

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

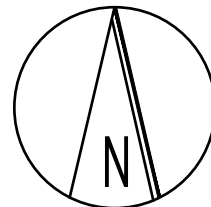
Tappenbeck, den

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Tappenbeck

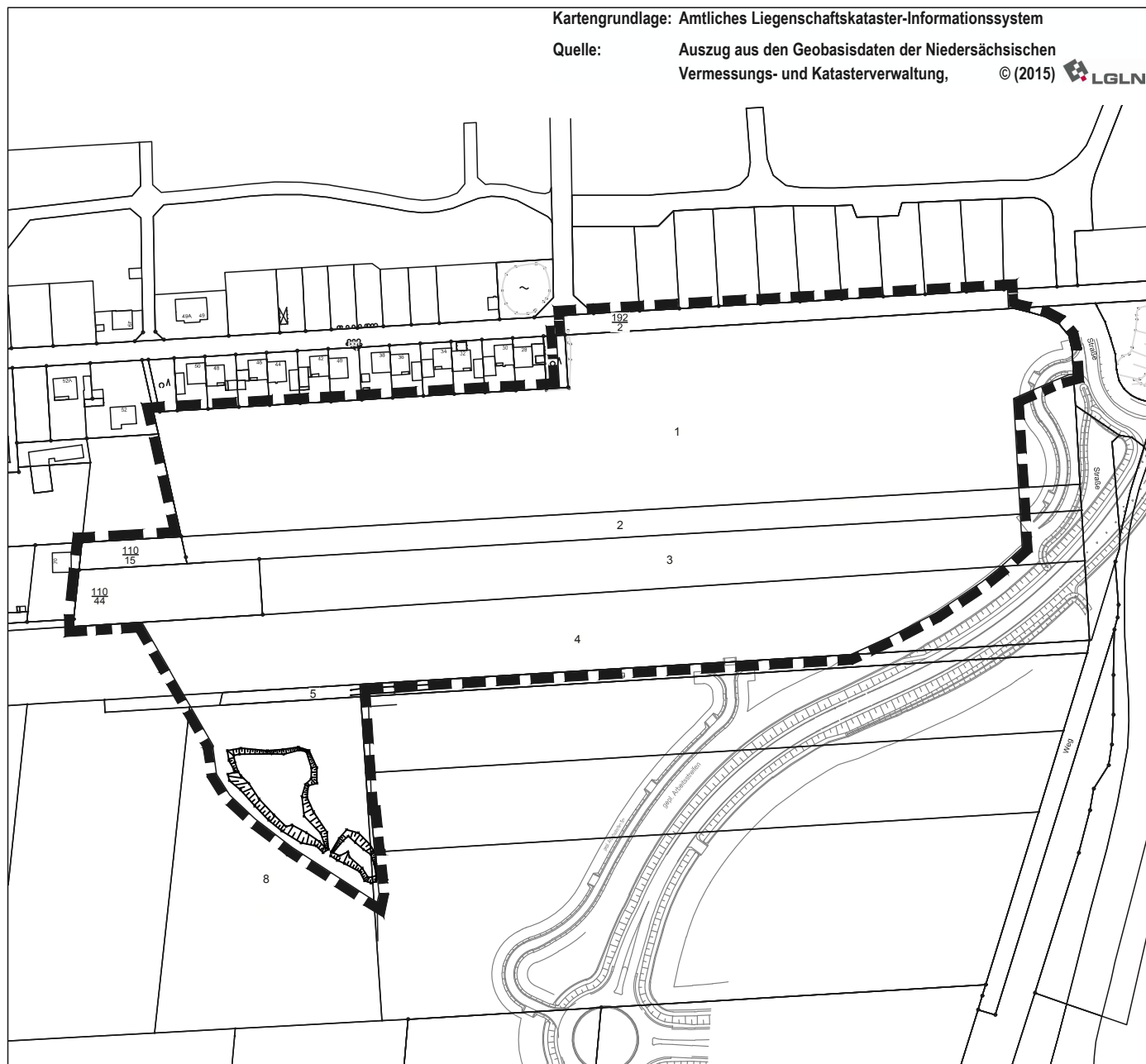
Tappenbeck Süd Abschnitt I, Teil A
mit örtlicher Bauvorschrift
2. Änderung

Bebauungsplan



2. Änderung

Stand: In Kraft getretene Fassung



Textliche Festsetzungen

Entfällt:

- 2.3 — Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die mittlere Geländehöhe des von Hauptgebäuden angeschnittenen Bereiches des natürlich gewachsenen Bodens.

