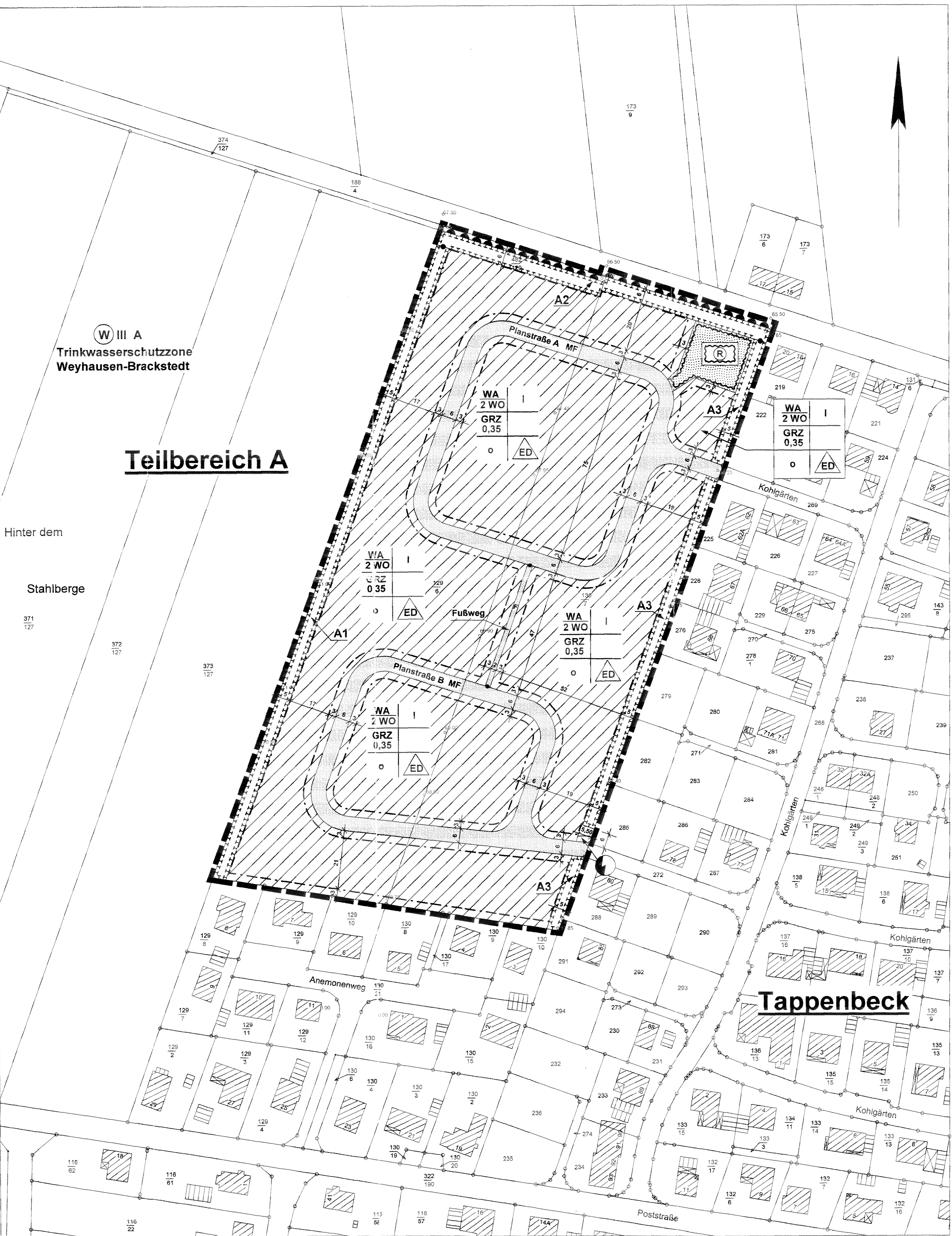
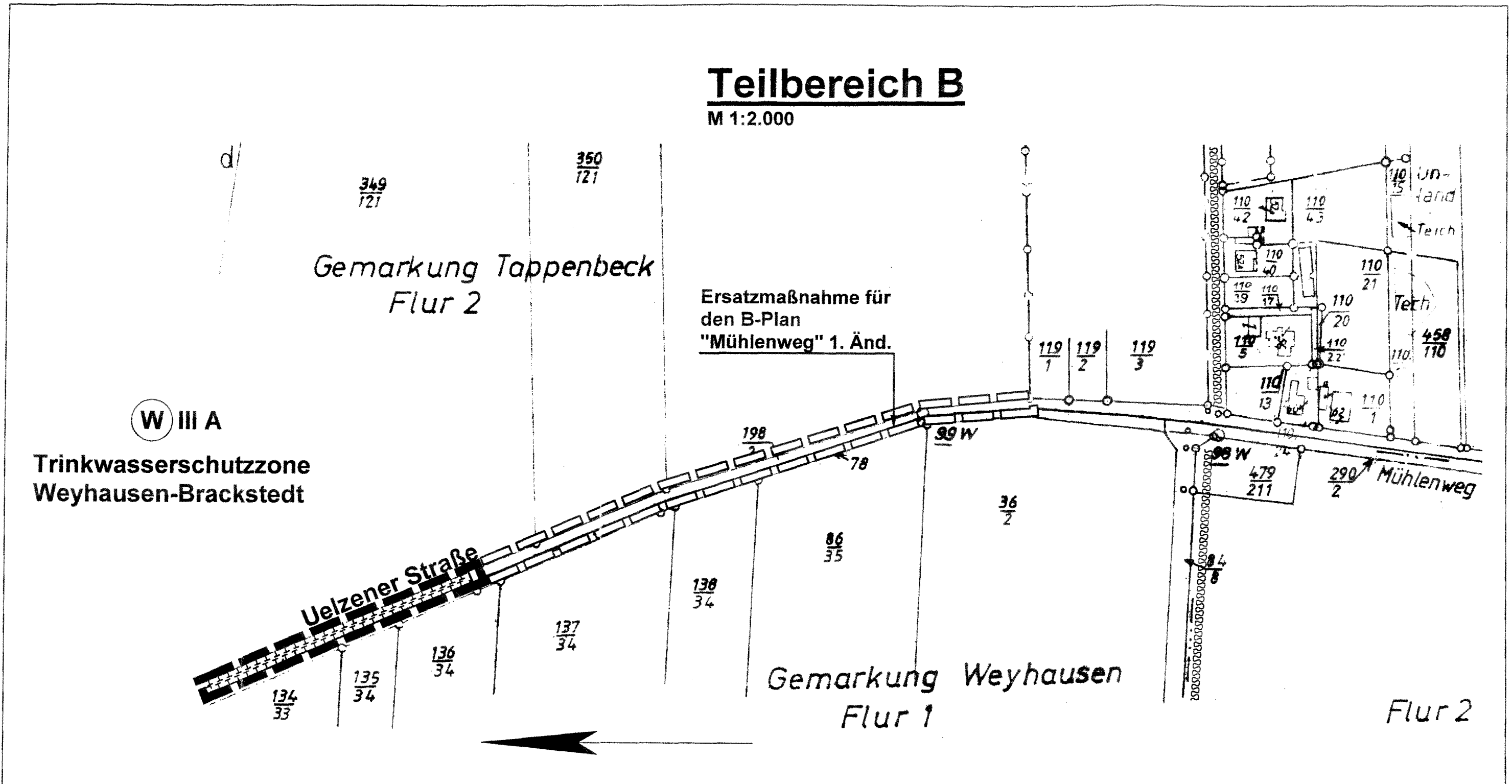




PLANUNTERLAGE 1:1000  
angefertigt vom Katastramt Gifhorn  
Stand vom: 03.12.2003  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Taptenbeck Flur: 2  
Die Verwertung ist nur für eigene, nichtwirtschaftliche Zwecke gestattet.  
(§ 5 Abs. 3 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 12. Dezember 2002 - Nds. OVBG, Nr. 1/2003 S. 5)

Vermessungs- und Katasteramt Welfburg  
Katastramt Gifhorn  
Am Schützengarten 8  
38518 Gifhorn  
Telefon: 05371-497-0  
Telefax: 05371-897-238  
E-Mail: Katastramt.Gifhorn@LNA.Niedersachsen.de



## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

**WA 2 WO**  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
siehe textliche Festsetzung Nr. 1, Nr. 9 und Nr. 10

### Maß der baulichen Nutzung

**GRZ** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**O** offene Bauweise  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
siehe textliche Festsetzung Nr. 9  
**Baugrenze**

### Verkehrsflächen

**Strassenverkehrsfläche**  
**MF** Straßenverkehrsfläche, Mischfläche  
**Strassenbegrenzungslinie**  
**F** Fußweg  
**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

**Fläche für Versorgungsanlagen**  
**Zweckbestimmung: Elektrizität**

### Grünflächen

**Grünfläche öffentlich**  
siehe textliche Festsetzung Nr. 5

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

**Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
**Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken**

### Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

**Trinkwasserschutzzone**  
Das Plangebiet liegt insgesamt in der Trinkwasserschutzzone für das Wasserwerk Weyhausen-Brackstedt. Die Bestimmungen der Trinkwasserschutzzoneverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.

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

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4

### Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**

## Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 3) ausgeschlossen.  
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Innerhalb der Fläche im Teilbereich „A“ mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen:  
a) Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „A1“ sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend dem der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzschema mit der Bezeichnung „A1“ anzupflanzen.  
b) Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „A2“ sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend dem der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzschema mit der Bezeichnung „A2“ anzupflanzen. Außerdem ist ein 1,00 m breiter Streifen zur Stahlbergstraße als Ruderalstreifen zu entwickeln und 2x jährlich (Frühjahr / Herbst) zu mähen.  
c) Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „A3“ ist ein Pflanzstreifen mit einer Strauchhecke entsprechend dem der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzschema mit der Bezeichnung „A3“ anzupflanzen.  
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Innerhalb der Fläche entlang der „Uelzener Straße“ („Alte Heerstraße“), Gemarkung Taptenbeck, Flur 2, Flurstück 349/121) im Teilbereich „B“ mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Anpflanzung von Bäumen wie folgt vorzunehmen:  
In Weiterführung der schon bestehenden Anpflanzung in diesem Bereich sind 10 hochstämmige historische Obstgehölze im Abstand von jeweils 15 m zu setzen und zu pflegen. Darunter ist auf einem 2 m breiten Streifen auf 150 m Länge (300 m<sup>2</sup>) eine Ruderalflur anzulegen und 2x jährlich (Frühjahr / Herbst) zu mähen.  
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind.  
Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 129/6 und 130/7, Flur 2 der Gemarkung Taptenbeck entsprechend zugeordnet.
- Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Grundstücksseinfriedungen.
- Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % durch die hier genannten baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- Je Wohngebäude sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB).
- Die Größe der Wohnbaugrundstücke beträgt:  
a) bei Einzelhäusern mindestens 600 m<sup>2</sup>;  
b) bei Doppelhausbauung je Doppelhaushälfte mindestens 400 m<sup>2</sup>;  
c) die maximale Größe der Wohnbaugrundstücke beträgt 1.000 m<sup>2</sup>.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / ebeneinstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / ebeneinstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Taptenbeck, den 15.06.2004  
gez. N. Herbermann  
Bürgermeister (Siegel)

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Taptenbeck, den  
Bürgermeister

## Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Taptenbeck Flur: 2  
Maßstab: 1:1000  
Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. OVBG, 2003, Seite 5). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.12.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 07.06.2004

gez. i. A. Schreinecke (L.S.)  
(Unterschrift)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 08.03.2004

gez. W. Goltz  
Dipl.-Ing.  
Waldemar Goltz  
Architekt - Stadtplaner  
Magdeburger Ring 2-10  
38518 Gifhorn

## Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.02.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.03.2004 bis 22.04.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Taptenbeck, den 15.06.2004

gez. N. Herbermann (L.S.)  
Bürgermeister

## Erneute öffentliche Auslegung/mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Taptenbeck, den  
Bürgermeister

## Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Taptenbeck, den  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.05.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Taptenbeck, den 15.06.2004

gez. N. Herbermann (L.S.)  
Bürgermeister

## Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ) unter Auflagen / Maßgaben / mit Ausnahme der durch königlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

, den  
Unterschrift

## Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist, den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Taptenbeck, den  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Ertelung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.04 im Amtsblatt Nr. 8 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.04 rechtsverbindlich geworden.

Taptenbeck, den 05.07.2004

gez. N. Herbermann (L.S.)  
Bürgermeister

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Taptenbeck, den  
Bürgermeister

## Mängel der Abwägung

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

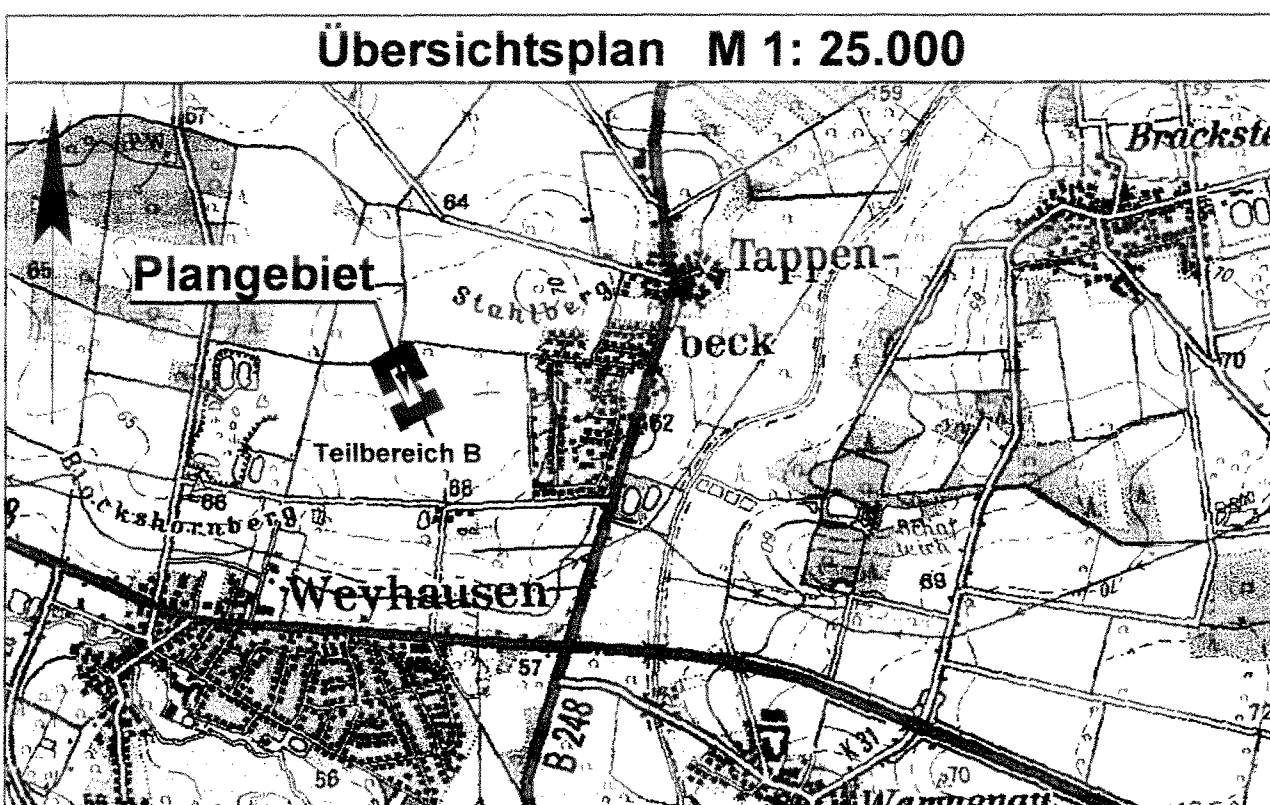
Taptenbeck, den  
Bürgermeister

## Beglaubigungsvermerk

Es wird hiermit festgestellt und beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplans mit der Urschrift übereinstimmt.

Taptenbeck, den 05. Aug. 2004

Bürgermeister Siegel



## Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

### § 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich  
Der Geltungsbereich der ÖBV entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

### 1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelungen der ÖBV setzen einen Rahmen für die Höhe der Einfriedungen und regeln die Grundstücksbefestigungen.

### § 2 Einfriedungen

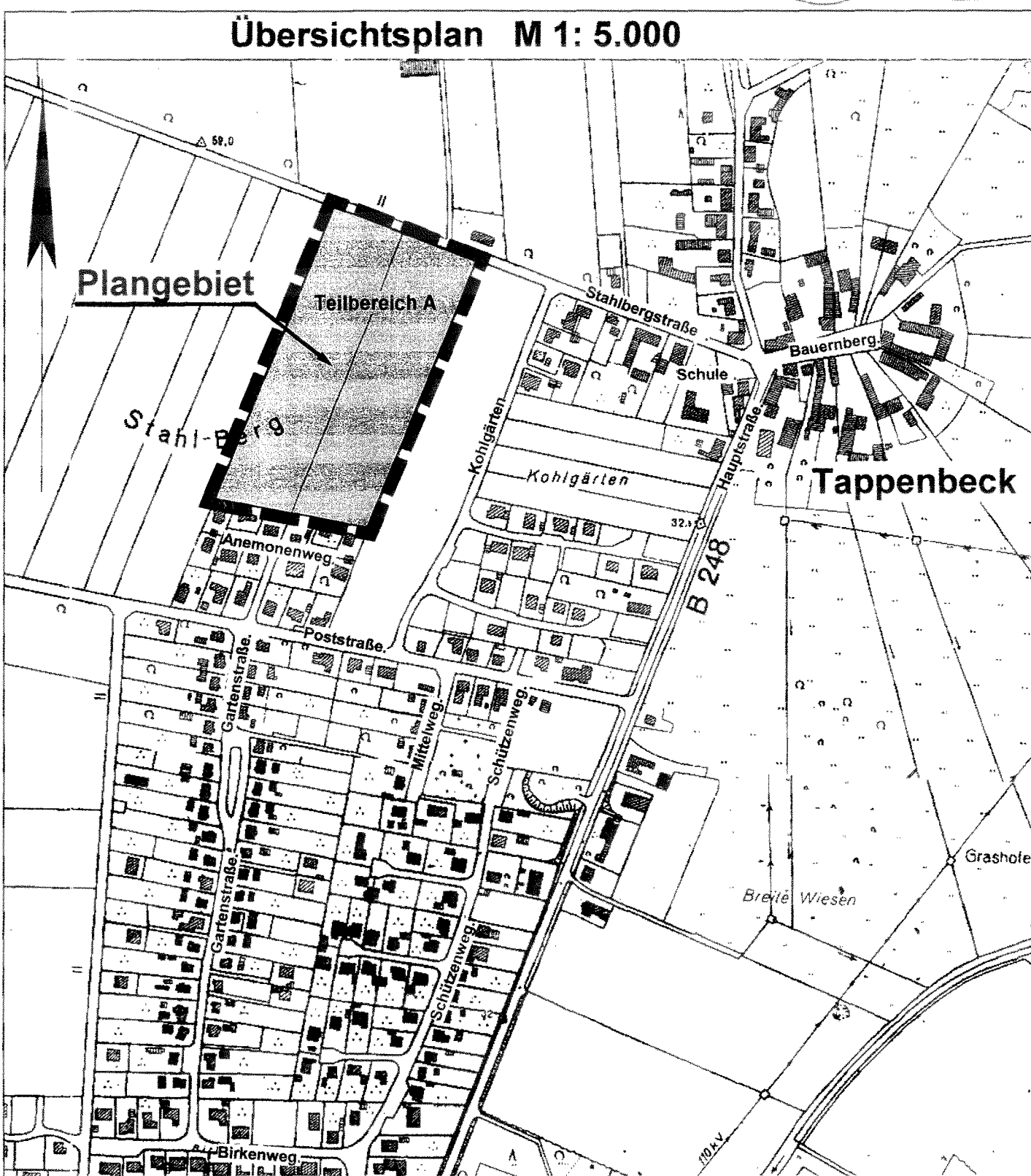
An den straßenseitigen Grenzen der Baugrundstücke sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem Bezugspunkt zulässig.  
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Fahrbahnmittellinie) für das jeweilige Baugrundstück.

### § 4 Grundstücksbefestigungen

Das Material für die Befestigung auf den Grundstücken (z.B. Zufahrten, Terrassen und Zuwegungen) ist so zu wählen, dass ein Versinken des anfallenden Niederschlagswassers ermöglicht wird. Davon ausgenommen sind die notwendigen Stellplätze auf der Grundlage der NBauO.

### § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis € 50.000,00 geahndet werden.



## Abschrift der URSCHRIFT

## Gemeinde Taptenbeck

## Bebauungsplan "Hinter dem Stahlberge" mit ÖBV

Maßstab: 1: 1.000  
ArCo Plan  
Architekt  
Stadtplaner  
Dipl.-Ing.  
Waldemar Goltz  
Magdeburger Ring 2-10  
38518 Gifhorn  
Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@arccoplan.de

Datum: 08.03.2004  
geändert: 01.06.2004

# **ABSCHRIFT DER URSCHRIFT DER BEGRÜNDUNG**

**zum Bebauungsplan „Hinter dem Stahlberge“ mit ÖBV der Gemeinde  
Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn**

---

## **Teil A Grundlagen**

### **1.0 Präambel zur Erforderlichkeit des Plans**

Nach landesplanerischen Zielvorgaben hat die Gemeinde Tappenbeck keine besonderen Entwicklungsaufgaben wahrzunehmen. Die Gemeinde 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 auch die Bevölkerungsentwicklung gesichert wird. In der Gemeinde Tappenbeck stehen keine freien Bauflächen zur Verfügung, die sofort bebaubar sind. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, daß dieser Bebauungsplan dazu dient, den Wohnbedarf zu decken. Insbesondere ist festzustellen, dass eine große Nachfrage aus der Gemeinde selbst vorliegt und damit die Eigenentwicklung der Gemeinde Tappenbeck durch diesen Bebauungsplan sichergestellt werden soll. Somit kommt die Gemeinde Tappenbeck ihrer gesetzlichen Verpflichtung auf der Grundlage des Baugesetzbuches nach.

Es ist daher Planungsabsicht der Gemeinde, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Planungserfordernis - § 1 Abs. 3 BauGB). Das Planungserfordernis ist nach Auffassung der Gemeinde für diesen Bereich der Ortslage von Tappenbeck gegeben.

Durch den Bebauungsplan sollen ca. 50 neue Baugrundstücke geschaffen werden.

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan „**Hinter dem Stahlberge**“ wird aus der wirksamen Fassung „Neufassung“ des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land (wirksam seit dem 31.07.2002) entwickelt. Im Flächennutzungsplan sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbaufläche“ (W - § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird damit durch die Gemeinde eingehalten.

### **1.2 Lage im Raum, Geltungsbereich**

Die Gemeinde Tappenbeck liegt im Osten der Samtgemeinde Boldecker Land und des Landkreises Gifhorn. Tappenbeck liegt nördlich von Weyhausen, dem Grundzentrum in der Samtgemeinde Boldecker Land.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch den Wirtschaftsweg als Verlängerung der „Stahlbergstraße“,

- im Osten durch den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kohlgärten II“,
- im Süden durch die hier vorhandene bauliche Nutzung nördlich des Anemonenweges“,
- im Westen grenzt der Geltungsbereich an die Feldmark an.

Die genaue Abgrenzung ist aus der Planzeichnung zu ersehen.

### **1.3 Vorhandene Planungen, Ziele der Raumordnung**

Die Gemeinde Tappenbeck ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Boldecker Land. Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen von 1994 ist die Samtgemeinde Boldecker Land und damit auch die Gemeinde Tappenbeck dem Ordnungsraum Braunschweig zugeordnet. Danach sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume in ihrer Entwicklungsfähigkeit zu erhalten.

Diese Vorgaben aus dem **LROP** wurden als verbindliche Festlegungen in das Regionale Raumordnungsprogramm (**RROP**) des **Zweckverbandes Großraum Braunschweig** übernommen.

Nach den Vorgaben des **RROP** des Zweckverbandes Großraum Braunschweig sind der Gemeinde Tappenbeck keine besonderen Entwicklungsaufgaben zuerkannt worden.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Tappenbeck ist rundherum um die Ortslage im RROP als **Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (D 3.2 02)** dargestellt. Östlich der Ortslage ist ein **Vorsorgegebiet für Erholung (D 3.8 04)** im RROP enthalten. Außerdem ist hier östlich der Ortslage eine Ortsumgehung der **Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (B 248; D 3.6.3 05)** als Verlängerung der **A 39** vorgesehen. Darüber hinaus liegt die Gemeinde Tappenbeck in einem **Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 07)**.

Das **RROP** ist am 01.09.1996 in Kraft getreten.

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind in der wirksamen „Neufassung“ des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land (wirksam seit dem 31.07.2002) „Wohnbauflächen“ (W - § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt.

Eine große Anzahl der Bevölkerung der Gemeinde Tappenbeck findet ihren Arbeitsplatz im Volkswagenwerk in Wolfsburg. Der Rest verteilt sich auf Arbeitsplätze vor Ort und im Landkreis Gifhorn. Die Gemeinde Tappenbeck ist durch die B 248 und die A 39 sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die neu gebaute **A 39** endet in der Gemarkungslage von Tappenbeck.

Die Gemeinde Tappenbeck hat z.Zt. ca. 1.270 Einwohner.

### **1.4 Planungskonzept und Planungsziele; ausdrückliche Entscheidung dazu, ob der Plan eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert**

In der Gemeinde Tappenbeck stehen keine freien Bauflächen mehr zur Verfügung, die sofort für eine Wohnnutzung bebaubar sind. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, daß

dieser Bebauungsplan dazu dient, den Wohnbedarf zu decken. Insbesondere ist festzustellen, dass eine große Nachfrage aus der Gemeinde selbst vorliegt und damit die Eigenentwicklung der Gemeinde Tappenbeck durch diesen Bebauungsplan sichergestellt werden soll. Somit kommt die Gemeinde Tappenbeck ihrer gesetzlichen Verpflichtung auf der Grundlage des Baugesetzbuches nach.

Es ist daher Planungsabsicht der Gemeinde, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes „**Hinter dem Stahlberge**“ mit ÖBV will die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, dass eine bauliche Nutzung realisiert werden kann, die der bisherigen Entwicklung an dieser Stelle der Ortslage von Tappenbeck Rechnung trägt. Dadurch wird nach Auffassung der Gemeinde eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicher gestellt. Das Gebiet wird geprägt durch die vorhandene bauliche Nutzung in den benachbarten Bereichen, die als Nutzungsart „Allgemeine Wohngebiete“ zum Inhalt haben. Die gewachsene städtebauliche Struktur in der Nachbarschaft, geprägt durch freistehende Einzelhäuser in offener Bauweise und teilweise auch durch Doppelhäuser, soll nach dem Planungswillen der Gemeinde so auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beibehalten werden.

Der vorliegende Bebauungsplan erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung, da die Kriterien nach § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG unterschritten werden; durch den Bebauungsplan werden weit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, auf Grundstücken, die einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden, festgesetzt. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles entfällt somit auch.

## **2. Begründung der Festsetzungen in der Planzeichnung**

### **2.1 Art der Nutzung**

Im der wirksamen „Neufassung“ des Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land (wirksam seit dem 31.07.2002) sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbauflächen“ (W - § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Auf der Grundlage dieser Darstellung im Flächennutzungsplan trifft die Gemeinde Tappenbeck für den Geltungsbereich als Nutzungsart die Festsetzung „Allgemeine Wohngebiete“ (WA - § 4 BauNVO). Dabei nutzt die Gemeinde die Gliederungsmöglichkeiten nach der Baunutzungsverordnung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) und schließt einzelne allgemein zulässige Nutzungen aus. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Begründet wird das damit, dass das Planungsziel der Gemeinde, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch diesen Bebauungsplan sicherzustellen, nur erreicht werden kann, wenn Nutzungen zugelassen werden, die eine über das zulässige Maß hinaus gehende Störung innerhalb des Baugebietes untereinander und aus dem Baugebiet auf angrenzende bebaute Bereiche nicht erwarten lassen.

### **2.2 Maß der Nutzung**

Die im Bebauungsplan vorgesehene Anzahl der Vollgeschosse orientiert sich nach den vorhandenen Vollgeschossen in den benachbarten Baugebieten. Die GRZ (0,35) wird so geregelt, dass keine zu großen Bodenflächen versiegelt werden. Damit kommt die Gemeinde auch der Forderung aus dem BauGB nach, wonach mit dem zur Verfügung ste-

henden Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden muss und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind (§ 1 a Abs. 1 BauGB).

### **2.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planentwurf durch Baugrenzen festgesetzt. Durch die Anordnung der Baugrenzen auf den Grundstücken werden großzügig überbaubare Flächen festgesetzt. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass auch für Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sowie Stellplätze für diesen Bereich im Sinne des § 12 BauNVO ausreichend Platz innerhalb der überbaubaren Flächen vorhanden ist. Daher wird eine Regelung dahingehend im Bebauungsplan getroffen, dass diese Nebeneinrichtungen auch nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Davon ausgenommen werden lediglich Grundstückseinfriedungen sowie die Zufahrten zu den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Einrichtungen.

### **2.4 Bauweise**

Für den gesamten Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt. Begründet wird das damit, daß die bisherige bauliche Nutzung in der Nachbarschaft durch diese Bauweise geprägt ist. Die Gemeinde ist der Auffassung, daß die offene Bauweise auch bezüglich der städtebaulichen Gestaltung für diesen Bebauungsplan das geeignete gestalterische Element darstellt und daher auch beibehalten werden soll.

### **2.5 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die beiden dafür bereits im Bebauungsplan „Kohlgärten II“ vorgesehenen Straßenanbindungen in einer Breite von 6,00 m. Diese Anbindungen werden jeweils in zwei voneinander unabhängigen ringförmigen Anliegerstraßen geführt, die nur durch einen Fußweg in einer Breite von 2,00 m verbunden werden. Alle Verkehrsflächen, die neu geplant werden, sollen als gemischte Verkehrsflächen ausgewiesen werden. Das heißt, daß eine Trennung der einzelnen Verkehrsarten nicht stattfindet. Vielmehr wird in einer Ebene der Verkehr für Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge abgewickelt. Es wird empfohlen, den gesamten Bereich dieses Neubaugebietes bei der technischen Ausführung der Erschließungseinrichtungen als verkehrsberuhigte Maßnahme herzustellen. Durch die Wahl der Trassenbreiten und der Verkehrsführung der öffentlichen Erschließungseinrichtungen wird eine Verbesserung des Wohnumfeldes im öffentlichen Verkehrsraum angestrebt, so dass auch von dieser Seite sichergestellt ist, dass ein Baugebiet entsteht, das ein ruhiges Wohnen in ansprechender Umgebung ermöglicht. Die Gemeinde ist jedenfalls der Auffassung, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen eine Verbesserung des gesamten Wohnumfeldes erreicht wird. Alle neu geplanten Baugrundstücke können über die neu geplanten Erschließungseinrichtungen in das gemeindliche Straßennetz eingebunden werden.

### **2.6 Begründung der textlichen Festsetzungen**

Als Nutzungsart wird im Bebauungsplan „Allgemeine Wohngebiete“ (WA - § 4 BauNVO) festgesetzt. Damit wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig-

gen Nutzungen sich negativ auf das Baugebiet auswirken würden und schließt diese daher aus. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Zu begründen ist das damit, dass das Planungsziel der Gemeinde, für die künftigen Nutzer eine ruhige Wohnlage zu gewährleisten, durch die hier benannten Nutzungen negativ beeinträchtigt werden würde. Der Gebietscharakter des „Allgemeinen Wohngebietes“ bleibt dadurch aber gewahrt.

Die max. zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,35. Durch die Regelung über die GRZ soll gewährleistet werden, dass so wenig Bodenfläche wie möglich versiegelt und damit dem Naturhaushalt auf Dauer entzogen wird. Das wird auch noch dadurch unterstrichen, dass die nach § 19 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ nicht zugelassen wird. Davon ausgenommen werden nur Grundstückszufahrten. Begründet wird dies damit, daß die Gemeinde insofern auch den Vorgaben nach dem Baugesetzbuch nachkommt und damit dem Minimierungs- und Vermeidungsprinzip nach § 1 a BauGB nachkommt.

Als Bauweise wird das eingeschossige Einzel- bzw. Doppelhaus in offener Bauweise festgesetzt, da diese Bauweise in der unmittelbaren Nachbarschaft schon vorhanden ist. Darüber hinaus ist die Gemeinde der Auffassung, dass damit auch keine zu große Verdichtung erfolgt und somit auch entsprechend auf den Bestand in der Nachbarschaft weitestgehend Rücksicht genommen wird. Die offene Bauweise kann im Übrigen als landschaftscharakteristisch für die Gemeinde Tappenbeck angesehen werden.

Durch die entsprechende Anordnung der Baugrenzen auf den Baugrundstücken werden großzügige überbaubare Flächen festgesetzt. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sowie Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO ausreichend Platz innerhalb der überbaubaren Flächen vorhanden ist. Daher wird eine Regelung dahingehend im Bebauungsplan getroffen, dass diese Nebeneinrichtungen auch nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Davon ausgenommen werden lediglich Grundstückseinfriedungen.

Die Festsetzung, dass bei Einzelhausbebauung nur maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig sein sollen (§ 9 Abs. Nr. 6 BauGB), wird damit begründet, dass durch zu dichte Belegung der Wohngebäude die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze sich erhöht, was sich durch eine größere Versiegelung negativ auf das Baugebiet auswirken würde.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Mindestgröße für Wohnbaugrundstücke wird damit begründet, dass hier keine zu kleingeschnittenen Grundstücke entstehen sollen, die sich dann nicht in die gewachsene Struktur des Ortsbildes von Tappenbeck einfügen würden. Die Festsetzung einer maximal zulässigen Größe für Wohnbaugrundstücke ist damit zu begründen, dass durch überdimensionierte Grundstücke unter Einhaltung der festgesetzten GRZ auch entsprechende Gebäude entstehen könnten, die dann die Gestaltung des Ortsbildes negativ beeinflussen würden.

Die Gemeinde nutzt die Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 4 BauNVO und schließt einzelne allgemein zulässige Nutzungen aus. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Gebietscharakter des „Allgemeinen Wohngebietes“ bleibt dadurch aber gewahrt.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die vorgesehenen Regelungen dazu geeignet sind, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

## **2.7 Versorgung, Entsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Nutzer der Grundstücke haben an den Abfuhrtagen ihre Müllbehälter im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen bereitzustellen. Nach Entleerung der Müllbehälter sind die Müllgefäße wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen öffentlichen Versorgungseinrichtungen für Trinkwasser, elektrische Energie, Erdgas und Telekommunikation vorgesehen und auch möglich. Alle dafür notwendigen Leitungsführungen sind unterirdisch vorzunehmen.

Die häuslichen Abwässer werden über die Trennkanalisation gesammelt und der Kläranlage der Samtgemeinde Boldecker Land zugeleitet und dort gereinigt.

Das auf den Hausgrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht bzw. für die Bewässerung der Gartenflächen genutzt werden. Dabei ist insbesondere auch die Versickerungsmöglichkeit bezüglich des Grundwasserstandes und des anstehenden Bodens zu prüfen. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die ATV-Arbeitsblätter hingewiesen. Wo dies nicht möglich ist, besteht die Möglichkeit der Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Regenwasserkanalisation, die in den öffentlichen Verkehrsanlagen zu verlegen ist. Um die Vorflut nicht zu überlasten, ist vorgesehen, im nordöstlichen Plangeltungsbereich ein Regenrückhaltebecken zu errichten, in das die Oberflächenentwässerung aus den öffentlichen Bereichen eingeleitet und dann der bestehenden Vorflut über die vorhandene Regenkanalisation in der „Stahlbergstraße“ gepuffert zugeführt wird. Die genaue Größe sowie Gestaltung dieses Regenrückhaltebeckens wird in dem dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren und der hydraulischen Berechnung ermittelt.

## **2.8 Grünordnung**

Im angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Kohlgärten II“ war an der damaligen Westgrenze dieses Baugebietes östlich angrenzend an den aktuellen Bebauungsplan eine Fläche in einer Breite von 5,00 m im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt worden. Dieser Bereich ist auch weitestgehend entsprechend der getroffenen Festsetzung hergestellt. Es ist planerische Zielsetzung der Gemeinde, diesen vorhandenen Grünzug noch weiter zu vergrößern und damit auch die ökologische Bedeutung an dieser Stelle der Ortslage von Tappenbeck zu erhöhen. Daher wird an der Ostgrenze des Bebauungsplanes zum bestehenden Baugebiet hin eine Fläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in einer Breite von ebenfalls 5,00 m festgesetzt. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch diese Maßnahme zu erwarten ist, dass dieser Grünzug sich positiv auf das Wohnumfeld, das Kleinklima sowie für Fauna und Flora auswirken wird. Es ist jedenfalls Absicht der Gemeinde dadurch auch einen Bezug zu den in diesem Sinne festgesetzten Maßnahmen im Norden des Baugebietes und damit auch zur freien Landschaft herzustellen.

## **2.9 Weitere Festsetzungen und Kennzeichnungen nach dem BauGB**

Die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Gifhorn hat mitgeteilt, dass das Plangebiet im Einzugsgebiet der Wasserefassungen des Wasserwerkes **Weyhausen-Brackstedt** liegt und entsprechend des Antrages der **VW-AG** in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone **IIIA**. Die i.R. stehende Schutzzone befindet sich im Verfahren.

Mit Festsetzung der Schutzzonen bzw. mit dem Erlass der Schutzzonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten.

Anhaltspunkt hierfür ist die Musterschutzzonenverordnung vom 15.10.1993. In der Planzeichnung wird daher eine entsprechende Kennzeichnung vorgenommen.

## **2.10 Nachrichtliche Übernahmen**

Ergaben sich nach Abschluss des Verfahrens nicht.

## **3. Örtliche Bauvorschriften**

Nach den gesetzlichen Vorgaben kann die Gemeinde für die Gestaltung baulicher Anlagen für bestimmte Bereiche ihres Gemeindegebietes einen Rahmen setzen (§ 56 NBauO). Von dieser gesetzlichen Möglichkeit macht die Gemeinde Tappenbeck Gebrauch.

Die Regelung über die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin wird damit begründet, dass eine darüber hinausgehende Höhe sich negativ auf den öffentlichen Bereich auswirken würde.

Für die Grundstücksbefestigungen sieht die Gemeinde ein Regelungserfordernis, um aus ökologischen Gründen das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser durch Versickerung dem Untergrund zuzuführen. Damit wird die Grundwasserneubildungsrate positiv beeinflusst.

Der Paragraph über die Ordnungswidrigkeiten wird durch die NBauO begründet.

## **4. Eingriffsregelungen nach dem Naturschutzrecht**

### **4.1 Beschreibung des Vorhabens**

#### **Vorbemerkungen**

Die Gemeinde Tappenbeck möchte im Nordwesten der Ortslage Bauland ausweisen.

#### **Fachplanungen**

Als übergeordnete Fachplanung steht der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (1994) zur Verfügung.

**Lage**

Der Ort Tappenbeck liegt im Landkreis Gifhorn, ca. 4 km nördlich von Wolfsburg. Er wird der Landschaftseinheit „Süd und Ostheider Sandgebiet“ zugeordnet.

Die Plangebietsfläche befindet sich im Nord-Westen des Ortes; unmittelbar an die derzeit ortsbegrenzende Wohnbebauung anschließend. Weiter im Norden und Westen liegen Ackerflächen, im Süden und Osten bebaute Grundstücke. Als Größenordnung können ca. 38.000 qm für das Plangebiet insgesamt angenommen werden.

**Abgrenzung des Untersuchungsraumes**

Den Untersuchungsraum bildet die gesamte Plangebietsfläche.

**4.2 Bestandeserfassung und -bewertung**

Die Bestandesbeschreibung stellt den Ist-Zustand der Schutzgüter des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Luft/Klima, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung) vor dem Eingriff dar.

Die Erfassung der Biotoptypen (Arten- und Lebensgemeinschaften) wird nach den Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ), hier nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen von Drachenfels, 1994 vorgenommen.

Die Bewertung der Schutzgüter *Boden und Wasserhaushalt* erfolgt nach dem Kriterium des *Natürlichkeitsgrades* in 3 verschiedenen Wertstufen, die des Schutzgutes *Luft/Klima* in 2 verschiedenen. Das Schutzgut *Landschaftsbild* wird nach der *naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit* eingestuft.

Die Wertigkeit des Schutzgutes *Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotopfunktion)* richtet sich im wesentlichen nach der *Naturnähe des Biotoptyps*, welche von den Standortverhältnissen, dem Vorkommen gefährdeter Arten und der Nutzungsart beeinflusst wird.

Die Wertstufen sind folgendermaßen gekennzeichnet:

Wertstufe 1 = von besonderer Bedeutung,  
Wertstufe 2 = von allgemeiner Bedeutung,  
Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung.

**4.3 Biotopfunktion****Flora**

Kartiert wurde Mitte November 2003 und im Januar 2004 durch zweimaligen Flächenbe- gang. Im wesentlichen ist 1 Biotoptyp anzutreffen.

**Sandacker (AS)**

Zum Zeitpunkt der Kartierung war die Fläche mit Getreide bestellt und wurde intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Bei Brachliegen der Fläche würden sich vermutlich Fragmente einer *Apera-spica venti*- Gesellschaft bilden.

#### Bewertung

Intensiv genutzte Ackerflächen sind in der näheren Umgebung von Tappenbeck vielfach anzutreffen. Aufgrund dieser intensiven Flächennutzung ist der Biotoptyp als naturfern einzustufen.

Wertstufe: 3 (von geringer Bedeutung)

Der Biotoptyp ist in Karte 1 dargestellt.

### **4.4 Geologie und Bodenfunktion**

Das Material der Bodenbildung ist pleistozänen Ursprungs und stammt aus glazifluvialen Ablagerungen. Geologisch sind das Sande.

Das Gelände fällt vom Stahlberg, als höchste Erhebung im Umkreis, nach Südosten hin ab.

Als Bodentyp wird in der Digitalen Bodenkarte Niedersachsens (1997) Podsol angegeben.

Aufgrund der Charakteristik des bodenbildenden Ausgangsmaterials (Sande) ist das Bindungsvermögen gegenüber Schadstoffen im mittleren Bereich. Es besteht eine mittlere Erosionsgefahr gegenüber Wind.

Podsole werden als teilweise devastierte Böden angesehen und sind im Bereich einer landwirtschaftlichen Nutzung zumeist gekennzeichnet durch die Bildung einer Ortsteinschicht.

#### Bewertung

Auf den intensiv bewirtschafteten Flächen ist eine Beeinträchtigung des Bodens durch Veränderung der Bodeneigenschaften anzunehmen.

Wertstufe: 2 (von allgemeiner Bedeutung)

### **4.5 Wasserhaushaltliche Funktion**

#### Grundwasser

Die Grundwasserverhältnisse werden maßgeblich durch das Relief geprägt. Von der Erhebung des Stahlberges (ca. 70 m über NN) westlich der Plangebietsfläche fällt das Gelände auf einer Strecke von ca. 1 km zur Aller-Niederung hin ab. Das heißt, dass die Grundwasserverhältnisse innerhalb des Plangebietes voraussichtlich nicht einheitlich sind. Im Südosten wird die Entfernung zum Grundwasserspiegel geringer sein als im Nordwesten der Fläche.

Aufgrund des angegebenen Bodentyps sind wasserstauende Schichten im Bereich des Überganges von A- in den B-Horizont zu vermuten; hier ca. in 1,00 m Tiefe. Der Grundwasserleiter selbst verläuft allerdings tiefer, so dass das Gefährdungspotential einer Grundwasserverunreinigung insgesamt gering ist, jedoch im Südosten der Plangebietsfläche aufgrund der reliefbedingten Gegebenheiten tendenziell mit weniger Puffermöglichkeit als im Nordosten.

Die Grundwasserneubildungsrate kann mit ca. 200 mm/Jahr angegeben werden und liegt für die Verhältnisse im Landkreis Gifhorn im oberen Bereich.

Aufgrund der vorhandenen Deckschichten und des gegebenen bodenbildenden Ausgangsmaterials ist das Gefährdungspotential gegenüber Schadstoffen als gering anzusehen.

Bewertung

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung kann eine beeinträchtigte Grundwassersituation angenommen werden.

Wertstufe: 2 (von allgemeiner Bedeutung)

Oberflächenwasser

Im Plangebiet ist kein Oberflächenwasser vorhanden.

**4.6 Klimafunktion**

Das Klima ist insgesamt maritim geprägt, kontinentale Einflüsse sind erkennbar. Die Jahresniederschlagssumme liegt bei ca. 650 mm. Die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur ist mit 8,5 °C anzunehmen. Die Hauptwindrichtung ist West->Ost. Die Plangebietsfläche liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage von Tappenbeck. Insgesamt fällt hier das Gelände gleichmäßig vom Stahlberg zur Aller-Niederung hin ab, so dass die Luftmassen ebenfalls in die Senke fließen. Die zu bebauenden Flächen bilden dementsprechend einen Teil des klimatischen Ausgleichsraumes für die Stadt Wolfsburg und den Ort Tappenbeck. Mikroklimatisch gesehen kommt es auf der zu betrachtenden Fläche zu Luftturbulenzen und Verwirbelungen herangeführter und stauender Luftmassen.

Bewertung

Die Flächen haben Bedeutung als Klimaausgleichsfläche für Wolfsburg und Tappenbeck.

Wertstufe: 2 (von Bedeutung)

**4.7 Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung**

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und wird vermutlich schon Jahrzehnte landwirtschaftlich genutzt. Raumgliedernde Strukturen sind entlang von Wegen teilweise vorhanden. Entlang der Mühlenstraße zwischen den Orten Tappenbeck und Weyhausen ist der Blick auf den Stahlberg und das langsam abfallende Gelände nach Wolfsburg möglich, was eine eiszeitliche Geländeausformung noch erahnen lässt.

Bewertung

Für die Erholung haben die Flächen eher eine geringe Bedeutung, allerdings ist eine naturraumtypische Geländeausformung noch zu erkennen.

Wertstufe: 2 (von allgemeiner Bedeutung)

**4.8 Naturschutzrechtlicher Schutzstatus**

Schutzgebiete nach den §§ 24, 26 und 27 sowie besonders geschützte Biotope nach § 28 b des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

**4.9 Konfliktanalyse****Schutzgutbezogene Beeinträchtigung durch das Vorhaben**

Durch den Neubau von Wohnhäusern und den dazu notwendigen Verkehrstrassen sind folgende bau- und anlagebedingte, erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten:

Bodenfunktion*Wohnbebauung/Verkehrstrassen*

anlagebedingt:

- ◆ Veränderung der natürlichen Bodenstruktur und des –gefüges durch Bodenauftrag und –abtrag,
- ◆ Bodenversiegelung,
- ◆ Veränderung des Bodenwasserhaushaltes

wasserhaushaltliche Funktion*Wohnbebauung/Verkehrstrassen*

baubedingt:

- ◆ Abschwemmen und falsche Entsorgung von Schadstoffen, dadurch ev. Schadstoffeintrag in den Boden/das Grundwasser.

anlagebedingt:

- ◆ erhöhter und beschleunigter Oberflächenwasserabfluss und –verdunstung von Niederschlagswasser in den versiegelten Bereichen der Straßen und der Wohnbauflächen, dadurch Verringerung der Grundwasserneubildung,
- ◆ möglicher erhöhter Schadstoffeintrag in das Grundwasser durch Abtragen der Deckschichten

Klimafunktion*Wohnbebauung/Verkehrstrassen*

baubedingt:

- ◆ erhöhter Abgasausstoß durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr während der Bauzeit

betriebsbedingt:

- ◆ mikroklimatische Veränderungen durch Überplanen von klimatischen Ausgleichsraum,
- ◆ langfristige Erhöhung des Schadstoffausstoßes durch Fahrzeugverkehr und Abgabe von warmen Luftmassen,
- ◆ Behinderung des Abflusses warmer Luftmassen durch Bebauung

Biotopfunktion*Wohnbebauung/Verkehrstrassen*

anlagebedingt:

- ◆ Beseitigen von Ackerfläche

Landschaftsbild*Wohnbebauung*

- ◆ weitere Überprägung von landschaftstypischen Geländeausformungen

**4.10 Konfliktminderung**

Eine Konfliktminderung der zu erwartenden bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen ist nur begrenzt möglich.

Anzustreben ist:

Wasser

- ◆ weitgehende Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort durch Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß,

- ◆ Gebot im B-Plan der Verwendung von Rasengittersteinen für Auf- und Zufahrten (Stellplätze von Fahrzeugen sollten vollversiegelt werden -> Gefahr der Grundwasserunreinigung, v.a.D. im südöstlichen Teil des Plangebietes).

#### Luft/Klima

- ◆ Anordnen der Baufelder so, dass ein Luftaustausch in West-Ost-Richtung möglich ist.

### **4.11 Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Konflikte**

#### ***Biotopfunktion***

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 38.000 qm. Auf der gesamten Fläche kommt es zur Umwandlung von Acker in andere Biotoptypen.

#### ***Bodenfunktion***

Durch die Planung wird es ermöglicht, insgesamt 4.305 qm für Verkehrsflächen und 10.309 qm für Wohnbebauung (bei GFZ 0,35) zu versiegeln bzw. mit bindigem Material zu versehen, so daß die jetzt vorhandenen Bodenfunktionen langfristig und dauerhaft verloren gehen.

#### ***Klimafunktion***

Durch das Überplanen von Ackerflächen werden die klimatischen Ausgleichsfunktionen auf diesen Flächen verhindert.

#### ***Wasserwirtschaftliche Funktion***

Durch eine mögliche Versiegelung von insgesamt 14.614 qm Fläche kommt es zur erhöhten Oberflächenwasserverdunstung und damit zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

#### ***Landschaftsbild***

Aufgrund der Anlage von Wohnbauflächen wird der Ortsrand langfristig verändert und landschaftstypische, durch eiszeitliche Prozesse gebildete, Geländeausformungen überplant.

### **4.12 Gesamtbeurteilung des Eingriffs**

Durch das geplante Vorhaben werden die Schutzgüter Boden-, Klimafunktion und wasserwirtschaftliche Funktion sowie das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Hinsichtlich der Biotopfunktion ist eine Veränderung der gegebenen Bedingungen ohne Wertstufenverlust zu erwarten.

Grundwasserbereiche werden durch die beabsichtigte Anlage eines Wohngebietes voraussichtlich nicht angeschnitten.

Die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen, die räumlich und zeitnah zum Vorhaben ausgeführt werden sollen, zu kompensieren.

## 4.12 Landschaftspflegerische Maßnahmen

### **Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen**

Auf dem Grundstück sind die Zufahrten wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. Verwendung von Rasengittersteinen) (**Maßnahme V 1**, nicht in Karte 2 dargestellt). Stellflächen sind davon nicht betroffen.

Die für gärtnerische Zwecke zur Verfügung stehenden Flächen sollten naturnah bewirtschaftet und möglichst mit einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden. Auf eine maßvolle Flächenbebauung sollte geachtet werden (**Maßnahme V 2**, nicht in Karte 2 dargestellt).

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Unter den Ausgleichsmaßnahmen werden nachfolgend alle Möglichkeiten benannt, die auf der direkten Plangebietsfläche umzusetzen sind.

#### 1. wasserwirtschaftliche Funktion/Bodenfunktion/Klimafunktion

##### Maßnahmen im nördlichen, westlichen und östlichen Teil des Plangebietes

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist auf einem 5 m breitem Pflanzstreifen eine Baum-Strauch-Hecke gemäß Pflanzschema A anzulegen und langfristig zu pflegen (**Maßnahme A 1**).

Diese Anpflanzung ist auf einem 6 m breiten Pflanzstreifen im Norden der Plangebietsfläche gemäß Pflanzschema A fortzusetzen. Dabei soll ein 1 m breiter Streifen zur Stahlbergstraße belassen werden, der als Ruderalstreifen entwickelt und gepflegt wird (2x jährlich mähen) (**Maßnahme A 2**).

An der östlichen Plangebietsgrenze ist ein 5 m breiter Pflanzstreifen mit einer Strauchhecke in Anlehnung an das Pflanzschema B anzulegen (**Maßnahme A 3**).

### **Ersatzmaßnahmen**

Entlang der „Uelzener Straße“ („Alte Heerstraße“; Gemarkung Tappenbeck, Flur 2, Flurstück 349/121) sind in Weiterführung der schon bestehenden Anpflanzung 10 hochstämmige Obstbäume im Abstand von jeweils 15 m zu setzen und zu pflegen. Darunter ist auf einem 2 m breiten Streifen auf 150 m Länge eine Ruderalflur anzulegen und 2x jährlich (Frühjahr/Herbst) zu mähen (**Maßnahme E 1**). Alle Pflanzungen sollten mindestens 3 Jahre hintereinander und später in 5 -10 jährigem Rhythmus gepflegt werden. Die Maßnahmen sind mit Flächengröße in Tabelle 1 aufgelistet und in den Karten 2/1 und 2/2 dargestellt.

## Eingriffsbilanzierung

Tab. 1: Flächenbilanzierung und Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich (Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an BREUER)

| Schutzgut-bezogene Funktions-beeinträch-tigung   | Ausprägung, Größe, Wert der betroffenen Fläche                                                                                                                                 | Voraussichtliche nachhaltige Beeinträchtigung                                                                                                           | Vorkehrungen der Vermeidung von Beeinträch-tigungen                                               | Ausgleichs-/ Er-satzmaßnahmen                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden                                            | mindestens 14.614 m <sup>2</sup> physika-lisch veränderter Bo-den<br><br>(Wertstufe 2)                                                                                         | Bodenveränderung auf ca. 14.614 m <sup>2</sup><br><i>vorher: Wertstufe 2</i><br><i>nachher: Wertstufe 3</i><br><br>erhebliche Beein-trächtigung         | Anlage von privat genutzten Garten-flächen auf ca. 19.146 m <sup>2</sup><br><b>(Maßnahme V 2)</b> | Anlage von 5 bzw. 6 m breiten Pflanz-streifen an der westli-chen, nördlichen und östlichen Plange-bietsgrenze auf ins-gesamt ca. 3.540 m <sup>2</sup><br><b>(Maßnahmen A 1, A 2, A 3)</b>                                   |
| Biotope/ Arten- und Lebens-gemein-schaften       | Beseitigen von ca. 38.000 m <sup>2</sup> Ackerflä-che<br><br>(Wertstufe 3)                                                                                                     | beeinträchtigte Situation ohne Wertstufen-veränderung                                                                                                   | Anlage von privat genutzten Garten-flächen auf ca. 19.146 m <sup>2</sup><br><b>(Maßnahme V 2)</b> | Anlage eines 140 m <sup>2</sup> großen Ruderalstrei-fens als Puffer zwis-chen Stahlbergstra-ße und Baum-Strauch-Hecke <b>(als Teil der Maßnahme A 2, siehe Text)</b>                                                        |
| Luft/Klima                                       | Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen<br><br>(Wertstufe 2)                                                                                                             | erhöhte Schad-stoffemission, gestaute Luftmas-sen<br><i>vorher: Wertstufe 2</i><br><i>nachher: Wertstufe 3</i><br><br>erhebliche Beein-trächtigung      |                                                                                                   | Anlage von 5 bzw. 6 m breiten Pflanz-streifen an der westli-chen, nördlichen und östlichen Plange-bietsgrenze auf ins-gesamt ca. 3.540 m <sup>2</sup><br><b>(Maßnahmen A 1, A 2, A 3)</b>                                   |
| wasserwirt-schaftliche Funktion                  | veränderte Grund-wassersituation auf der gesamten Plan-gebietsfläche, erhöh-ter Schadstoffeintrag in das Grundwasser durch Verringerung der Deckschichten<br><br>(Wertstufe 2) | ca. 14.614 m <sup>2</sup> direkte Flächen-versiegelung<br><i>vorher: Wertstufe 2</i><br><i>nachher: Wertstufe 3</i><br><br>erhebliche Beein-trächtigung | wasserdurchlässi-ge Zufahrten<br><b>(Maßnahme V 1)</b>                                            | Anlage von 5 bzw. 6 m breiten Pflanz-streifen an der westli-chen, nördlichen und östlichen Plange-bietsgrenze auf ins-gesamt ca. 3.540 m <sup>2</sup><br><b>(Maßnahmen A 1, A 2, A 3)</b>                                   |
| Land-schaftsbild/ land-schaftsbe-zogene Erholung | weitere Verbauung einer naturraumtypi-schen Landschafts-folge<br><br>(Wertstufe 2)                                                                                             | Veränderung der Flächengestalt durch Verbauung<br><i>vorher: Wertstufe 2</i><br><i>nachher: Wertstufe 3</i><br><br>erhebliche Beein-trächtigung         |                                                                                                   | einseitige Anlage/ Vervollständigen einer Obstbaumreihe ent-lang der Uelzener Straße durch Setzen von 10 hochstämmi-gen Obstbäumen und Anlage einer Ruderal-flur auf ca. 300 m <sup>2</sup> Fläche<br><b>(Maßnahme E 1)</b> |

## **5. Spielplatzflächen-Nachweis**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Spielplatzes auf der Grundlage des Nieders. Gesetzes über Spielplätze (§ 2 Abs. 2 NSpPG) nicht erforderlich. In unmittelbarer Nähe befindet sich im Bereich der Schule ein Spielplatz, der auch in zumutbarer Entfernung für die Kinder aus dem Gebiet sicher erreichbar ist.

## **6. Brandschutz**

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

## **7. Altlasten**

Der Gemeinde sind keine Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung (Ackerfläche) im Plangebiet bekannt. Außerdem ist der Gemeinde nicht bekannt, dass in der Nähe des Plangebietes Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung dieses Baugebietes auswirken können.

## **8. Kreisarchäologie**

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14, Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG)-

## **9. ÖPNV**

Eine Anpassung bzw. Änderung der vorhandenen Einrichtungen des ÖPNV wird durch diesen Bebauungsplan nicht erforderlich.

## **Teil B      Umweltbericht**

### **1.      Beschreibung der Festsetzungen**

Das Plangebiet stellt bis auf weiteres die Baulandreserve am nordwestlichen Ortsrand von Tappenbeck dar. Vorgesehene Bau- und Wohnformen ist eine Bebauung mit Wohngebäuden als Einzel- und Doppelhäuser in eingeschossiger offener Bauweise. Für den Geltungsbereich werden insgesamt „allgemeine Wohngebiete“ (WA - § 4 BauNVO) mit einer GRZ von 0,35 in offenen Bauweise festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die beiden dafür bereits im Bebauungsplan „Kohlgärten II“ vorgesehenen Straßenanbindungen in einer Breite von 6,00 m. Diese Anbindungen werden jeweils in zwei voneinander unabhängigen ringförmigen Anliegerstraßen geführt, die nur durch einen Fußweg in einer Breite von 2,00 m verbunden werden. Alle Verkehrsflächen, die neu geplant werden, sollen als gemischte Verkehrsflächen ausgewiesen werden. Das heißt, daß eine Trennung der einzelnen Verkehrsarten nicht stattfindet. Vielmehr wird in einer Ebene der Verkehr für Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge abgewickelt. Durch die Wahl der Trassenbreiten und der Verkehrsführung der öffentlichen Erschließungseinrichtungen wird eine Verbesserung des Wohnumfeldes im öffentlichen Verkehrsraum angestrebt, so dass auch von dieser Seite sichergestellt ist, dass ein Baugebiet entsteht, das ein ruhiges Wohnen in ansprechender Umgebung ermöglicht. Die Gemeinde ist jedenfalls der Auffassung, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen eine Verbesserung des gesamten Wohnumfeldes erreicht wird.

Die Gestaltung des Wohnumfeldes geschieht durch die Anlage von heckenartigen Strukturen an der Ost-, Nord- und Westgrenze sowie durch gärtnerische Gestaltung auf den einzelnen Grundstücken wofür auch Einzelbaumbepflanzung auf den Baugrundstücken in Betracht kommen können. Damit erfolgt insbesondere ein angemessener Übergang vom Baugebiet zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen und Norden sowie zu den vorhandenen Wohngärten im Osten und Süden.

Die gesamte Größe des Plangebiets für eine neue Bebauung beträgt ca. 3,80 ha. Davon wiederum sind Flächenanteile von 1,47 ha für Überbauung und für Versiegelung (Straßen, Wege, Plätze) und 1,98 ha für Grünflächen in Hausgärten vorgesehen. Der Ausgleich für den Eingriff wird innerhalb des Baugebietes selbst auf einer Fläche von ca. 0,35 ha hergestellt. Hierfür ist daher keine externe Flächenbeanspruchung notwendig.

Durch diese Elemente werden im Rahmen des Baus, ihrer Anlage und ihrer Nutzung verschiedene Wirkungen erzeugt, die wiederum Auswirkungen auf die nachfolgend aufgezeigten Schutzgüter und deren jeweiligen Ausprägungen haben.

| Umweltbericht     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut         | Ausprägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Mensch            | ➤ große Wohnsiedlungsbereiche in der angrenzenden Nachbarschaft, kleiner Siedlungsansatz innerhalb des Vorhabengebietes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Pflanze           | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ geringe Vielfalt der Pflanzenwelt durch die vorhandene Nutzung als Ackerfläche</li> <li>➤ Baum- bzw. Strauchbestand sowie Einzelbäume nicht vorhanden,</li> <li>➤ Trockener Birken-Eichenwald (<i>Betulo-Quercetum typicum</i>) teilweise mit Übergängen zum Birken-Eichenwald (<i>Betulo-Quercetum</i>) und zum Flattergras-Buchenwald (<i>Milio-Fagetum</i>), auf vergleyten Böden Übergänge zum Geißblatt-Eichen-Hainbuchenwald (<i>Stellario-Carpitenum periclymenetosum</i>) als potentielle natürliche Vegetation</li> <li>➤ Biotopstruktur geprägt durch ackerbauliche Nutzung.</li> </ul> |
| Tier              | ➤ wenig wertvolle Biotope als Lebensraum für Tiere durch die bisherige Nutzung als Ackerfläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Boden             | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Podsol-Braunerden (örtl. Podsol), Parabraunerde (z.T. mit Übergängen zum Pseudogley), örtl. vergelyt, ± basen- und nährstoffarm</li> <li>➤ Versickerung von Niederschlagswasser möglich</li> <li>➤ Altlasten nicht bekannt</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Grundwasser       | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sande, z.T. mit Steinen (glazi-fluviatile Sande)</li> <li>➤ Flurabstand über 2 m</li> <li>➤ geringe Grundwasserneubildungsrate</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Oberflächenwasser | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ in Form von natürlichem Gefälle von Süd nach Nord</li> <li>➤ Entwässerung in Richtung Norden</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Klima             | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ kühle Sommer und relativ milde Winter sowie hauptsächlich maritime Luftströmungen aus Südwest und West als Folge zyklonaler Westwetterlage</li> <li>➤ das Gebiet hat eine gewisse kleinklimatische Bedeutung für Tappenbeck und Wolfsburg</li> <li>➤ Änderungen der Freilandverhältnisse sind kaum anzunehmen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Luft              | ➤ relativ günstige Immissionssituation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Landschaft        | ➤ durch die Ortsrandlage bestimmt geringe Gliederung durch bisherige Nutzung,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kulturgüter       | ➤ nicht existent                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sachgüter         | ➤ in Form von Gebäuden und sonstigen baulichen Nutzungen nicht vorhanden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Wechselwirkungen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ in geringer Form vorhanden</li> <li>➤ Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung in angrenzenden Bereichen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## 2. Vermeidbare und nicht vermeidbare Auswirkungen

Eine Reihe der vorgenannten schutzgutbezogenen Auswirkungen lassen sich nicht vermeiden. Hier ist insbesondere die Erhaltung der Biotopstrukturen zu nennen. Zum anderen werden durch die vorgesehene GRZ von 0,35 Beeinträchtigungen für den genannten Naturhaushalt aus quantitativer Sicht vermindert, so vor allem für die bodenökologischen, wasserhaushaltlichen und bioökologischen Funktionen. Innerhalb des Gebietes wird durch entsprechende Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Teile des Eingriff in Natur und Landschaft minimiert und ausgeglichen. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Der Verlust des Erholungsraumes kann durch die Anlage der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und einer Vielzahl gliedernder und belebender Elemente ausgeglichen werden. Dadurch werden auch Teile der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Neugestaltung des Wohnumfeldes in gewisser Weise ersetzt. Der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche (Acker) und die damit verbundenen wirtschaftlichen Einbußen werden im Rahmen des Verkaufs von Bauland finanziell kompensiert. Bestimmte Beeinträchtigungen, so z. B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauzeit, lassen sich nicht vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär auch nur die direkt an das Vorhaben angrenzende Bebauung be-

treffen. Auch sind insbesondere Beeinträchtigungen der abiotischen Funktion der Schutzgüter und der Verlust von Freiraum nicht oder nur teilweise zu vermindern; dazu gehören insbesondere die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Gebietes und auf das Lokalklima. Insgesamt sind im Rahmen der Verwirklichung des Planes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die angesichts des Planungszieles hätten vermieden oder vermindert werden können.

Das Gebiet hat eine hohe städtebauliche Bedeutung, eine besondere Lagegunst im Verkehrswesen und ein vergleichsweise geringes Konfliktpotential. Mit der Fortentwicklung der Gesamtkonzeption sind in verschiedenen Planungsphasen alternative Konzepte im Hinblick auf eine Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entwickelt worden. So werden durch Regelungen im Bebauungsplan ausgeschlossen, daß die sonst allgemein zulässige Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ nicht zulässig ist und darüber hinaus durch geeignete Maßnahmen ein positiver Übergang zur freien Landschaft hin geschaffen wird.

## **Teil C Zusammenfassende Abwägung**

### **1. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 15.03.2004 bis zum 19.03.2004 durchgeführt. Von Seiten der Bürger wurden keine Hinweise gegeben und auch keine Anregungen vorgebracht.

### **2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB)**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am **19.02.2004** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Dem Beschluß des VA zufolge hat der Bebauungsplan mit Begründung in der Zeit **vom 22.03.2004 bis 22.04.2004** gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom **05.03.2004** öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **15.03.2004** unterrichtet.

Die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend wiedergegeben. Soweit Anregungen vorgebracht wurden, ist das Prüfungsergebnis mit der Entscheidung der Gemeinde zu den vorgebrachten Anregungen im Folgenden mit dem Abstimmungsergebnis dargelegt:

#### **ExxonMobil Production Deutschland GmbH - vom 22.03.2004**

Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden. Die uns überlassenen Unterlagen senden wir zu unserer Entlastung zurück.

**Amt für Agrarstruktur - vom 22.03.2004**

Die Planung berührt weder anhängige noch geplante Verfahren der Flurneuordnung oder Dorferneuerung, so dass eine inhaltliche Stellungnahme aus unserer Sicht nicht erforderlich ist.

Die uns freundlicherweise zur Einsichtnahme überlassenen Unterlagen sind wieder beigefügt.

**Gemeinde Jembke – vom 22.03.2004**

Keine Anregungen und Bedenken.

**Finanzamt Gifhorn – vom 23.03.2004**

Die Steuerverwaltung des Landes Niedersachsen besitzt in der Gemeinde Tappenbeck keine Grundstücke.

Zur Prüfung, ob die allgemeine Finanzverwaltung Bedenken erhebt, bitte ich, mit dem Staatlichen Baumanagement Braunschweig II, Humboldtstr. 33, 38035 Braunschweig, in Verbindung zu treten.

**Unterhaltungsverband Oberaller - vom 23.03.2004**

Gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Tappenbeck bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes Oberaller keine Bedenken.

**Bezirksregierung Hannover – vom 23.03.2004**

Die alliierten Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet.

Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches (siehe Vermerk Kartenunterlage).

Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

**Anmerkung:**

Die Hinweise bezüglich der Auffindung von Kampfmitteln bei Erdarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein besonderer Hinweis durch Aufnahme der Stellungnahme in die Begründung.

Es bedarf keines Beschlusses.

**Avacon - vom 25.03.2004**

Urschriftlich zurück mit dem Hinweis, dass Belange unseres Unternehmens von dem o.g. Vorhaben nicht betroffen werden.

**E.on Netz – vom 26.03.2004**

Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Wir bitten Sie zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand uns an diesem Verfahren nicht mehr zu beteiligen.

**Staatl. Baumanagement Braunschweig II - vom 26.03.2004**

Keine Bedenken aus Sicht des SB BS II.

**DB Netz AG - vom 29.03.2004**

Im Zusammenhang mit den vorgenannten Planunterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab:

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

Die Belange der Deutschen Bahn werden in diesem Planverfahren nicht berührt.

Anregungen oder Planungswünsche haben wir nicht vorzubringen.

**Stadtwerke Wolfsburg AG - vom 29.03.2004****Strom/Fernwärme/WOBCOM**

Es liegen keine Bedenken unserer Seite vor.

Die nicht benötigten Planunterlagen schicken wir Ihnen wie gewünscht zurück.

**LandE GmbH Fallersleben - vom 29.03.2004**

Wir haben das o.g. Vorhaben aus Sicht unserer Gesellschaft und aus Sicht unserer Tochtergesellschaft GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn) geprüft.

Für die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie wird die Errichtung einer Netzstation erforderlich. Bei der Vermessung des Baugebietes bitten wir um Rücksprache mit unserem Mitarbeiter Herrn Warnecke Tel. 05362/12-250, damit der Stationsplatz, den wir käuflich zu erwerben beabsichtigen, mit einer Grundfläche von 33 m<sup>2</sup> (5,5 m x 6,0 m) auf unsere Kosten herausgemessen wird.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Belange bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.

**Anmerkung:**

Der von der LandE GmbH gewünschte Stationsplatz zur Sicherung der Stromversorgung für das Neubaugebiet wird in Abstimmung mit der LandE (Herrn Warnecke) bei der Vermessung zu deren Kosten herausgemessen werden. Die Fläche wird entsprechend in der Planzeichnung als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ (§ 9 Abs. Nr. 12 BauGB) eingetragen.

Es bedarf keines Beschlusses.

**Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung - vom 31.03.2004**

Aus der Sicht unseres Hauses sind zu den oben genannten Planungen weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.

Unsere Stellungnahme ersetzt keine Baugrunduntersuchung nach DIN 4020.

**Niedersächsisches Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz  
- vom 01.04.2004**

Die vorliegende Planung ist hinsichtlich der folgenden von mir zu vertretenden Belange geprüft worden:

- **Landeseigene Anlagen**
- **Messeinrichtungen**

Diese Prüfung ersetzt nicht die in einem wasserrechtlichen oder sonstigen Verfahren ggf. erforderliche Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes gemäß § 52 NWG in Verbindung mit dem Erlass „Gewässerkundlicher Landesdienst; Beratungspflicht und Beteiligungserfordernis nach § 52 Abs. 3 NWG (01.08.2002, Nds. Mbl. Nr. 32/2002, S. 682).

**Anmerkung:**

Der Hinweis in Bezug auf die ggf. erforderliche Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes bei wasserrechtlichen oder sonstigen notwendigen Verfahren wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein besonderer Hinweis durch Aufnahme der Stellungnahme in die Begründung.

Es bedarf keines Beschlusses.

**Handwerkskammer Lüneburg-Stade - vom 01.04.2004**

Die o.a. Planungsunterlagen sind überprüft worden. Es liegen aus handwerklicher Sicht keine Anregungen vor.

**Landwirtschaftskammer Hannover - vom 02.04.2004**

Die uns vorgelegten Unterlagen wurden geprüft. Nach Ortsbesichtigung und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu o.g. Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Hannover zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Der Teilbereich A ist im Grundsatz für eine Bebauung geeignet. Aus agrarstruktureller Sicht bietet sich die Fläche im Vergleich mit anderen Plangebieten an. Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße Kohlgärten vorgesehen.

Es bestehen noch Bedenken:

- Nördlich des Plangebietes befindet sich die Feldscheune des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Lücke. Neben umfangreichem Fahrverkehr ist von hier aus auch mit landwirtschaftlichen Geräuschen durch die Getreidetrocknungsanlage zu rechnen. Dieser Aspekt sollte noch berücksichtigt werden (ggf. tiefergehende Prüfung der Geräuschsituation über Messung o.ä.). Keinesfalls dürfen Konflikte zu Lasten der Landwirtschaft gehen bzw. Einschränkungen zu erwarten sein.
- Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen werden beregnet. Auch von diesem Betriebsmitteleinsatz, aber auch von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung insgesamt, können Immissionen (Geruch, Staub, Geräusche) im Plangebiet bemerkbar sein. Wir empfehlen, diesen Punkt auch in den Begründungstext des Bebauungsplanes aufzunehmen und zukünftige Anwohner zu informieren.
- Ausgleichsmaßnahmen sind u.a. Ruderalstreifen angrenzend zu Ackerflächen vorgesehen. Wir empfehlen, eine gezielte Ansaat (z.B. Gras-Kleegemisch) und regelmäßig der Vegetation angepaßte Mahd vorzunehmen. Probleme verursachen Ruderalstreifen aus unserer Erfahrung häufig durch Ungras- und Unkrautsamenflug (speziell Disteln) - verbunden mit höheren Aufwendungen für die Flächenbewirtschaftung (Pflanzenschutzmitteleinsatz, Bodenbearbeitung, Ernteerschwerisse u.a.).
- Als Ersatzmaßnahme ist entlang der Uelzener Straße die Weiterführung der schon bestehenden Anpflanzung vorgesehen. Auch hierzu bestehen Bedenken. Grundsätzlich vertreten wir die Auffassung, dass der Ausgleich im Teilbereich A selbst abschließend erbracht werden sollte. Darüber hinaus haben wir die landwirtschaftlichen Probleme mit wegeseitiger Bepflanzung bereits in der Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Mühlenweg dargestellt. Auf unsere Stellungnahme vom 20.03.2002 zu den vorgesehenen Anpflanzungen wird hingewiesen. Die hier vorgebrachten Belange (Erschwerisse der Wegeverwendung, Einschränkung Wenderadius, ausladende Gerätschaften, Rübenverladung usw.) wurde bereits ausführlich vorgebracht.

**Anmerkung:**

- ◆ Die vorhandene Feldscheune liegt ca. 120 m nördlich des Wirtschaftsweges, der die Verlängerung der „Stahlbergstraße“ darstellt. Nach Kenntnis der Gemeinde werden in dieser Feldscheune landwirtschaftliche Erzeugnisse gelagert und auch Geräte untergestellt. Über den Betrieb einer Trocknungsanlage ist der Gemeinde nichts bekannt. Eine tiefergehende Prüfung der Geräuschsituation ist nach Auffassung der Gemeinde nicht erforderlich. Konflikte, die zu Lasten der Landwirtschaft bzw. des Baugebietes gehen könnten, sind daher nicht zu erwarten.
- ◆ Der Hinweis auf mögliche Immissionen, die bei der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung der angrenzenden Bereiche entstehen könnten, auch bezüglich der Feldberegnung, werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt insofern ein besonderer Hinweis auf diese Stellungnahme durch Aufnahme in die Begründung.
- ◆ Der Randstreifen der „Uelzener Straße“ stellt sich z.Zt. bereits als Ruderalflur dar. Der Gemeinde ist bisher nicht bekannt, daß dadurch höhere Aufwendungen für die Flächenbewirtschaftung, wie von der Landwirtschaftskammer dargelegt, entstanden sind. Es ist daher auch nicht zu erwarten, daß künftig in dieser Hinsicht eine Erschwerung (Pflanzenschutzmitteleinsatz, Bodenbearbeitung, Ernteschwernisse u. a.) entstehen könnte.
- ◆ Die Gemeinde ist bei der Ermittlung der Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu der Auffassung gelangt, dass die von ihr vorgesehene Ersatzmaßnahme auch bezüglich des Standortes, geeignet ist, den erforderlichen Ausgleich herzustellen. Ob und wie die Gemeinde den erforderlichen Ersatz für die nicht innerhalb des Baugebietes herzustellenden Ausgleichsflächen ausgewiesen werden, entscheidet die Gemeinde nach planerischem Ermessen im Rahmen Ihrer Planungshoheit. Eine Beeinträchtigung der Nutzung der an den Weg angrenzenden Flächen durch die geplanten Maßnahmen kann die Gemeinde nicht erkennen. Der vorhandene Weg ist ausreichend breit (ca. 12 m), um neben der Herstellung der Ersatzmaßnahmen auch noch eine ordnungsgemäße Erreichbarkeit der angrenzenden Flächen zu gewährleisten. Der Weg dient der Erreichbarkeit der angrenzenden Flächen und nicht als Wendefläche für die landwirtschaftlichen Geräte. Die hier angesprochenen Belange (Erschwerung der Wegeverwendung, Einschränkung Wenderadius, ausladende Gerätschaften, Rübenverladung usw.) wurden dabei von der Gemeinde ausreichend beachtet.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer werden, wie oben näher dargelegt, nicht berücksichtigt, da nach Auffassung der Gemeinde die von der Landwirtschaftskammer angeführten Belange durch die planerische Entscheidung der Gemeinde ausreichend gewürdigt werden. Um die planerische Zielsetzung der Gemeinde erfolgreich zum Abschluß zu bringen, werden die Planfestsetzungen beibehalten.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen!**

**Grenzschutzpräsidium Nord - vom 08.04.2004**

Die Belange des Bundesgrenzschutzes werden durch Ihr Vorhaben im vorgenannten Gebiet nicht berührt. Ich habe daher keine Hinweise bzw. Einwände.  
Zu meiner Entlastung sende ich Ihnen die o.g. Unterlagen zurück.

**Deutsche Telekom AG, T-Com - vom 15.04.2004**

Hiermit übersenden wir Ihnen die Stellungnahme der Deutschen Telekom AG, T-Com, zu o.a. Bebauungsplan.

Das geplante Neubaugebiet schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung im Bereich „Kohlgärten“ an. In dem Ausbaubereich des o.a. Bebauungsplan sind noch keine Telekommunikationslinien der DTAG vorhanden. Die in der angrenzenden Bebauung vorhandenen Telekommunikationslinien sind in dem beigefügten Lageplan der DTAG enthalten. Dieser Plan dient nur zur Orientierung und zu Planungszwecken.

Für die Versorgung des Baugebietes muss wegen fehlender Hauptkabeladern eine neue Telekommunikationslinie über die Trasse Hauptstraße, Stahlbergstraße und Kohlgärten hergestellt werden. Im Neubaugebiet wird ein Standort für die Errichtung eines Kabelverzweigers benötigt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Baugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unendgeldliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentümererklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Wir bitten daher, die Baumstandorte entsprechend dem Merkblatt mit uns abzustimmen.

Um die Erschließungsarbeiten termingerecht durchführen zu können, bitten wir um die kurzfristige Zusendung von Bebauungsplänen im Maßstab 1:500 an die

Deutsche Telekom AG, T-Com  
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Oldenburg  
Ressort PTI 23  
Friedrich-Seele-Str. 7  
38122 Braunschweig

#### **Anmerkung:**

Die Hinweise der Deutschen Telekom AG werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem möglichen künftigen Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben. Nach Auffassung der Gemeinde werden damit die Wünsche der DTAG ausreichend berücksichtigt. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, daß der Bebauungsplan auch wenn er in Kraft getreten sein wird, im Maßstab 1 : 1.000 gefertigt wird. Wenn die DTAG einen anderen Maßstab wünscht, wäre dies mit Kosten verbunden, die nicht die Gemeinde tragen kann. Die Gemeinde geht aber davon aus, daß die DTAG Straßenausbaupläne bzw.

Vermessungsunterlagen meint, wenn sie von „Bebauungsplänen“ im Maßstab 1 : 500 spricht. Dies wird nach Vermessung des Gebietes und beim Straßenausbau durch den Erschließungsträger zu berücksichtigen sein.  
Es bedarf keines Beschlusses.

#### **Niedersächsisches Forstamt Knesebeck - vom 16.04.2004**

Aus forstfachlicher Sicht liegen keine Einwände oder Anregungen zu der o.a. Planung vor.

#### **Landkreis Gifhorn - vom 23.04.2004**

Zu o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

##### **Untere Wasserbehörde**

Die vorgesehene Fläche liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes **Weyhausen-Brackstedt** und entsprechend des Antrages der **VW-AG** in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone **IIIA**. I.R. stehende Schutzzone befindet sich im Verfahren.

Mit Festsetzung der Schutzzonen bzw. mit dem Erlass der Schutzzonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten.

Anhaltspunkt hierfür ist die Musterschutzzonenverordnung vom 15.10.1993.

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146 - Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen.

Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten – Ausgabe 1982 – (RiStWag) in der z.Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.

##### **Anmerkung:**

Die Bezeichnung der künftigen Trinkwasserschutzzone wird im Bebauungsplan entsprechend ergänzt. Es erfolgt einer besonderer Hinweis auf die Stellungnahme durch Aufnahme in die Begründung.

Es bedarf keines Beschlusses.

##### **Untere Naturschutz- und Waldbehörde**

Aus Sicht der UNB handelt es sich bei den schmalen Pflanzstreifen um Scheinfestsetzungen. Überprüfungen der UNB haben ergeben, dass die Pflanzstreifen auf den privaten Grundstücken nicht umgesetzt werden. Die Maßnahmenflächen werden überwiegend für andere Zwecke genutzt. Außerdem kommt es zu einer Ungleichbehandlung der Grundstückseigentümer. Die Eigentümer der Randgrundstücke müssen für den Ausgleich des gesamten Baugebietes aufkommen.

Seitens der UNB wird deshalb vorgeschlagen, die Ausgleichsmaßnahmen an geeigneter Stelle im Außenbereich festzusetzen.

Wenn die Gemeinde an den Maßnahmen festhält, so sollten die Bauherren beim der Kauf der Grundstücke schriftlich auf die erforderlichen Pflanzmaßnahmen hingewiesen werden.

**Anmerkung:**

Die Gemeinde kann nicht nachvollziehen, warum die UNB von „Scheinfestsetzungen“ spricht, wenn die Gemeinde nach den gesetzlichen Vorgaben des BauGB die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend im Bebauungsplan festsetzt. In diesem Zusammenhang wird auch auf das **Kapitel 4 (Eingriffsregelungen nach dem Naturschutzrecht)** der Begründung verwiesen. Nach Auffassung der Gemeinde ist die Bilanzierung und der daraus resultierende erforderliche Ausgleich ordnungsgemäß vorgenommen worden.

Die Gemeinde hält daher an den von ihr vorgesehenen Maßnahmen fest. Alle Grundstückserwerber werden in den in Kraft getretenen Bebauungsplan mit der dazugehörigen Begründung bei der Gemeinde einsehen können. Darüber hinaus besteht von Seiten der Gemeinde die Absicht, jedem Grundstückserwerber neben einem Auszug aus der Planzeichnung für den betreffenden Bereich auch die textlichen und zeichnerischen Planfestsetzungen zur Verfügung zu stellen. Damit ist nach Meinung der Gemeinde sicher gestellt, daß jeder künftige Bauherr ausreichend darüber informiert sein wird, welche Vorgaben er bei der Realisierung seines Vorhabens bezüglich der Nutzung im Sinne des öffentlichen Baurechts einhalten muß. Erforderlichenfalls wird für die Grundstücke, auf denen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind, ein besonderer Hinweis in die Kaufverträge aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung der UNB, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen an geeigneter Stelle im Außenbereich festzusetzen, wird aus den oben näher dargelegten Gründen nicht berücksichtigt. Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen!**

**Untere Abfallbehörde****Bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

Nach dem derzeitigen Stand des Altablagerungskatasters befindet sich **keine** Altablagerung im o.a. Plangebiet.

**Anmerkung:**

Der Hinweis darauf, daß sich keine Altablagerung im Plangebiet befindet, wird zur Kenntnis genommen.

Es bedarf keines Beschlusses.

**Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme**

Grundsätzliche Bedenken gegen die o.a. Planung bestehen nicht. Im allgemeinen wird an dieser Stelle auf das Auftreten von Gerüchen in landwirtschaftlichen Gebieten hingewiesen. Dies macht im Baugenehmigungsverfahren u.U. weitere Betrachtungen oder Nachweise notwendig. Emittierende Anlagen bedürfen grundsätzlich im Genehmigungsverfahren einer besonderen Beurteilung.

**Anmerkung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei dem Plangebiet nicht um ein „landwirtschaftliches Gebiet“ handelt, bedarf es keines Beschlusses.

**Abfallrechtliche Stellungnahme/Müllabfuhr**

Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert anfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

**Anmerkung:**

Die Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten.  
Es bedarf keines Beschlusses.

Von dritter Seite (Privaten) sind während der Auslegungsfrist keine Stellungnahmen eingegangen und somit auch keine Anregungen vorgebracht worden.

Abschließend ist festzustellen, daß unter Beachtung der Vorgaben des BauGB die Gemeinde durch den vorliegenden Bebauungsplan eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicher stellt ( § 1 Abs. 5 BauGB).

**Teil D Städtebauliche Werte****1. Flächenbilanz**

|                         | <u>abs.(ha)</u> | <u>rel.(%)</u> |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| Gesamtfläche            | ca. 3,80        | 100,00         |
| davon:                  |                 |                |
| - Verkehrsflächen       | ca. 0,41        | 10,79          |
| - Grünflächen/Ausgleich | ca. 0,35        | 9,21           |
| - Regenrückhaltebecken  | ca. 0,07        | 1,84           |
| - Wohnbauflächen        | ca. 2,97        | 78,16          |

**2. Anzahl der Wohneinheiten (WE)**

Durch den Bebauungsplan wird die Schaffung von ca. 50 Baugrundstücken ermöglicht. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass je Grundstück maximal 2 WE errichtet werden, entstehen somit ca. 100 neue WE.

**3. Anzahl der Einwohner (EW)**

Bei ca. 100 WE kann bei einer Belegungsdichte von ca. 3,0 Einwohner/WE von ca. 300 Einwohnern ausgegangen werden.

**4. Besiedelungsdichte (EW/ha)**

Anzahl der Einwohner (EW) : Nettowohnbauland/Wohnbaufläche = 300 EW : 2,97 ha = ca. 101 EW/ha.

## Teil E      Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **22.03.2004** bis **22.04.2004** öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **19.05.2004** durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck beschlossen.

Tappenbeck, den **15.06.2004**

gez.: N. Herbermann

.....

Bürgermeister

(L.S.)  
Siegel.

## Beglaubigungsvermerk

Es wird hiermit festgestellt und beglaubigt, daß die Abschrift der Begründung mit der Urschrift übereinstimmt.

Tappenbeck, den **06. Aug. 2004**

  
Bürgermeister

Siegel