Neu:

- 2.3 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Tappenbeck diesen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, den 24. April 2019

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.02.2019, die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Tappenbeck, den 24. April 2019

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-
Informationssystem

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

© 2015  LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 17/ 04/ 2019

gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB, die örtlichen Bauvorschrift und die Begründung haben vom 12.03.2019 bis 12.04.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tappenbeck, den 24. April 2019

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach § 13 BauGB und die Örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 15.04.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 24. April 2019

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB und der Örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.04.19 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 04 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.04.19 in Kraft getreten.

Tappenbeck, den 09. Mai 2019

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

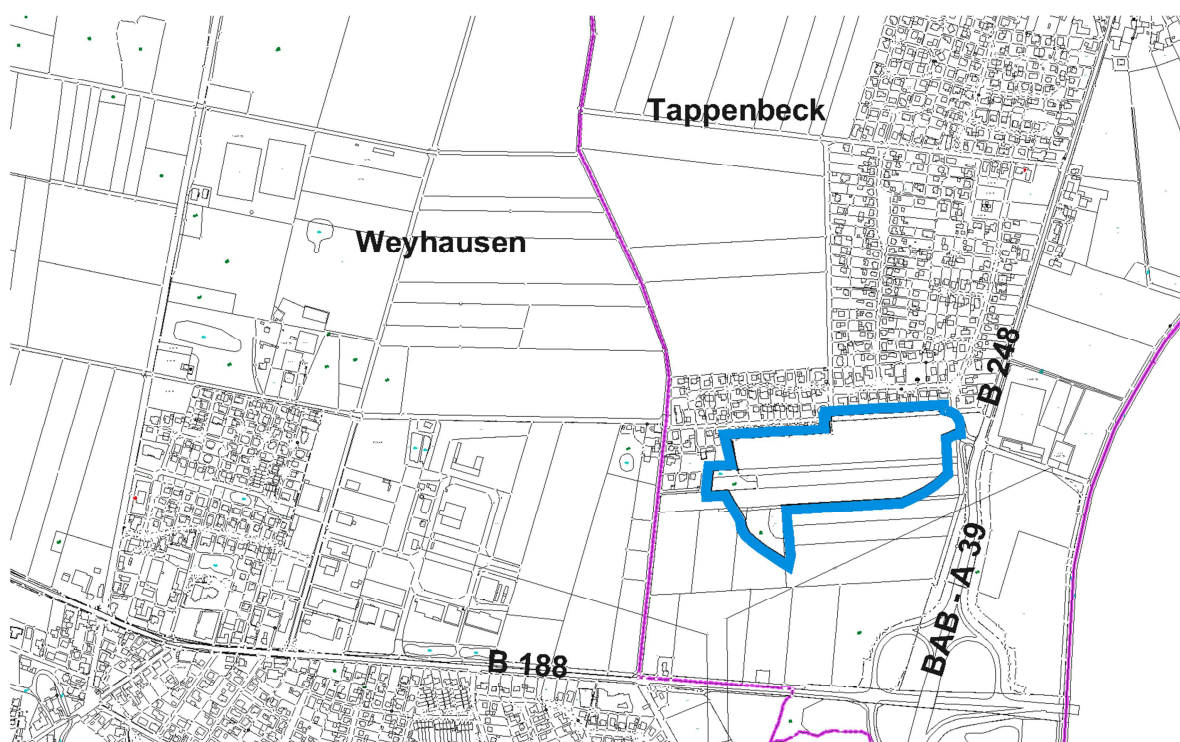
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Tappenbeck, den

.....
(Bürgermeister)

Begründung zum Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" mit örtlicher Bauvorschrift 2. Änderung



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem

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

© 2017  LGLN

Stand: 04/2019
In Kraft getretene Fassung

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

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

Inhaltsverzeichnis:

1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
2.0	Planinhalt/ Begründung	5
2.1	Baugebiete	5
3.0	Umweltbelange	5
4.0	Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)	5
5.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	5
6.0	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	5
7.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	6
8.0	Verfahrensvermerk	6

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Tappenbeck liegt im Süden des Landkreises Gifhorn, unmittelbar nördlich angrenzend an das Oberzentrum Wolfsburg. Das Gebiet der Gemeinde erstreckt sich über rd. 511 ha. Im Dezember 2016 lebten in der Gemeinde 1.403 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 Braunschweig ³⁾. Über die aus dem Landesraumordnungsprogramm übernommenen Vorranggebiete setzt das Regionale Raumordnungsprogramm östlich der Bundesstraße, begleitend zum Verlauf der kleinen Aller, Vorranggebiet für die Wasserwirtschaft (III 2.5.4 (4)) sowie Vorranggebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (6)/ (8)) fest. Westlich der Gemeinde befindet sich ein Vorranggebiet für die Freiraumfunktion (III 1.2 (4)).

Bei den Planbereichen handelt es sich um Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktion - III 3 (3)) und aufgrund der Standortgegebenheiten.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage; mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Flächen als gemischte Bauflächen in den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land aufgenommen.

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1994

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

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

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Boldecker Land besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der für den Geltungsbereich gemischte Bauflächen darstellt. Mit der vorliegenden Planung wird die bestehende Festsetzung eines Mischgebiets gem. § 6 BauNVO beibehalten. Der Flächennutzungsplan muss dementsprechend nicht angepasst werden.

Ziel der Planung ist es, die Bezugshöhe für die Höhenangaben im gesamten Plangebiet zu Ändern.

Der geltende Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt 1, Teil A" mit örtlicher Bauvorschrift ist am 30.06.2017 durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn in Kraft getreten. Die erste Änderung, welche im Nordosten des Planbereiches eine Flexibilisierung der Bauflächen zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen zum Inhalt hat, wurde am 27.02.2019 zur Satzung beschlossen.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") sowie Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht gegeben resp. zu beachten.

Durch die Änderung des Höhenbezugspunktes sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Änderung gem. §13 BauGB aufgestellt wird.

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

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird notwendig, um eine Anpassung des Höhenbezugspunktes vorzunehmen. Im Rahmen der Aufstellung des Urplanes lag die Straßenplanung noch nicht vor, so dass als Höhenbezugspunkt die gewachsene Geländehöhe definiert wurde. Im Rahmen der Ausbauplanung wurde festgestellt, dass aufgrund der Vorflut und der verbundenen Entwässerungshöhen die Straße in dem Plangebiet um bis zu 0,90 m angehört werden musste. Erklärtes Ziel der Gemeinde ist aus städtebaulicher Sichtweise ein Übergang ohne größeren Geländesprung zwischen Straßenverkehrsfläche und Baugrundstück im Baugebiet zu schaffen. Hierzu wird eine Aufhöhung der Bauflächen erforderlich. Dieses lässt sich unter Beibehaltung des Höhenbezugspunktes und der resultierenden Höhenbeschränkung für die Hauptgebäude schwer herstellen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiete

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Der Höhenbezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen sowie die Oberkannte Fertigfußboden gem. textlicher Festsetzung 2.3 wird von der gewachsenen Geländeoberfläche auf die Ausbauhöhe der zugewandten Straßenbegrenzungslinie geändert. Dieses gilt für den gesamten Geltungsbereich, insofern für das Mischgebiet sowie das mit der 1. Änderung erfasste Mischgebiet 1.

3.0 Umweltbelange

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

Die Vorhaben verursachen keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Das BImSchG ist ebenfalls nicht betroffen.

Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt wird, gelten auch für die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Durch die Änderung des Höhenbezugspunktes ergeben sich keine wesentlichen Eingriffe.

4.0 Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Die Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) ist nicht Änderungsinhalt und besteht insofern fort.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Es wurden keine relevanten Stellungnahmen abgegeben.

6.0 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.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Erörterung wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

- Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

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

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 12.03.2019 bis zum 12.04.2019 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 08.03.2019 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 15.04.2019 durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, den 24. April 2019

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel