

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiete, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1.2, 5 und 6
MI 2	Mischgebiete, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1.1, 2.4, 4, 5 und 6

Maß der baulichen Nutzung

0,6	Grundflächenzahl, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3.3
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 12,50 m	Oberkante als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	Abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3.1
o	offene Bauweise
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Landwirtschaftlicher Erschliessungsweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	110 kV-Leitung, oberirdisch
	Wasserleitung, unterirdisch

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3.2
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)**
 - Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
In den Mischgebieten (MI 1 und MI 2) werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen
– Gartenbaubetriebe (Nr.6);
– Tankstellen (Nr. 7);
– Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (Nr. 8), ausgeschlossen.
Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
In dem Gewerbegebiet werden die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 zulässigen Vergnügungsstätten sowie Störfallbetriebe i.S.v. § 50 BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV und der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) ausgeschlossen.
- Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)**
 - Höhe baulicher Anlagen
Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die mittlere Geländehöhe mit 58 m ü. NHN.
 - In Gewerbegebiet (GE) wird eine Oberkante für bauliche Anlagen (OK) festgesetzt. Oberkante im Sinne der Festsetzung ist der höchste äußere Punkt des Gebäudes (First bei geneigten Dächern bzw. Attika bei Flachdächern).
 - Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK) darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen, Fahrstuhlbauten, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen, Antennenanlagen sowie Photovoltaikanlagen, überschritten werden.
 - Aufgrund des 50 m breiten Schutzstreifens der 110 kV-Doppelfreileitung, gilt aus Sicherheitsgründen Folgendes:
 - Gebäude und Gebäudeteile haben entsprechend der einschlägigen Vorschriften einen Sicherheitsabstand zu dem Leiterseil bei maximalem Durchhang dauerhaft einzuhalten, dieses ist abhängig von der Dachneigung (z.B. 5 m lotrechter Mindestabstand bei Dachneigung ≤ 15°).
 - Es dürfen keine Aufschüttungen vorgenommen werden, die zu einer Unterschreitung des Sicherheitsabstandes durch Gebäude bzw. Gebäudeteile führen.
 - Gebäude- / Anlagenteile wie Antennenanlagen, Lüftungseinrichtungen, Blitzschutzeinrichtungen etc. haben einen Mindestabstand von 3 m zu den Leitungseilen bei maximalem Durchhang einzuhalten.

Hinweis: Ansonsten sind die erforderlichen Sicherheitsbestimmungen zu berücksichtigen

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird nach den Vorgaben des Fernstraßengesetzes (FStrG) eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone von 20 m vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn) festgesetzt.
 - In diesem Bereich dürfen Hochbauten, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden.
 - In dem gesamten Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot gegenüber der südlich verlaufenden Bundesstraße.
- Die jeweils zulässige Grundflächenzahl darf durch ebenerdige Ausstellungsflächen, welche der Hauptnutzung zuzuordnen sind, auf bis zu 0,8 überschritten werden.
- Vorbeugender Brandschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Im Plangebiet sind aufgrund des 50 m breiten Schutzstreifens der 110 kV-Doppelfreileitung die Dächer aus Sicherheitsgründen mit feuerhemmender Eindeckung entsprechend der einschlägigen Vorschriften auszuführen.
 - Bauliche Anlagen innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Doppelfreileitung, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, können nur mit Zustimmung des zuständigen Leitungsträgers errichtet werden.
- Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Das Plangebiet befindet sich in einem durch Verkehrslärm vorbelasteten Bereich.

- In Abhängigkeit der Lage der Gebäudeteile vom jeweiligen Lärmpegelbereich sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Juli 2016) gemäß dem jeweiligen Lärmpegelbereich erfüllt werden.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a
	dB(A)
IV	66 - 70
V	71 - 75
VI	76 - 80

Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

- Für schutzbedürftige Räume wie z. B. Schlafräume und Kinderzimmer ist der Einbau von Lüftungsanlagen, schallgedämmten Lüftungsöffnungen, etc. erforderlich, sofern nicht sichergestellt ist, dass vor den für die Raumlüftung maßgeblichen Fenstern ein Immissionswert von 45 dB(A) in der Nachtzeit (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) unterschritten wird. Das Einfüguings-Dämpfungsmaß der Lüftungsöffnungen hat dem Schalldämmmaß der Fenster für den entsprechenden Lärmpegelbereich zu entsprechen.

- In den Freibereichen, Balkone, Loggien o. ä. ist in dem Mischgebiet MI ein Immissionswert von 60 dB(A) und weniger sicherzustellen, sofern es sich dabei um den einzigen Außenwohnraum der Wohnung handelt. Sind einer Wohnung mehrere Außenwohnräume zugeordnet, ist es ausreichend, wenn eine Anlage die Kriterien gemäß Satz 1 erfüllt.

- Zum Nachweis, dass die tatsächlichen Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Einzelfall durch geringere passive Schallschutzmaßnahmen erfüllt werden, ist ein schalltechnischer Einzelnachweis zulässig.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 09.04.2020, Az.: 800 672 046 / 220 SST 012.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Innerhalb der privaten Flächen ist als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme nur Außenbeleuchtung mit geringer Lockwirkung der Beleuchtung für nachtaktive Insekten und Falter zulässig, wie z. B. der Einsatz von LED Leuchten.

HINWEISE:

- Die genannten Normen sind im Niedersächsischen Ministerialblatt veröffentlicht und in der Samtgemeinde Boldecker Land einsehbar.
- Im Bereich des Einwirkungsbereiches der 110 kV-Doppelfreileitung kann es zu weiteren Einschränkungen der Nutzbarkeit aufgrund von elektromagnetischen Beeinflussungen kommen. Bei entsprechender Witterung können von den Leiterseilen der 110 kV-Doppelfreileitung Eis- und Schneebrocken herabfallen.
- Für das Plangebiet besteht keine Möglichkeit des Anschlusses an eine öffentliche Regenwasserkanalisation. Für das Mischgebiet 2 und das Gewerbegebiet ist eine Rückhaltung und oder Teilversickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück erforderlich. Eine gedrosselte Einleitung von max. 3 l pro s/ha in den südlich angrenzenden Straßenseitengraben ist in Abstimmung mit dem Straßenbaulträger der Bundesstraße zulässig. Für Versickerung oder Einleitungen von Niederschlagswasser werden gesondert wasserrechtliche Verfahren erforderlich.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Tappenbeck diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, den 04.05.2021

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Tappenbeck, den 04.05.2021

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2015 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.03.2015).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *)
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *)
) Unzutreffendes bitte streichen

Wolfsburg, den 22.04.2021

gez. E. Stroot
(Amtl. Vermessungsstelle)

Siegel

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Tappenbeck, den 25.03.2021

gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Siegel

Braunschweig, den 25.03.2021

gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

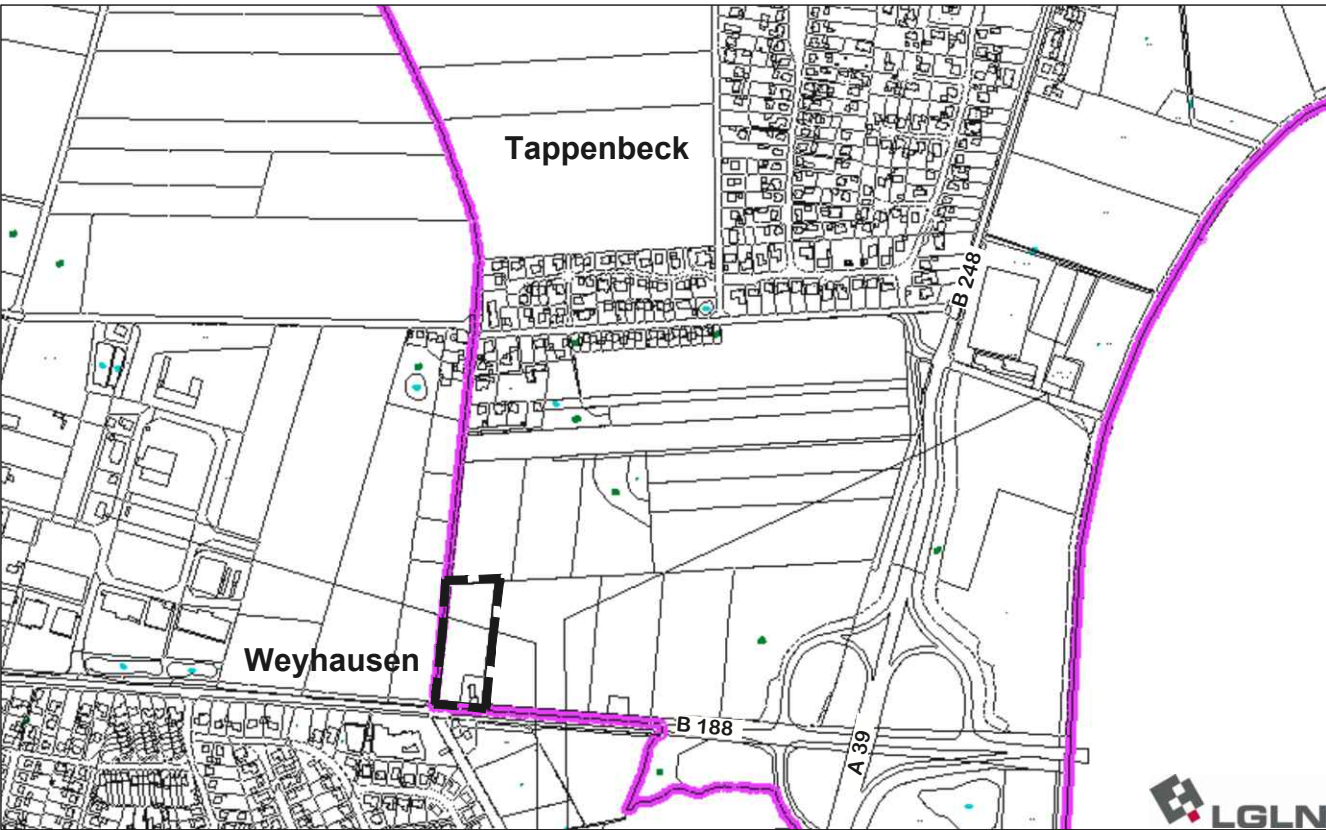
Siegel

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.01.2021 bis 12.02.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tappenbeck, den 04.05.2021

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel



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

Tappenbeck, den

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Tappenbeck

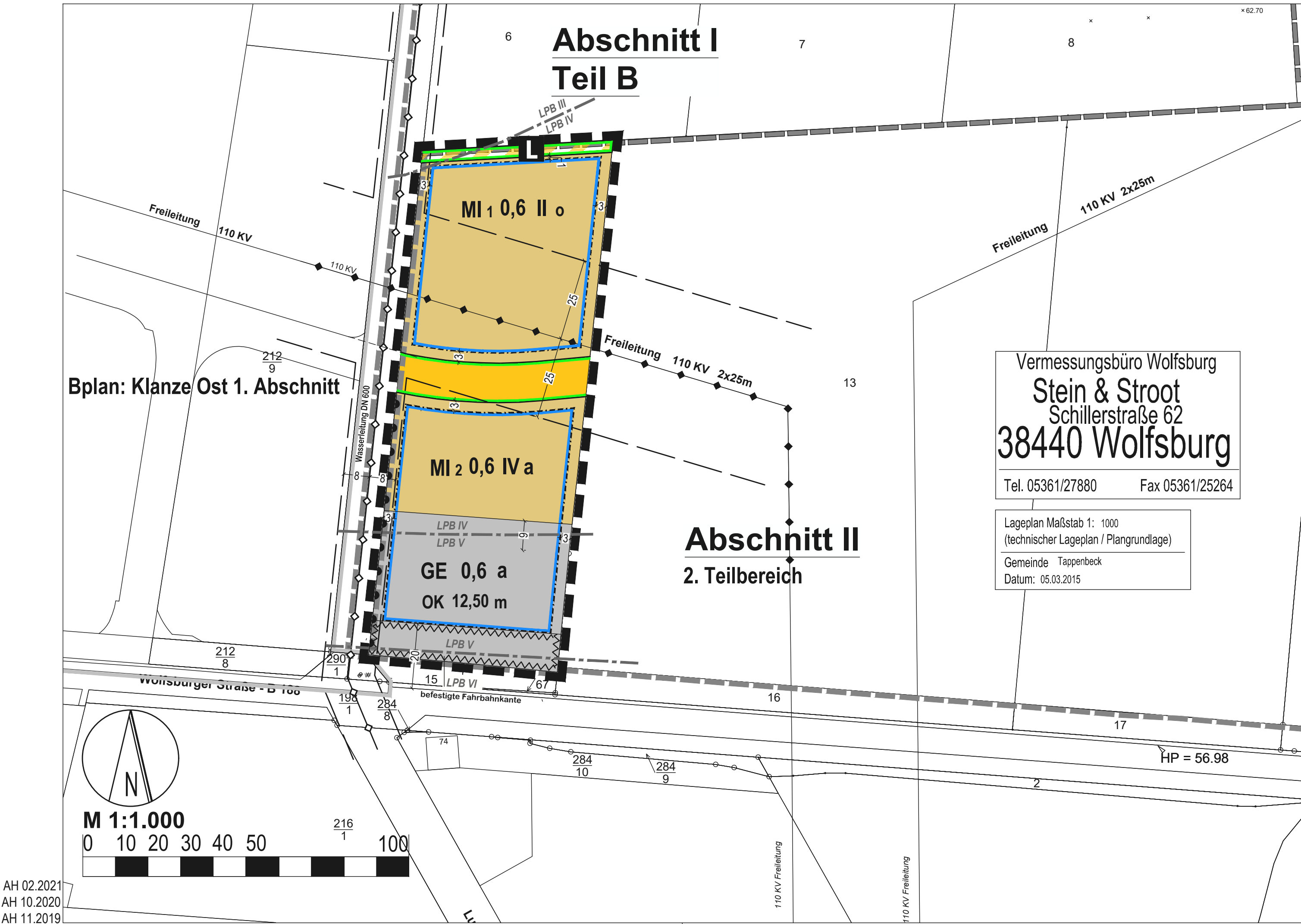
Tappenbeck Süd Abschnitt II
1. Teilbereich

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

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

970/500



AH 02.2021
AH 10.2020
AH 11.2019



Gemeinde Tappenbeck

Tappenbeck Süd Abschnitt II

1. Teilbereich

Bebauungsentwurf

Stand: In Kraft getretene Fassung

Begründung zum Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt II, Teil 1"



© OpenStreetMap-Mitwirkende

In Kraft getretene Fassung

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

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

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	6
2.1 Baugebiete	6
2.2 Verkehrsflächen und Wegeflächen/ Verkehrliche Belange	8
2.3 Landwirtschaft	9
2.4 Ver- und Entsorgung	9
2.5 ÖPNV	10
2.6 Brandschutz	10
2.7 Kampfmittel/ Altlasten	10
2.8 Archäologie/ Denkmalschutz	10
2.9 Bodenschutz	11
2.10 Immissionsschutz	12
2.11 Externe Ausgleichsflächen/ Flächenpool	15
3.0 Umweltbericht	16
3.1 Einleitung	16
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	16
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	16
3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	17
3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
3.2.2 Bestand und Bewertung bei Durchführung der Planung	18
3.2.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	23
3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	25
3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten	26
3.2.6 Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	26
3.3 Zusatzangaben	26
3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	26
3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	27
3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
3.3.4 Quellenangaben	28
4.0 Naturschutzfachliche Bilanzierung	29
5.0 Flächenbilanz	31
6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	31
7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	36
8.0 Zusammenfassende Erklärung	36
8.1 Planungsziel	36
8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	37
9.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	38
10.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	38
11.0 Verfahrensvermerk	39

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. Zum 01.11.2020 lebten in der Gemeinde 1.465 Einwohner (Quelle: Einwohnerstatistik SGem Boldecker Land).

Nördlich des Gemeindegebietes grenzen die Gemeinden Bokensdorf 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, Bokensdorf, Jembke, Osloß und Weyhausen bildet die Gemeinde Tappenbeck die Samtgemeinde Boldecker Land.

Für die Gemeinde Tappenbeck gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRÖP) 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 teilweise zusätzlich aufgrund der Standortgegebenheiten.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage in unmittelbarer Nachbarschaft zu der Gemeinde Weyhausen. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Meldelinie der "Ortsumgehung Weyhausen". Diese Maßnahme wurde im Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP2030, Projekt B 188 G10-NI-T4-NI) in den "Weiteren Bedarf" aufgenommen. Durch die Planungen von Baulandentwicklungen der Gemeinden Tappenbeck

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1994

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

³⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 sowie 1. Änderung 2020 für den Großraum Braunschweig

sowie Weyhausen –hier das Baugebiet Klanze Ost- wird eine Umsetzung nicht mehr möglich sein.

Über die Bundesstraßen leicht erreichbar liegt in kurzer Entfernung bei Wolfsburg das Ende der A 39, über die die A 2 kurzfristig zu erreichen ist. Ein Bahnanschluss besteht im Samtgemeindegebiet nicht mehr. Alle Verbindungen werden über RegioBus-Linien wahrgenommen.

Im Bereich der B 188 befindet sich in einer Entfernung von rd. 400 m die nächste Haltestelle für den ÖPNV.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Boldecker Land besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der für den Planbereich seit der 4. Änderung (28.09.2012 in Kraft getreten) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gewerbliche Bauflächen darstellt.

Für die Flächen des Mischgebietes besteht ebenfalls die Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Aufgrund der auch in einem Mischgebiet zulässigen gewerblichen Nutzung einerseits und der ausreichend verbleibenden gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan andererseits, wird diese geringfügige Überschreitung als entwickelt im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB angesehen. Dabei wird auch die Flächengröße von lediglich 0,57 ha der Mischgebiete in die Betrachtung eingestellt, welche rd. hälftig gewerblich genutzt werden müssen, um den Mischgebietscharakter zu erhalten.

Ein Bebauungsplan besteht für die Flächen bis dato nicht. Nördlich angrenzend wird z. Zt. der Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1" mit örtlicher Bauvorschrift aufgestellt, welcher die Entwicklung einer Kindertagesstätte sowie eines Mischgebietes zum Inhalt hat.

Der Bebauungsplan wird unter dem Titel "Tappenbeck Süd, Abschnitt II, Teil 1" geführt.



Übersicht der Abschnitte

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von gewerblichen Nutzung und Wohnnutzungen zu schaffen. Dabei sieht die Planung vor, in dem Gewerbegebiet eine Halle für einen Kraftfahrzeugeinzelhandel mit Werkstatt und Ausstellungsflächen zu schaffen. In dem Bereich des Mischgebietes unter der 110 kV Leitung sowie deren Schutzstreifen sollen weitere Ausstellungsflächen sowie Kundenparkplätze geschaffen werden. Im Norden des Mischgebietes 1 ist die Errichtung von zwei Wohnhäusern geplant. Um die erforderliche Mischnutzung abschließend herstellen zu können, wird in dem MI 2 eine entsprechende Mischung zwischen Wohnen und Gewerbe erforderlich. Vorstellbar wäre hier eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss resp. in dem Erdgeschoss und 1. Obergeschoss und Wohnnutzungen in den Obergeschossen.

In Anbetracht der Lage des Planbereichs westlich der Autobahn 39 und der B 188 wurde parallel zur Entwurfserarbeitung des Bebauungsplans "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, welches zwar Aussagen für die angrenzenden Flächen enthält, nicht jedoch für den Planbereich. Insofern wurde die aktuell überplante Fläche im Rahmen einer ergänzenden schalltechnische Stellungnahme⁴⁾ betrachtet. Auf deren Grundlage werden nach Abwägung durch die Gemeinde Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan getroffen. Das Gutachten sowie seine Fortschreibung berücksichtigt hierbei die Neuplanung der A 39 sowie der B 248 mit den Verkehrszahlen 2030.

⁴⁾ TÜV Nord: Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Tappenbeck Süd – Erweiterung der Beurteilungsfläche, Nr. 8000 672 046 /220 SST 012, Hannover, 09.04.2020

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB anhand einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) behandelt. Dieser ist Bestandteil der Begründung.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Der vorliegende Bebauungsplan überplant erstmalig Flächen im Südwesten der Ortslage Tappenbeck. Dabei berücksichtigt der Bebauungsplan bereits die planungsrechtlich vorbereiteten Änderungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der A 39. Durch die geplante und angrenzende Verkehrsstrasse sowie die unmittelbar südlich angrenzende B 188 ist das Plangebiet als von Verkehrslärm vorbelastet anzusehen.

Der nordöstlich angrenzende Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" war erst mit einem größeren Geltungsbereich geplant worden, welcher im Verlauf der Planung zurückgeschnitten wurde. Die Gutachten (Baugrund, Artenschutz) wurden jedoch im Jahr 2016/ 2017 bereits für den unmittelbar nördlich angrenzenden resp. den überplanten Bereich mit erstellt, so dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Tappenbeck Süd, Abschnitt II, Teil 1" hierauf zurückgegriffen wird.

2.1 Baugebiete

Mischgebiet (MI)

Dem Grunde nach sind in dem Mischgebiet sämtliche gem. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Nutzungen zulässig. Von den grundsätzlich in den allgemein zulässigen Nutzungen genannten, werden jedoch die Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten aufgrund ihrer Störwirkung für die angrenzende Wohnnutzung sowie die nördlich geplante Kindertagesstätte ausgeschlossen. Gleiches gilt für die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO. Freie Berufe sind entsprechend dem Gebietscharakter zulässig.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 ermöglicht eine für ein Mischgebiet angemessene Bebauung. Unter Hinzurechnung der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ergibt sich die maximale Versiegelung mit 0,8 als Obergrenze. Aufgrund der Tatsache, dass Ausstellungsflächen bauordnungsrechtlich als Hauptnutzung zu betrachten sind, bei alleiniger ebenerdiger Anlage diese i.d.R. faktisch wie Stellplätze befestigt werden, lässt der Bebauungsplan eine Überschreitung der Grundflächenzahl für ebenerdige Ausstellungsflächen ebenfalls bis 0,8 zu.

Für das Mischgebiet 1 wird eine zweigeschossige Bebaubarkeit, für das Mischgebiet 2 eine Viergeschossigkeit, wie auch schon in der Umgebung vorhanden resp. zulässig, festgesetzt. Innerhalb des Einwirkungsbereiches der 110-kV-Freileitungstrasse gelten darüberhinausgehende Einschränkungen hinsichtlich der Höhen baulicher Anlagen und von Gebäude- bzw.- Anlagenteilen zu den Leiterseilen sowie in Bezug auf die Brandschutz-Anforderungen an Dacheindeckungen. Weiterhin werden im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungen entsprechend der abschließend erfolgenden Nutzungen die Nachweise zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen zu führen sein. Abweichend von der offenen Bauweise werden im MI 2 Gebäudelängen von über 50 m zugelassen, um hier auch gerade im Süden Gebäuderiegel zur Abschottung der weiter nördlich gelegenen Flächen gegenüber der Straßenverkehrsfläche zu ermöglichen. Für

das Mischgebiet 1 soll in nördlicher Entwicklung der Bauflächen vordringlich eine offene Bauweise dominieren, welche entsprechend festgesetzt wird.

Die Baugrenzen werden mit einem Grenzabstand zu den Flurstücksgrenzen von 3 m geregelt. Im Übergang des Mischgebietes zu dem Gewerbegebiet erfolgt aus Flexibilitätsgründen keine Festsetzung von Baugrenzen.

Aufgrund der Verkehrslärmvorbelastung trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Siehe hierzu auch Kap. 2.10 Immissionsschutz.

Gewerbegebiet (GE)

Um die Baukörper städtebaulich in die Umgebung zu integrieren, trifft der vorliegende Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl, der Bauweise und der zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Durch diese Festsetzungen wird das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt.

Wie bereits im Mischgebiet geschehen, werden aus gleichrangigen Gründen die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Zusätzlich werden Störfallbetriebe aufgrund der unmittelbaren Nähe zur B 188 und Wohnnutzungen ausgeschlossen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird aufgrund des Nutzungsbedarfs mit 0,6 festgesetzt. Wie bereits im Mischgebiet gilt hier zusätzlich die Überschreitung für ebenerdige Ausstellungsflächen von bis zu 0,8. Die Festsetzung der Höhen erfolgt über die maximale Gesamtgebäudehöhe. Bezugsebene ist die Höhenlage über Normalnull (ü. NHN).

Die Bestandshöhen des Geländes fallen von rd. 59 m ü. NHN im Norden auf rd. 57 m ü. NHN im Süden. Um auf dem Areal Hallen und Gebäude mit einer Gesamthöhe von rd. 12,5 m auf einer höhengleichen Bodenplatte errichten zu können, wird für die Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen von einer mittleren Geländehöhe und somit von einer Bezugshöhe von 58 m ü. NHN ausgegangen. Die absolute Höhe ergibt sich somit zu 70,5 m ü. NHN, wobei eine textliche Festsetzung die ausnahmsweise Überschreitungsmöglichkeit dieser Höhe durch technische Anlagen und Bauteile regelt.

Da bei der Festsetzung eines Gewerbegebietes üblicherweise von großen Baukörpern auszugehen ist, wird abweichend von der offenen Bauweise eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, die Gebäudelängen über 50 m zulässt. Das Baufenster in Ost-West-Richtung ermöglicht Baukörper von bis zu 52 m.

Die überbaubare Fläche wird großzügig durch Baugrenzen definiert. Dabei wird die Baugrenze im Süden an den von der Bebauung freizuhaltenden Bereich (Bauverbotszone zur B 188) angepasst und im Westen und Osten mit einem Abstand von 3,0 m zu der Grundstücksgrenze gewählt. Im Norden erfolgt keine Abgrenzung zu dem Mischgebiet mittels Baugrenze, um hier eine höchstmögliche Flexibilität zu ermöglichen. Einschränkungen gelten für den Bereich der Bauverbotszone. In Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Außenstelle Wolfenbüttel als Straßenbaulastträger der B 188 können innerhalb der Bauverbotszone weder Hochbauten, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, errichtet werden. Insofern sind hier z.B. Stellplätze, Ausstellungsflächen oder auch Regenwasserrückhalteeinrichtungen unzulässig. Gleichzeitig gilt in diesem Bereich ein Zu- und Abfahrtsverbot zur Bundesstraße.

- Artenschutz

Für die Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Gutachten⁵⁾ erstellt, welches das Vorkommen von Vögeln sowie Amphibien untersucht. Dabei war eine Fläche von rd. 10 ha zwischen der neuen Trasse der B 248 im Osten, der B 188 im Süden, sowie dem Mühlenweg im Westen und im Norden Bestandteil der Begutachtungen. Für die Erfassung der Brutvögel wurden von Juli 2014 bis Juni 2015 fünf Begehungen zu unterschiedlichen Tages- resp. Dämmerungs- und Nachtzeiten durchgeführt. Hierbei wurden Arten der Siedlungsbereiche, der offenen Feldflur, des Halboffenlandes sowie der Gehölze festgestellt. Von den gefährdeten und streng geschützten Arten wurden als Nahrungsgast der Schwarzmilan, Rotmilan, Turmfalke und die Rauchschwalbe kartiert. Gesicherte Brutnachweise bestehen für den Mäusebussard, Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz und Gartenrotschwanz. Brutverdacht besteht für die Feldlerche und Nachtigall.

Das Vorkommen von Amphibien wurde mittels Fangzäunen von Anfang März bis Mitte April 2015 überprüft. Als besonders geschützte Arten wurde der Teichmolch, Erdkröte, Gras- und Teichfrosch, und als streng geschützte Arten der Kammmolch, die Knoblauchkröte sowie der Moorfrosch kartiert. Die besonders geschützten Arten wurden in angrenzende Gewässer, die streng geschützten Arten wurden als Sofortmaßnahme in ein nördlich der Ortslage gelegenes Rückhaltebecken in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises umgesiedelt.

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen/ vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Norden der Gemeinde Tappenbeck sind neue Lebensräume für die beschriebenen Arten entstanden, so dass ein weiterer Ausgleich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht erforderlich wird.

2.2 Verkehrsflächen und Wegeflächen/ Verkehrliche Belange

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

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt entweder direkt von dem bestehenden Mühlenweg oder für das Baugebiet über eine neue Erschließungsstraße, welche zwischen den Bauflächen in Verlängerung der Erschließung im Bereich der Klanze an den Mühlenweg anbindet. Langfristig ist geplant, diese Erschließung an den neu entstehenden Kreisverkehr im Bereich der B 248 anzuschließen.

Für die neu ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt die Widmung mit der Verkehrsübergabe gem. § 6 NStrG. Gleichzeitig werden die Straßengruppen und eventuelle Beschränkungen festgelegt. Der Zeitpunkt der Verkehrsübergabe (einschl. Straßengruppe und Beschränkung) wird öffentlich bekanntgemacht und einen Hinweis auf die zu Grunde liegende Anordnung enthalten.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen östlich des Mühlenweges. Dieser ist Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens für den Neubau der geplanten Bundesautobahn A 39 und wird in seiner Abmessung für diesen Bereich über den Bebauungsplan gesichert. Er bildet zukünftig die Zäsur zwischen dem Mischgebiet 1 und den nördlich geplanten Flächen der Kindertagesstätte.

⁵⁾ Biodata GbR: Bebauungsplan Tappenbeck Süd, Ermittlung des Biotopbestandes und Fachbeitrag zum gesetzlichen Artenschutz, Braunschweig, August 2015

2.3 Landwirtschaft

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung im Osten ausgehende Beeinträchtigungen sind als ortsüblich hinzunehmen. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubeentwicklung. Die vorhandenen Drainagen sind abzufangen bzw. neu zu verlegen. Zu den Flurstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung ist ein Abstand mit Bewuchs einzuhalten. Ansonsten gelten die Regelungen des Nachbarschaftsrechtes.

Im Norden besteht der landwirtschaftliche Betrieb Volk, welcher ebenda einen Hofladen betreibt. Emissionstechnisch sind die Wohn- und Mischgebietsflächen im Bereich der Klanze maßgebend. Da der Mühlenweg gleichzeitig als landwirtschaftlicher Weg genutzt wird, ist eine Durchgängigkeit im Rahmen der Umsetzung sicher zu stellen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (s. Vorgaben der Rast 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3) bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

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 in den im Mühlenweg gelegenen Schmutzwassersammler gesammelt und im weiteren Verlauf der Kläranlage der Samtgemeinde Boldecker Land zugeleitet und dort gereinigt. Seit dem 01.01.2014 haben die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB) diese Aufgabe in der Samtgemeinde übernommen.

Zur Klärung der Sicherstellung der Entwässerung des Niederschlagswassers wurde ein Gutachten⁶⁾ erstellt. Dabei geht das Gutachten noch von einem alten Stand der Planung aus, bei dem für das Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 angedacht war. Insofern erfolgt eine Betrachtung auf der sicheren Seite.

Derzeit erfolgen Abstimmungen, um sowohl den notwendigen Überlauf des Niederschlagswassers aus den Flächen im Bereich der westlich angrenzenden Bauflächen (Klanze) sowie aus dem geplanten und zukünftigen Baugebieten im Bereich Tappenbeck Süd schadfrei ableiten zu können. Geplant ist eine Ableitung nach Osten zur Kleinen Aller mit entsprechend zwischengelagerten Rückhalteeinrichtungen. Da dieses mittel bis langfristig angelegte Entwässerungskonzept jedoch derzeit noch nicht zur Verfügung steht, wird eine temporäre Lösung für das vorliegende Plangebiet notwendig.

Das o.g. Konzept sieht vor, den Bereich des Mischgebietes nördlich der Erschließungsstraße nach Westen in die vorhandenen Regenwasserrückhaltebecken im Bereich der Klanze einzuleiten. Für das südliche Misch- und Gewerbegebiet soll die Einleitung in den Straßenseitengraben der B 188, gedrosselt auf den natürlichen Landabfluß von 3 l pro s/ha, erfolgen. Um dieses erreichen zu können, wird eine Rückhaltung erforderlich. Das Konzept ermittelt hier ein notwendiges Rückhaltevolumen von 140 m³. Zusätzlich ist im Rahmen der Umsetzung die Möglichkeit einer Teilversickerung zu prüfen.

⁶⁾ Röver beratende Ingenieure: Entwässerungskonzept Tappenbeck Süd Abschnitt II-1. Teilbereich, Konzept zur Niederschlagswasserableitung, November 2020

Zur Einleitung des Wassers in den Straßenseitengraben ist eine Genehmigung beim Straßenbaulastträger einzuholen.

Hierauf erfolgt ein Hinweis auf der Planunterlage. Für die Versickerung und Einleitung von Oberflächenwasser aus dem RRB in einen Vorfluter ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 8 WHG i.V.m. § 68 WHG erforderlich.

Im Bereich des ehemals bestehenden Gebäudes im Süden des Planbereiches ist nicht auszuschließen, dass hier noch Leitungen und Rohre im Untergrund vorhanden sind. Bei Auffund dieser, hat eine zuvorige Klärung über den Entfall mit dem zuständigen Ver- oder Entsorgungsträger zu erfolgen.

2.5 ÖPNV

Im Bereich der B 188 befindet sich in einer Entfernung von rd. 400 m die nächste Haltestelle für den ÖPNV. Eine Befahrung durch den Busverkehr ist grundsätzlich bei den geplanten Straßenausbaubreiten möglich. Eine sinnhafte Erschließung ergibt sich erst nach Fertigstellung des geplanten Kreisverkehrs der B 248 südlich des Plangebietes. Diese kann dann von dem entstehenden Kreisverkehr bis in den Bereich der Klanze (Weyhausen) erfolgen. Hierzu wird neben der Klärung des Anschlusses an den Kreisverkehr mit dem Straßenbaulastträger auch die Erreichbarkeit des ÖPNV zu klären sein.

2.6 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 und der Wasserverband Vorsfelde zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihnen herzustellen. Siehe hierzu auch Kap. 6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen.

2.7 Kampfmittel/ Altlasten

Für das Plangebiet wurde eine Oberflächensondierung vom 25.10.2013 bis 21.02.2014 im Auftrag der LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, durchgeführt. Angetroffene Kampfmittel respektive Kampfmittelteile wurden geborgen und abtransportiert. Es wird bescheinigt, dass gegen die vorgesehene Nutzung in Bezug auf Kampfmittel keine Bedenken bestehen.

Altlasten sind in den Plangeltungsbereichen nicht bekannt.

2.8 Archäologie/ Denkmalschutz

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

diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege zu melden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz; NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde oder Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.9 Bodenschutz

Grundsätzlich gilt, dass durch die Planung eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden muss, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern ist und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Zudem gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbare Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt; im Südosten besteht ein ehemaliges Wohngebäude. Insofern erfolgt ein Eingriff überwiegend in bisher ungestörten Boden.

Entsprechend dem vorliegenden Baugrundgutachten ⁷⁾ liegen im gesamten Planbereich Geschiebelehmsschichten in unterschiedlichen Stärken vor. In Teilbereichen sowie vorwiegend im Osten des Planbereiches unterlagert von kiesigen Böden. Der Grundwasserstand im Juni 2014 war in Tiefen von rd. 2,30 m bis rd. 1,10 m unter der Geländeoberkante (u. GOK) anzutreffen, wobei aufgrund der vorhandenen Lehmsschichten zum Teil gespanntes Grundwasser anzutreffen ist. Bei ergiebigen Niederschlägen sind auch Grundwasserstände von 1,0 m u. GOK resp. Stauwasseransammlungen nicht auszuschließen. Aufgrund der vorhandenen Baugrundverhältnisse ist eine Versickerung allenfalls in Teilbereichen möglich. Lokal sind Steine und Blöcke eingelagert. Gebäudegründungen sind als Flachgründungen auf Stahlbetonsohlen, oder auf bewehrten Einzel- oder Streifenfundamenten möglich. Hierbei sind aufgrund der unterschiedlichen Bodenschichten die aufnehmbaren Sohldrücke bzw. Bemessungswerte des Sohlwiderstandes im Einzelfall zu betrachten. Die Bodenverhältnisse sowie die Grundwasserstände sind bei sämtlichen Tiefbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Die chemische Untersuchung des Baugrundes ergab keine besonderen Belastungen; es handelt sich um die Einbauklasse Z 0. Dabei wurden das ehemalige Gebäude im Südosten sowie das direkte Umfeld nicht geprüft.

⁷⁾ Ingenieurbüro BGA: Bebauungsplan Tappenbeck-Süd/ 2. Abschnitt, Bautechnisches Gutachten für die Erschließung, Braunschweig, 28.01.2016

2.10 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Zum Schutz der geplanten Wohn- und Arbeitsstätten vor Verkehrslärm wurde eine schalltechnische Untersuchung⁸⁾ erstellt. Die Beurteilung der Verkehrslärmsituation der geplanten Autobahn 39 sowie der Verlegung der Bundesstraße 248, sowie der Lärm der B 188 erfolgt auf der Grundlage der DIN 18005⁹⁾ unter Beachtung der Regelungen der DIN 4109¹⁰⁾. Dabei wird auf die Verkehrswerte für den Prognosehorizont 2030 abgestellt.

Die Beurteilung der Verkehrslärmsituation erfolgt auf der Grundlage der DIN 18005¹¹⁾ unter Beachtung der Regelungen der DIN 4109¹²⁾. Für den Planbereich besteht eine Vorbelastung aus Verkehrslärm.

Im Falle eines Neubaus oder einer wesentlichen Änderung (erheblicher baulicher Eingriff durch den der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg auszu-gehenden Verkehrslärms um mindestens 3 Dezibel (A) oder auf mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder auf mindestens 60 Dezibel (A) in der Nacht erhöht wird) eines öffentlichen Verkehrsweges ist für den Baulasträger die Regelung gem. 16. BImSchV¹³⁾ maßgebend, um abschätzen zu können, inwiefern Lärmschutzmaßnahmen an der bestehenden Bebauung erforderlich werden können.

Rein rechnerisch ergibt sich eine Änderung des Mittelungspegels eines Verkehrsweges um ca. 3 dB(A), wenn die Verkehrsbelastung im jeweiligen Beurteilungszeitraum – bei ansonsten unveränderten Rahmenbedingungen – verdoppelt (+ 3 dB(A)) bzw. halbiert (- 3 dB(A)) wird. Änderungen des Mittelungspegels um ca. 10 dB(A) werden subjektiv als Halbierung bzw. Verdoppelung der Geräuschimmissionsbelastung beschrieben.

In der 16. BImSchV sind die Immissionsgrenzwerte (IGW) bei vergleichbaren Gebietskategorien i.d.R. jeweils um 4 dB(A) höher, als entsprechende Orientierungswerte der DIN 18005-1, Blatt 1¹⁴⁾, wie folgende Tabelle zeigt:

Immissionsgrenz-, Richt- und Orientierungswerte			
Gebiet gem. BauNVO	18005 DIN Orientierungswerte Gewerbe u.ä.	16. BImSchV Immissionsgrenzwerte	
	dB(A) Tag/Nacht ¹⁾	dB(A) Tag/Nacht ¹⁾	

⁸⁾ TÜV Nord: Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Tappenbeck Süd – Erweiterung der Beurteilungsfläche, Nr. 8000 672 046 /220 SST 012, Hannover, 09.04.2020

⁹⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1, a.a.O.

¹⁰⁾ DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise", November 1998, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin

¹¹⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1, a.a.O.

¹²⁾ DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise", Juli 2016, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin

¹³⁾ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsschutzverordnung – 16.BImSchV) vom 12. 06. 1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1

¹⁴⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung", Juli 2002, Beuth Verlag GmbH, Berlin

Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

§ 8 Gewerbegebiete (GE)	65/50 (55) ²⁾		69/59	
§ 6 Mischgebiet (MI)	60/45 (50) ²⁾		64/54	

¹⁾ Tag: 06.00 – 22.00, Nacht: 22.00 – 06.00 Uhr²⁾ Der in Klammern stehende Wert steht für Verkehrslärm nachts.

Die Gegenüberstellung der Werte der DIN 18005 und der 16. BImSchV zeigen, dass mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 nicht zugleich ein Verlust gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse einhergehen muss. Diese sind auch noch gewährleistet, solange die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind. Ein Abwägungsraum ist den Gemeinden insofern an dieser Stelle gegeben. Auch der geringere Schutzanspruch in einem Mischgebiet für das Wohnen zeigt, dass die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet nicht als Obergrenze zu verstehen sind, sondern wie die Begrifflichkeit schon aussagt, der "Orientierung" dienen.

Die Lärmpegel für den Beurteilungszeitraum Tag (6.00 – 22.00 Uhr) liegen in dem Mischgebiet 1 zwischen 58 und 61 dB(A) und damit überwiegend unterhalb der für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte von 60 dB(A). Da eine Überschreitung von 1 dB(A) in den nicht messbaren Bereich fällt und dieser Bereich unterhalb der Hochspannungstrasse im Süden des Plangebietes –welcher grundsätzlich eine eingeschränkte Nutzung impliziert- liegt, werden keine zusätzlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des Freiraumschutzes für erforderlich gehalten. Bei dem Mischgebiet 2 liegen die Lärmpegel in dem Beurteilungszeitraum zwischen 61 und 62 dB(A), so dass hier in Abhängigkeit der Lage möglicher Freibereiche ggf. zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden. Für das Gewerbegebiet betragen die Lärmpegel tags in der überbaubaren Fläche 62 dB(A) bis 66 dB(A). Auch hier wird im Nahbereich der B 188 der Orientierungswert geringfügig überschritten. Hier ist ausreichend Fläche vorhanden, um –sollte dieser bei einer gewerblichen Nutzung erforderlich werden- ausreichend Freiflächen mit entsprechendem Schutz zur Verfügung zu stellen. Im Nahbereich der B 188 sind Lärmpegel von bis zu 71 dB(A) zu erwarten. Um den Schutzanspruch für die Freiflächen gerade im Mischgebiet zu sichern, setzt der Bebauungsplan einen Freiflächenschutz von 60 dB(A) fest, sollte es der einzige Außenwohnbereich einer Wohnung handeln. Dieses ist entweder durch Eigenabschirmung oder Lage des Freibereiches sicherzustellen. Dabei berücksichtigt das Gutachten ausschließlich die freie Schallausbreitung, so dass ggf. durch der Lärmquelle vorgelagerter Baukörper geringere Pegel auftreten können.

Wegen der ermittelten Lärmpegelwerte für den Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 – 6.00 Uhr) von 52 dB(A) und mehr die somit in der Nachtzeit im gesamten Plangebiet über dem Beurteilungspegel von 45 dB(A) gem. Beiblatt1 zu DIN 18005 für ungestörten Schlaf bei auch nur teilweise geöffneten Fenster liegen, wird für Schlafräume oder Kinderzimmer eine Zwangsbelüftung festgesetzt, die dafür Sorge trägt, dass eine Raumbelüftung auch bei geschlossenen Fenstern gewährleistet ist. Neben dem Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen sind dabei auch Querbelüftungen oder zentrale Hauslüftungsanlagen denkbar. Bei anderen Aufenthaltsräumen wird eine Raumbelüftung im Regelfall durch zeitweises Öffnen der Fenster ("Stoßlüftung") genügen, ohne dass das Ruhebedürfnis besonders gestört ist.

Das Mischgebiet befindet sich ausschließlich im Lärmpegelbereich IV und das Gewerbegebiet im Norden, mit einem kleinen Teilbereich, ebenfalls im Lärmpegelbereich IV und im Süden im Lärmpegelbereich V. Erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen bis einschließlich Lärmpegelbereich III liegen im Rahmen des heute nahezu üblichen Standards in Bezug auf den Wärmeschutz. Da jedoch im gesamten Planbereich der Lärmpegelbereich III überschritten wird, werden zusätzliche Maßnahmen an den Gebäuden erforderlich, um den Schallschutz gewährleisten zu können.

Unter Berücksichtigung der gesunden Wohnverhältnisse auf der einen und der anzuwendenden Regelwerke und Normen auf der anderen Seite, setzt die Gemeinde die ermittelten Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan fest. Da, wie bereits oben beschrieben, die lärmtechnische Berechnung auf der freien Schallausbreitung beruht, werden auf Einzelnachweis entsprechende Abweichungen zugelassen.

Gewerbelärm

Großflächige gewerbliche Nutzung besteht im Westen, auf der Gemarkung der Gemeinde Weyhausen. Aufgrund der zwischen den Gewerbe- und Sondergebieten und dem Plangebiet liegenden Wohn- resp. Mischgebieten sind eben diese relevant für die Einhaltung der Gewerbelärmemissionen. Gleichfalls sind die erforderlichen Schutzansprüche in den geplanten und bestehenden Mischgebieten für das geplante Gewerbegebiet relevant, welches der typischen Abstufung im Rahmen der BauNVO entspricht, so dass keine weiteren Regelungen im Rahmen des Bebauungsplanes erforderlich werden.

2.11 Externe Ausgleichsflächen/ Flächenpool

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden in dem Flächenpool der Gemeinde Tappenbeck kompensiert. Diese liegen im Norden der Gemarkung und wurden über den Bebauungsplans "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" gesichert. Entsprechend der Bilanzierung erfolgt durch die Maßnahmen eine Biototypverbesserung, welche nach dem verwendeten Osnabrücker Modell (2009) mit 73.716 Werteinheiten (WE) anzusetzen ist. Von dem Flächenpool wurden durch den Eingriff für das Baugebiet "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" 29.745 WE sowie für den Bebauungsplan Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1 (in Planung) 14.000 WE in Anspruch genommen, so dass 29.971 WE verblieben. Von diesen werden für den vorliegenden Bebauungsplan 6.600 WE in Anspruch genommen, so dass 23.371 WE für weitere Ausgleichsmaßnahmen von Planungen der Gemeinde zur Verfügung stehen. Diese werden mittels Selbstverpflichtung durch die Gemeinde vor Satzungsbeschluss gesichert.

Bebauungsplan	Ausgleichsfläche 2	Ausgleichsfläche 3	Ausgleichsfläche 4	Ausgleichsfläche Gesamt
Flächenpool	31.917	21.769	20.030	73.716
Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A	27.240		2.505	29.745
<i>Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1 (in Planung)</i>	<i>4.677</i>		<i>9.323</i>	<i>14.000</i>
Tappenbeck Süd, Abschnitt II, Teil 1			6.600	6.600
verbleiben	0	21.769	1.602	23.371

3.0 Umweltbericht

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB dient vor allem auch dazu, um von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan hat das Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gewerbegebiet zu schaffen.

Auf insgesamt rd. 0,92 ha setzt der Bebauungsplan Gewerbegebiet in einer Größe von 0,26 ha, Mischgebiet von 0,57 ha und Straßenverkehrsfläche auf rd. 0,07 ha fest. Zusätzlich wird ein landwirtschaftlicher Erschließungsweg im Umfang von 0,02 ha gesichert. Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 bereitet der Plan eine Gesamtversiegelung durch Bauflächen von maximal rd. 0,50 ha, zuzüglich der Überschreitung nach § 19 BauNVO bis 0,8 und somit 0,66 ha vor. Zuzüglich einer 100 %igen Versiegelung innerhalb der Verkehrsfläche (0,07 ha) wäre damit eine Gesamtversiegelung im Planbereich auf insgesamt bis zu rd. 0,73 ha planungsrechtlich zulässig.

Zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans werden externe Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturschutz und die Landschaftspflege in einem Umfang von rd. 0,66 Werteinheiten bezogen auf ha nach der Modellbilanzierung des Os-nabrücker Modells erforderlich. Dieses ist im weiteren Verfahren zu klären.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ¹⁵⁾
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen ¹⁶⁾ ¹⁷⁾
- nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ¹⁸⁾
- Schutz von Kulturgütern ¹⁹⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) ²⁰⁾, des

¹⁵⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

¹⁶⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

¹⁷⁾ DIN 18005

¹⁸⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

¹⁹⁾ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

²⁰⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig und 1. Änderung 2020

Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Boldecker Land und des Landschaftsrahmenplans²¹⁾ des Landkreises Gifhorn sowie den Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltungen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz) sowie dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®-Kartenserver) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgeleitet und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Für die Grundlagenermittlung der betroffenen Belange von Natur und Landschaft erfolgte am 05.09.2019 eine Biotoptypenerfassung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurde eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erstellt, deren Ergebnis unter dem Punkt naturräumliche Schutzgüter des Umweltberichts wiedergegeben ist. Grundlage für die Bewertung und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Planung bildet dabei das Osnabrücker Modell, welches bereits für den Ausgleichflächenpool der Gemeinde angewandt wurde.

Einflüsse auf die Umweltverhältnisse im Plangebiet bestehen im Wesentlichen durch die südlich und östlich verlaufenden klassifizierten Straßen (B 188, B 248, A 39 und A 39 geplant).

3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

Die Prüfung erfolgte schutzgutbezogen auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der vorliegenden Planungen sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Allgemein

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Gemeinde Tappenbeck und umfasst rd. 0,92 ha. Die Nutzung erfolgt bis auf den Bereich im Südosten als Ackerland. Im Westen grenzt der Mühlenweg an das Plangebiet, mit asphaltierter Oberfläche und Straßenrandbereich. Nördlich des Baugebietes wird die neue Erschließungsstraße bis zum geplanten Kreisverkehr an der B 248 vorbereitet.

Der bisherige freie Außenraum wird zugunsten einer Siedlung dauerhaft überformt; ein bedingt naturferner Biotoptyp wird zum größten Teil durch einen künstlichen Biotoptyp ersetzt. Neben dem Verlust des Landschaftsraumes verursacht die bauliche Inanspruchnahme erhebliche Versiegelungen des Bodens, die dauerhaft sind.

Ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung im Bereich der Versiegelungen ist für das Schutzgut Wasser zu erwarten, da eine flächige Eintragung auf den versiegelten Flächen nicht mehr erfolgen wird.

²¹⁾ Birkigt-Quentin: Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1994

Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind bereits mit dem Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" auch für die vorliegenden Flächen untersucht worden. Der Ausgleich für Vorkommen von z.B. Feldlerche und Amphibien wurden bereits im Zuge des genannten Planes geregelt. Im Sinne der Minimierung sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen.

Durch das neue Baugebiet wird es zudem zu einem Anstieg des bisherigen Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Straßen kommen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin, wie bisher auch, überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt sein. Das bestehende Gebäude würde weiter verfallen. Planungen anderer Art sind derzeit für die Fläche nicht vorgesehen. Veränderungen der Umweltsituation würden nicht eintreten.

3.2.2 Bestand und Bewertung bei Durchführung der Planung

Der Änderungsbereich wird überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet, bis eine von einem Wohnhaus mit Hausgarten bestandene Fläche im Südosten. Im Westen grenzt die Fläche unmittelbar an den Mühlenweg an.

In Ermangelung eines Landschaftsplanes weder für die Samtgemeinde Boldecker Land noch für die Gemeinde Tappenbeck, wird hilfsweise auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreis Gifhorn sowie weitere übergeordnete Fachplanungen zurückgegriffen. Zusätzlich erfolgt der Rückgriff auf Gutachten wie Baugrund, und Artenschutz aus den Jahren 2016/ 2017, welche für den vorliegenden Planbereich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" erstellt wurden.

a) Schutzgut Mensch

Für die Bewertung des Schutzgutes Mensch ist die Lebensqualität des Menschen maßgebend. Diese wird i.d.R. anhand der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen definiert.

Besondere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage des Baugebiets sind mit Ausnahme zusätzlicher Verkehre durch die gewerbliche Nutzung nicht zu erkennen.

Im nördlichen Planbereich verläuft eine 110 kV Freileitung.

Auf das Plangebiet wirken vordringlich die Verkehrslärmemissionen der B 188. Hierauf wird durch passive Maßnahmen reagiert, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Die landwirtschaftlichen Immissionen bestehen vorwiegend aus der regulären Ackerbewirtschaftung und den üblichen Fahrverkehren. Dieses ist im Bereich der geplanten Nutzungen als ortsüblich hinzunehmen.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner vorhandenen Nutzung von allgemeiner Bedeutung für die Bevölkerung.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist der Bodengroßlandschaft der "Talsandniederungen und Urstromtäler", sowie der Landschaftseinheit der "süd- und ostheider Sandgebiete" zuzuordnen. Naturräumliche gehört der Bereich zur Region der "Lüneburger Heide". Aufgrund des stark grundwasserabhängigen Gley- Bodens würden sich voraussichtlich als potentiell

natürliche Vegetation Birken- Eichenwälder, resp. eine Weichholzaue aus wasserbedürftigen Baumarten einstellen.

Entsprechend der ackerbaulichen Nutzung misst der Landschaftsrahmenplan der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts für den Planbereich eine Grundbedeutung bei (Karte 1: Arten und Lebensgemeinschaften).

Der Landschaftsrahmenplan wertet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als stark eingeschränkt. Ausgewiesene Schutzgebiete bestehen in näherer Umgebung nicht. Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet liegt in rd. 0,9 km Entfernung in Richtung Südosten. Es handelt sich hierbei um das FFH Gebiet "Aller (mit Barnbruch), Leine, untere Oker", welches südlich der B 188 auf der Höhe Weyhausen, Osloß beginnt. Zugleich besteht in diesem Bereich auch das EU Vogelschutzgebiet "Barnbruch" sowie das Naturschutzgebiet "Allertal zwischen Gifhorn und Wolfsburg". Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Innerhalb der Änderungsflächen bestehen nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans keine ausgewiesene Schutzgebiete und Objekte sowie Gebiete und Objekte, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz erfüllen.

Eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besteht nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans und des Kartenwerks des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) nicht. Im Plangebiet selbst und auch in seiner direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Begleitend zum Verlauf der kleinen Aller befinden sich für Brutvögel wertvolle Bereiche.

Der Änderungsbereich wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Als Biotoptyp liegt Acker (A) vor. Im Südosten liegt ein ehemaliges Wohngebäude mit Garten. Die Flächen des Änderungsbereiches sind gehölzfrei, bis auf den Bereich des Hausgartens, in dem Einzelgehölze stehen bzw. welches durch eine Hecke eingefasst ist. Die Gehölze entlang der B 188 stehen im Bereich der Straßenparzelle, so dass es hier zu keiner von der Planung bedingten Änderung kommen wird. Artenreiche Ackerrandstreifen sind nicht vorhanden.

Für die Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Gutachten²²⁾ erstellt, welches das Vorkommen von Vögeln sowie Amphibien untersucht. Dabei war eine Fläche von rd. 10 ha zwischen der neuen Trasse der B 248 im Osten, der B 188 im Süden, sowie dem Mühlenweg im Westen und im Norden Bestandteil der Begutachtungen. Für die Erfassung der Brutvögel wurden von Juli 2014 bis Juni 2015 fünf Begehungen zu unterschiedlichen Tages- resp. Dämmerungs- und Nachtzeiten durchgeführt. Hierbei wurden Arten der Siedlungsbereiche, der offenen Feldflur, des Halboffenlandes sowie der Gehölze festgestellt. Von den gefährdeten und streng geschützten Arten wurden als Nahrungsgast der Schwarzmilan, Rotmilan, Turmfalke und die Rauchschwalbe kartiert. Gesicherte Brutnachweise bestehen für den Mäusebussard, Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz und Gartenrotschwanz. Brutverdacht besteht für die Feldlerche und Nachtigall.

Das Vorkommen von Amphibien wurde mittels Fangzäunen von Anfang März bis Mitte April 2015 überprüft. Als besonders geschützte Arten wurde der Teichmolch, Erdkröte, Gras- und Teichfrosch, und als streng geschützte Arten der Kammmolch, die Knoblauchkröte sowie der Moorfrosch kartiert. Die besonders geschützten Arten wurden in angrenzende Gewässer, die streng geschützten Arten wurden als Sofortmaßnahme in

²²⁾ Biodata GbR: Bebauungsplan Tappenbeck Süd, Ermittlung des Biotopbestandes und Fachbeitrag zum gesetzlichen Artenschutz, Braunschweig, August 2015

ein nördlich der Ortslage gelegenes Rückhaltebecken in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises umgesiedelt. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass Ausgleichsmaßnahmen und Umsiedlungen bereits erfolgt sind.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet ist, bezogen auf das Schutzgut im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen beeinträchtigt.

c) Schutzgut Fläche

In dem vorliegenden Bebauungsplan werden Flächen in Anspruch genommen, welche im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Insofern werden Flächen in Anspruch genommen, für die eine bauliche Vorbereitung auf Ebene des Flächennutzungsplans vorgesehen ist.

d) Schutzgut Boden

Nach der aktuellen Bodenübersichtskarte²³⁾ wird der natürliche Bodentyp im Änderungsbereich durch Gley geprägt. Durch den hohen und schwankenden Grundwasserstand sind Gleye im Winter und im Frühjahr nass, luftarm und kalt, im Sommer und im Herbst trocken, rissig und fest. Es handelt sich um einen Boden der Urstromtäler, der vorwiegend für Grünlandnutzung und Bewaldung geeignet ist.

Gleye besitzen eine geringe Austausch- und Pufferkapazität. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch im Plangebiet durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung stark überformt.

Die Boden- und Ackerzahl wird hier mit 30, 32 angegeben, das ackerbauliche Ertragspotential als gering. Die Böden weisen ein hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen auf. Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung ist gering. Die Böden besitzen eine hohe Anfälligkeit gegen Wind-, und eine geringe Anfälligkeit gegen Wassererosion.

Das Baugrundgutachten hat unter 30-50 cm Mutterboden Geschiebelehm, teilweise überlagert von Feinsanden unter dem Mutterboden festgestellt (siehe Kap. 2.9 Bodenschutz).

Gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz erfüllt Boden die folgenden Funktionen.

1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

²³⁾ Bodenübersichtskarte (BÜK) M 1 : 50.000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Im S. d. Leitfadens der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz²⁴ sind die Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung vor allem auf die Bodenfunktionen unter Nr. 1 und 2 zu betrachten.

Die natürlichen Funktionen unter Ziffer 1 sind durch die landwirtschaftliche Prägung noch weitestgehend vorhanden. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind nicht wesentlich beeinträchtigt, da sich bisherige Bodeneingriffe auf ca. 0,4 m Tiefe beschränken. Dies wird sich durch die geplante Nutzung in den Garten und Freibereichen nicht wesentlich ändern. In den versiegelten Bereichen –hier gerade im Bereich der Gebäude und Verkehrsanlagen wird es wesentliche Eingriffe bis zu einer Tiefe von rd. 1,50 bis 2,00 m geben.

Geotope, Bodendenkmale oder Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung und die damit verbundene Bewirtschaftung durch Maschinen und Dünger ist die Leistungsfähigkeit des Bodens als eingeschränkt einzustufen.

Im Bereich von Versiegelungen durch Bebauung, etc. wird eine dauerhafte Zerstörung nahezu aller Funktionen des Bodens vorgenommen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden in diesen Bereichen sind daher erheblich.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung kann nur durch die Entsiegelung anderer Flächen entsprechender Größe erreicht werden. Ein solches Entsiegelungspotenzial steht der Gemeinde aktuell nicht zur Verfügung. Die Beeinträchtigungen des Bodens müssen daher durch die Verbesserung von Bodenfunktionen an anderer Stelle im oder außerhalb des Plangebietes ersetzt werden.

e) Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im mittleren Bereich, nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bei 150 – 200 mm/ Jahr. Die Retentionsfähigkeit des Bodens ist nutzungs- und bodenartbedingt beeinträchtigt. Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der vorherrschenden Nutzung eingeschränkt.

Offengewässer und Wasserschutzgebiete befindet sich im Planbereich nicht. Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Brackstedt/ Weyhausen.

Überschwemmungsgebiete sind in näherer Umgebung nicht vorhanden.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung kann es zu Stoffeinträgen kommen, welche sich im Grundwasser niederschlagen. Durch Filterung in der belebten Bodenzone ist jedoch von einem geringen Gefährdungspotential auszugehen.

Die vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen werden sich mittelbar auch positiv auf die Situation des Schutzguts Wasser auswirken. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist in nennenswertem Umfang nicht möglich.

Grundsätzlich befindet sich die Gemeinde in Abstimmung mit der WEB bezüglich eines Entwässerungskonzeptes für den südlichen Bereich Tappenbecks resp. der Aufnahme

²⁴ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; 01/2009

von Niederschlagswasser aus der Gemarkung Weyhausen, welches weiter östlich in die kleine Aller eingeleitet werden sollen.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Freilandklima zuzuordnen. Eine Funktion als Ausgleichsraum für beeinträchtigte Wirkräume besteht lagebedingt nicht.

Für das Plangebiet ist im Hinblick auf die Lufthygiene zum einen von einer grundsätzlichen Belastung durch die auf den angrenzenden Flächen stattfindende ordnungsgemäße Landwirtschaft auszugehen. Hinzu kommt die Belastung durch die weiter südlich und östlich verlaufenden klassifizierten Straßen, die zu Stoffeinträgen und Temperaturerhöhungen entlang der Trassen führen.

Bedingt durch die topographischen Verhältnisse vor Ort und die aktuelle Form der Landnutzung ist eine Funktion als Kaltluftentstehungsraum bzw. als Frischluftlieferant für die Ortslage nicht gegeben.

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen (Gärten, Dachflächen) und die Pflanzung von Gehölzen minimieren. Versiegelungen sollten auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Für den Betrieb der Wohnhäuser ist vorrangig auf erneuerbare Energien zu setzen. Dieses ist in den weiteren Planungsebenen und bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

g) Schutzgut Landschaft

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises bewertet die Landschaftsbildeinheit in Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit als "mit geringen Bedeutung" (weiträumige Ackernutzung dominierend, strukturarm) (Übersichtskarte 5 – wichtige Bereiche für Vielfalt, Eigenart und Schönheit).

Der Änderungsbereich selbst ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung als Intensivacker geprägt.

Es handelt sich daher um einen Bereich mit eingeschränkter Eigenart und Vielfalt. Für das Schutzgut ist er von allgemeiner Bedeutung.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmale sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht bekannt.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei späteren Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologen gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

i) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft/ Klima und Landschaft. In Beziehung stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Boden-Wasserhaushaltes (Versiegelung- Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Zudem treten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch auf. Der Siedlungsrand wird verschoben. Die Ausprägung des Siedlungsrandes fließt sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

3.2.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt verbal argumentativ.

a) Schutzgut Mensch

Besondere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage der Bauflächen sind nicht zu erkennen.

Aufgrund der unmittelbaren Lage an der B 188 sowie im Osten zu der geplanten A 39 sowie B 248 handelt es sich um einen durch Verkehrslärm vorbelasteten Bereich. Die Baugebiete "Tappenbeck Süd" sowie "Klanze Ost" zeigen jedoch, dass eine Entwicklung von gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen in diesem Bereich möglich ist.

Derzeit sind ausschließlich Ausstellungsflächen und Parkplätze im Nahbereich der Hochspannungsleitung geplant. Da die Auswirkungen von elektromagnetischen Strahlen auf den menschlichen Organismus noch nicht abschließend untersucht sind resp. vom Einzelfall abhängen, wird ein entsprechender Nachweis im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens anhand des Standes der Wissenschaft zu führen sein. Ebenda wird auch das Vorhaben eine Konkretisierung erfahren.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die naturschutzfachlichen Auswirkungen sind auf den weiteren Planungsebenen, die konkrete Grundlagen liefern, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entsiegelungen aber auch Flächenstilllegungen (Grünland) und Gehölzpflanzungen in Betracht.

Zu den europäischen Vogelarten zählen nach der Vogelschutzrichtlinie alle in Europa heimischen, wildlebenden Vogelarten. Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, nach EU- Recht streng geschützte Arten sind nicht bekannt.

Für die nördlich vorkommende Population der Knoblauchkröte sowie Brutvögel des Offenlandes wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanes "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" der Ausgleich geschaffen.

Die angrenzenden Gehölze des Mühlenweges sind nicht Bestandteil des Plangeltungsbereiches; insofern tritt hier keine Veränderung ein.

Aufgrund der Nutzung des Plangebietes als Ackerfläche, sind keine geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten zu erwarten.

Durch die Neuanlage von Grün- und Gehölzstrukturen am Rande und innerhalb des Planbereiches werden neue Biotoptypen geschaffen, welche Lebensraum für Siedlungsgrün und Gehölzstrukturen benötigende Arten darstellt.

Wesentliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

c) Schutzgut Fläche

Durch die Inanspruchnahme bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehener Flächen, sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

d) Schutzgut Boden

Aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist der Boden des Plangebietes bereits vorbelastet. Innerhalb der Versiegelungen und Teilversiegelungen werden erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut erzeugt, die bezogen auf die Größe der Änderungsbereiche allerdings nur kleinräumig entstehen. Veränderungen des Bodens bei

den Bauarbeiten sind durch den Aushub von Baugruben, die Umgestaltung des Bodenreliefs durch Abgrabung und Aufschüttung sowie durch das Befahren mit schweren Baumaschinen zu erwarten. Schichtung, Form und Struktur des gewachsenen Bodens wird verändert unter gleichzeitiger Zerstörung der Bodenfunktionen.

Hiervon betroffen sind vordringlich befestigte Bereiche.

Maßnahmen zum Ausgleich für die Bodenversiegelung gehen im Regelfall mit den Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter einher. So tragen Bepflanzungen, Flächenstilllegungen usw. zu einer Belebung und Regeneration des Bodens bei.

e) Schutzgut Wasser

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffen, wie bspw. Nitriteintrag, dem Grunde nach gegeben.

Schadstoffeinträge gehen weder bau- noch betriebsbedingt einher. Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht wesentlich eingeschränkt, da aufgrund des vorkommenden Bodens eine Versickerung auch im Bestand nur eingeschränkt möglich ist. Auch hier erfolgt bereits eine Drainierung der Fläche. Trotz Versiegelungen wird das Wasser weiterhin in Teilbereichen vor Ort versickert, resp. über Rückhalteeinrichtungen in die Kleine Aller eingeleitet werden soll. Allerdings sind kleinräumig auch Veränderungen im Grundwasserverlauf möglich. Die Auswirkungen sind kleinräumig und entsprechend eher gering.

In den nicht versiegelten Bereichen wird das Niederschlagswasser entweder durch Versickerung dem Boden wieder zugeführt oder mittels Drainageleitungen und ggf. Regenrückhalteeinrichtungen versickert resp. in die Regenwasserrückhaltung eingeleitet. Insofern erfolgt eine Minderung der Erheblichkeit des Eingriffes in das Schutzgut.

Abwasser fällt voraussichtlich nur aus den Gebäudeteilen an. Auswirkungen bestehen nicht.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Die Belastung innerhalb des Plangebietes bezüglich der Versiegelung, die eine Frischluftproduktion verhindert, sollte durch eine entsprechende Beschränkung der überbaubaren Bereiche minimiert werden. Die Frischluftproduktion auf den angrenzenden Flächen ist auch weiterhin gegeben.

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

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere die Anlage von Grünflächen und Gehölzanpflanzungen, sorgen für eine dauerhafte Sauerstoffproduktion und tragen damit zu einer Luftverbesserung bei.

g) Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich und seine Umgebung werden im Hinblick auf das Landschaftsbild zum einen durch die Siedlungsbereiche und die Verkehrswege zum anderen durch die Freileitungsmasten der 110 kV Leitungen bestimmt. Aufgrund der geringen Reliefenergie des Geländes gibt es keine gliedernden Elemente, die zu einem positiven Landschaftseindruck beitragen könnten. Einzige Ausnahme sind die die Verkehrswege begleitenden Gehölze. Durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen wird eine weitere Gliederung des Landschaftsbildes erfolgen.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

In der Begründung wurde ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen. Mit der planerischen Absicht des Bauleitplanes sind keine negativen Einflüsse auf Kultur- und Sachgüter verbunden.

i) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen theoretisch insbesondere im Bereich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Boden/Wasser. Im vorliegenden Fall sind für alle beteiligten Schutzgüter erkennbar noch ausreichende Restfunktionen vorhanden, so dass negativ kumulierende Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB i.V.m. § 14 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Entwicklung neuer Bebauungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet diesen aber baurechtlich vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

Die naturschutzfachlichen Auswirkungen sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entsiegelungen aber auch Flächenstilllegungen (Grünland) und Gehölzpflanzungen in Betracht.

Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate gehen im Regelfall mit den Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter einher. So

tragen Bepflanzungen, Flächenstilllegungen usw. zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate bei. Schadstoffeinträge werden vermieden. Durch Regenrückhaltemaßnahmen und/ oder Versickerung des Niederschlagswassers wird eine Minderung der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate erreicht.

3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten

Die grundsätzliche Standortwahl der Planung wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und abgewogen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan entwickelt die Gemeinde einen ersten Bereich, für den eine konkrete Anfrage vorliegt.

3.2.6 Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Innerhalb des Bebauungsplans sind auf Grundlage der Festsetzungen keine Vorhaben zulässig, die schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (umgangssprachlich "Seveso III - Richtlinie")²⁵ auf Wohngebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und naturschutzfachlich besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude hervorrufen können.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) zum Geltungsbereich mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Neben einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), erfolgte der Rückgriff auf bestehende Gutachten ergänzt durch Vor-Ort-Begehungen.

Da der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn von 1994 nicht weiter fortgeschrieben wurde, werden hier keine aktuellen Aussagen zum Plangeltungsbereich aufgezeigt. Die Plangrundlage ist nur eingeschränkt heranzuziehen.

²⁵ Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen der Fachbehörden und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

Unabhängig davon wird die Gemeinde im Rahmen eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Ortstermine prüfen, ob die beabsichtigten Funktionsverbesserungen für Natur und Landschaft eingetreten sind und sich als dauerhaft erwiesen haben.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden dem Flächenpool der Gemeinde zugeordnet.

3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von gewerblichen und Wohnnutzungen zu schaffen. Dabei sieht die Planung vor, in dem Gewerbegebiet eine Halle für einen Kraftfahrzeug-einzelhandel mit Werkstatt und Ausstellungsflächen zu schaffen. In dem südlichen Bereich des Mischgebietes – unter der 110 kV Leitung sowie deren Schutzstreifen sollen weitere Ausstellungsflächen sowie Kundenparkplätze geschaffen werden. Im Norden des Mischgebietes ist die Errichtung von zwei Wohnhäusern geplant.

Auf insgesamt rd. 0,92 ha setzt der Bebauungsplan Gewerbegebiet in einer Größe von 0,26 ha, Mischgebiet von 0,57 ha und Straßenverkehrsfläche auf rd. 0,07 ha fest. Zusätzlich wird ein landwirtschaftlicher Erschließungsweg im Umfang von 0,02 ha gesichert. Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 bereitet der Plan eine Gesamtversiegelung von maximal rd. 0,50 ha, zuzüglich der Überschreitung nach § 19 BauNVO bis 0,8 und somit 0,66 ha vor. Zuzüglich einer 100 %igen Versiegelung innerhalb der Verkehrsfläche (0,07 ha) wäre damit eine Gesamtversiegelung im Planbereich auf insgesamt bis zu rd. 0,73 ha planungsrechtlich zulässig.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Fläche, Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu Verlusten vorhandener Biotopstrukturen. Hiervon vordringlich betroffen sind Acker- und Siedlungsfläche.

Altlasten innerhalb des Änderungsbereichs sind nicht bekannt.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern wurden nicht ermittelt.

In Anbetracht der Lage des Planbereichs wurde die aktuell überplante Fläche im Rahmen einer schalltechnischen Stellungnahme betrachtet. Auf deren Grundlage werden nach Abwägung durch die Gemeinde Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan getroffen. Das Gutachten berücksichtigt hierbei die Neuplanung der A 39 sowie der B 248 mit den Verkehrszahlen 2030.

Der nordöstlich angrenzende Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" war erst mit einem größeren Geltungsbereich geplant worden, welcher im Verlauf der

Planung zurückgeschnitten wurde. Die Gutachten (Baugrund, Schall, Artenschutz) wurden jedoch im Jahr 2016/ 2017 bereits für den unmittelbar nördlich angrenzenden resp. den überplanten Bereich mit erstellt, so dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Tappenbeck Süd, Abschnitt II, Teil 1" hierauf zurückgegriffen wird.

Um die Erschließung des Baugebietes über den Mühlenweg sicherstellen zu können, soll die Anbindung über einen Erschließungsstich von Westen erfolgen. Langfristig ist geplant, diesen an den zukünftigen Kreisverkehrsplatz der neuen Trasse der B 248 anzuschließen. Bis dahin wird dieser Stich als Sackgasse bestehen bleiben.

Das Niederschlagswasser wird teilweise in die Regenrückhaltung im Bereich der Klanze eingeleitet; für das südliche Gewerbegebiet wird die Anlage einer Rückhaltung erforderlich, um das Niederschlagswasser gedrosselt (Drosselabfluss 3 l*s/ha) in den Straßenseitengraben der B 188 einzuleiten.

Insgesamt betrachtet sind besondere negative Auswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten. Allerdings wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden bei der Umsetzung der Planung kommen.

Durch entsprechende Anpflanzungen im Plangebiet wird ein Teil der Eingriffe kompensiert. Der verbleibende Teil des erforderlichen Ausgleichs wird auf planexternen Flächen erbracht. Auch hierfür wird auf einen Flächenpool der Gemeinde Tappenbeck zurückgegriffen.

Der Planbereich ist vorbelastet durch Verkehrslärm. Insofern trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zum Schallschutz, welche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen.

3.3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung 2020
- Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan
- Samtgemeinde Boldecker Land: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)
- Biodata GbR: Bebauungsplan Tappenbeck Süd, Ermittlung des Biotopbestandes und Fachbeitrag zum gesetzlichen Artenschutz, Braunschweig, August 2015
- TÜV Nord: Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Tappenbeck Süd – Erweiterung der Beurteilungsfläche, Nr. 8000 672 046 /220 SST 012, Hannover, 09.04.2020
- Ingenieurbüro BGA: Bebauungsplan Tappenbeck-Süd/ 2. Abschnitt, Bautechnisches Gutachten für die Erschließung, Braunschweig, 28.01.2016

4.0 Naturschutzfachliche Bilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die Kompensationsmodell des LANDKREISES OSNABRÜCK (2009) angewandt, um eine Vergleichbarkeit mit den Werteinheiten des Flächenpools herstellen zu können, welcher auf dem gleichen Modell fußt.

Dazu werden die zu bilanzierenden Flächen in Kategorien im Sinne ihres Wertes für den Naturhaushalt eingestuft. Dabei spielen sowohl die Entwicklungsdauer eines Biotoptyps, als auch weitere, nachstehend aufgeführte Kriterien eine Rolle.

Kategorie 0 = wertlos Faktor 0,0

Kategorie 1 = unempfindlich Faktor 0,1 - 0,5

Kategorie 2 = weniger empfindlich Faktor 0,6 - 1,5

Kategorie 3 = empfindlich Faktor 1,6 - 2,5

Kategorie 4 = sehr empfindlich Faktor 2,6 - 3,5

Kategorie 5 = extrem empfindlich Faktor 3,5 - 5,0

Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes ist die voraussichtlich vom Eingriff betroffene Fläche darzustellen. Hier wird zunächst, ohne Berücksichtigung des Planinhaltes, der derzeitige Flächenwert bestimmt. Dieser Wert kann als grober Anhalt für den voraussichtlichen Ausgleich und Ersatz dienen. Für die Entwicklung möglichst umweltverträglicher Planungsvarianten und den Vergleich mit anderen Bauleitplänen der Gemeinde ist dieser Wert hilfreich.

Die Bewertung erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

Den Biotoptypen bzw. den Teilen oder Komponenten von Biotoptypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann. In diesen Fällen sollte daher ein zusätzlich zum Wertfaktor des Biotoptyps vorhandener besonderer Schutzbedarf von Einzelfunktionen der Schutzgüter ermittelt werden. Auf diesen besonderen Schutzbedarf sollte durch eine auf die beeinträchtigte Funktion bezogene Vorkehrung zur Vermeidung oder eine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme reagiert werden. Gegebenenfalls ist eine gesonderte Kartierung durchzuführen. Der besondere Schutzbedarf ist für jeden Biotoptyp mit Angabe der Flächen zu prüfen, nach Bedarf kartenmäßig dazustellen und textlich zu begründen.

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

Der in Anspruch genommenen Sandacker AS sowie der artenarme Scherrasen (GRA) ist der Kategorie 2 (0,6 – 1,5 WE/m²) zuzuordnen. Beide werden entsprechend ihrer Ausprägung mit einem mittleren Wert von 1,0 WE/m² angesetzt. Im Bereich des Mühlenweges wird davon ausgegangen, dass mittelfristig ein Ausbau erfolgt, weshalb er in der Planung als vollständig versiegelt angesetzt wird.

Rechnerische Bilanz Berechnung des Flächenwertes der Eingriffsflächen							
Ist- Zustand				Planung			
Ist- Zustand der Biotoptypen	Fläche (in ha)	Wert-fak- tor	Flächenwert	Fläche (Planung)	Fläche (in ha)	Wert-fak- tor	Flächenwert der Fläche
Eingriffsfläche (Baugebiet)				Eingriffsfläche (Baugebiet)			
Acker (AS)	0,77	1,0	0,77	Mischgebiet: - versiegelbare Fläche 0,57 * 0,8	0,46	0	0
Feldweg	0,02	1	0,02	- verbleibende nicht versie- gelte Fläche:	0,11	1	0,11
				Gewerbegebiet - versiegelbare Fläche 0,26 * 0,8	0,21	0	0
				- verbleibende nicht versie- gelte Fläche:	0,05	1	0,05
				Feldweg	0,02	1	0,02
Versiegelte Flä- che	0,08	0	0,00	Versiegelte Flä- che (TFB)	0,07	0	0
Hausgarten)	0,05	1	0,05				
Summe:	0,92		0,84	Summe:	0,92		0,18
Flächenwert (Ist-Zustand) der Eingriffsfläche Σ			0,84	Flächenwert (Planung) der Eingriffsfläche Σ			0,18
Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung)				0,18			
– Flächenwert der Eingriffsfläche (Ist- Zustand)				0,84			
= Flächenwert für Ausgleich im Baugebiet erbracht (+) / nicht erbracht (-)				- 0,66			

Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

Der Flächenwert der Planung beträgt 0,18 Werteinheiten (WE), der des Bestandes (Ist-Zustand) 0,84 WE. In der Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von 0,66 Werteinheiten. Dies entspricht einer Fläche von 0,66 ha bei einer Aufwertung um eine Werteinheit/ ha. Dieses Defizit ist durch externe Ausgleichsmaßnahmen zu ersetzen. Dieses wird mittels Selbstverpflichtung durch die Gemeinde im Flächenpool vor Satzungsbeschluss gesichert (siehe Kap. 2.11 Externe Ausgleichsflächen/ Flächenpool)

5.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Gewerbegebiet (GE)	0,26 ha	28 %
Mischgebiet	0,36 ha	39 %
MI 1	0,21 ha	23 %
MI 2		
Straßenverkehrsflächen	0,07 ha	8 %
Feldweg	0,02 ha	2 %
Plangeltungsbereich	0,92 ha	100 %

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Landkreis Gifhorn

Stellungnahme vom 11.02.2021

Brandschutz

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z. B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundsatz zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Gebietstypik:

Mischgebiet (MI) [2 Vollgeschosse, GRZ: 0,6, GFZ: 1,2] mit mind. 96 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW,

nicht in Arbeitsblatt W405 enthalten, daher Festlegung:

Mischgebiet (MI), [4 Vollgeschosse, GRZ: 0,6, GFZ: 2,4] mit mind. 96 m³/h,

nicht in Arbeitsblatt W405 enthalten, daher Festlegung:

Gewerbegebiet (GE), [Vollgeschosse, GRZ: 0,6, GFZ: 0] mit mind. 96 m³/h,

Bemessung:

Gegen den B-Plan bestehen gemäß der zur Zeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen
Mischgebiet (MI) mit mind. 96 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW,
Mischgebiet (MI) mit mind. 96 m³/h,
Gewerbegebiet (GE) mit mind. 96 m³/h,

für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).

2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z. B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes. Und wird im objektspezifischen Brandschutzkonzept betrachtet.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleiten bestimmt sind mehr als 8,0 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. § 1 DVO-NBauO

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,0 m vorgesehen werden. (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus denkmalrechtlicher Sicht gebe ich folgende Stellungnahme ab und bitte diese mit in die Bauleitplanung aufzunehmen:

In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen nach § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Diese Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 NDSchG zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde.

In der Umgebung des geplanten Gebietes sind keine Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vorzufinden.

Somit sind Auflagen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht erforderlich.

Untere Wasserbehörde

Der vorgelegte Bebauungsplan wurde aus wasserrechtlicher Sicht geprüft.

Bei dem Bebauungsplan bestehen folgende Bedenken:

Ein Teilbereich des Mischgebietes soll in das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken im Westen einleiten. Dieses Regenrückhaltebecken dient bereits zur Entwässerung von Baugebieten. Daher ist nachzuweisen, dass die Kapazität des Regenrückhaltebeckens ausreichend ist, um sämtliches anfallendes Niederschlagswasser schadlos abzuleiten.

Die restliche Fläche soll gedrosselt in den Straßenseitengraben der B188 entwässert werden. Für die Nutzung des Straßenseitengrabens ist die Zustimmung der NLStBV, GB Wolfenbüttel erforderlich. Die erforderliche Regenrückhalteanlage sowie der dafür erforderliche Flächenbedarf sind nicht im Bebauungsplan berücksichtigt. Dieser Flächenbedarf ist entsprechend festzusetzen.

Außerdem soll im Rahmen der Umsetzung die Möglichkeit zur Teilversickerung geprüft werden. Die Versickerungsfähigkeit der Flächen ist bereits im Vorfeld durch ein Bodengutachten nachzuweisen. Bei positiver Aussage zur Versickerungsfähigkeit sind die entsprechenden Flächen, auf denen versickert werden soll, zu kennzeichnen.

Der nachstehende Hinweis ist zu beachten:

Die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen muss bereits mit Beginn flächenversiegelnder Baumaßnahmen gewährleistet sein.

9.2 Wasserwirtschaft (Wassergef. Stoffe / Ind.-gewerbl. Abwasser):

Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu besorgen ist.

Reparaturen, Wartungen, Wäschen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden.

Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen, an das in einer Rechtsverordnung nach § 23 Abs. 1 Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Anforderungen an den Stand der Technik gestellt werden, ist eine Genehmigung gemäß § 58 WHG erforderlich.

NLStBV, GB Wolfenbüttel**Stellungnahme vom 27.01.2020**

Der o. a. Bebauungsplanentwurf weist ein Baugebiet mit gewerblichen Flächen nördlich der Bundesstraße 188 im Abschnitt 235, außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen aus. Der Beginn der Baustrecke zu der geplanten Trasse der Bundesautobahn A 39, 7. Abschnitt und der geplanten Trassenänderung der B 248 schließt sich direkt westlich an den Geltungsbereich an.

Mit Einleitung des Planfeststellungsverfahrens am 09.10.2014 für den Neubau der geplanten Bundesautobahn A 39 zwischen Lüneburg und Wolfsburg, 7. Abschnitt gelten die Beschränkungen des § 9a Abs. 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes (Veränderungssperre).

Als Anlage liegt ein Lageplan des Feststellungsentwurfes zu diesem Bereich bei.

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen grundsätzliche Bedenken.

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsentwurfes überschneidet mit seiner Ausweisung der Straßenverkehrsfläche, den uns vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1" mit dessen Flächen für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte). Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist diesbezüglich eine Klärung herbeizuführen.

Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches für den vorgenannten Bebauungsplanentwurf "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil B1" mit den Flächen für Gemeinbedarf ist im

oben erwähnten Planfeststellungsverfahren ein Wirtschaftsweg zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen. Durch die Überschneidungen der Geltungsbereiche ist auch der vorliegende Bebauungsplan mit seinen Gewerbeflächen betroffen.

Die landwirtschaftlichen Flächen müssen auch weiterhin erschlossen werden können. Sollte dies nicht der Fall sein, so kann dem Bebauungsplanentwurf nicht zugestimmt werden. Eine Lösung zu der Problematik, ist in den Begründungen zu den Bebauungsplanentwürfen nicht aufgezeigt.

Die verkehrliche Erschließung hat über Gemeindestraßen innerhalb der anschließenden Baugebiete der Gemeinden Weyhausen und Tappenbeck zu erfolgen. Eine Erschließung über das südliche und nicht gewidmete Stück des Mühlenweges (ca. 90 m ab der B 188 Richtung Norden), das westlich des Geltungsbereiches liegt, kann nicht erfolgen. Dieser Weg ist nur mit einer Zufahrt für den landwirtschaftlichen Verkehr an die B 188 angebunden.

Einer Anbindung einer weiteren Erschließungsstraße kann aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugestimmt werden.

Entlang der freien Strecke der Bundesstraße sowie am südlichen Teilstück des Mühlenweges (des für den landwirtschaftlichen Verkehr zugelassenen Bereiches) ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot zum ausgewiesenen Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Bundesstraße in den Bebauungsplan einzutragen.

Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem FStrG dürfen Hochbauten entlang der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m – gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn – nicht errichtet werden. Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass nach der NBauO in der vorerwähnten Bauverbotszone auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbelangen nicht errichtet werden dürfen. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sind unzulässig. Hierzu zählen auch Abgrabungen und Anlagen für Regenrückhaltebecken.

In der Begründung bei Punkt 2.11 wird auf externe Ausgleichsmaßnahmen über den Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I Teil A" verwiesen. Diesbezüglich gibt es einen zwischen der Gemeinde Tappenbeck und dem Bund geschlossenen Vertrag vom 14.10.2019 mit einer Abstimmung zu den Ausgleichsflächen (§ 1 des Vertrages). Dazu wird um Aufklärung gebeten, ob die einzelnen Maßnahmen miteinander vereinbar sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine weiteren Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können, siehe auch vorgenannte Anmerkung.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraßen und der o. a. geplanten Bundesautobahn keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Der Vollständigkeit halber weise ich darauf hin, dass nördlich des Geltungsbereiches die Meldelinie der "Ortsumgehung Weyhausen" verläuft. Diese Maßnahme wurde im Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP2030, Projekt B 188 G10-NI-T4-NI) in den "Weiteren Bedarf" aufgenommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen**Stellungnahme vom 15.01.2020**

Für einen rund 5.000 m² umfassenden Teilbereich, direkt nördlich der B 188 am östlichen Ortsrand von Weyhausen gelegen, soll ein Bebauungsplan erstellt werden.

Festgesetzt werden soll Gewerbegebiet. Der vorbereitende F-Plan stellt bereits Gewerbeflächen für dieses Gebiet dar.

Südlich und westlich befinden sich bereits bebaute Flächen. Nördlich soll mit laufender Planung eine Kita errichtet werden. Ein Teil des Plangebietes, rund 20 %, sind bereits mit altem Gebäudebestand erschlossen. Aus unserer Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich nordwestlich des Plangebietes der Landwirtschaftsbetrieb der Familie Volk mit einem Hofladen etabliert hat, dessen Betrieb und Bewirtschaftung durch das geplante Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt werden darf.

Ferner ist dafür Sorge zu tragen, dass ausreichend Stellflächen auf dem Gelände des Gewerbegebietes vorgehalten werden, sodass es zu keinerlei Beeinträchtigungen des Mühlenwegs durch ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet kommt. Der Mühlenweg ist stets so freizuhalten, dass er auch für Landmaschinen jederzeit passierbar ist, da er der unmittelbaren Erschließung des Landwirtschaftsbetriebs der Familie Volk dient.

Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Dabei sind vorrangig flächensparende Maßnahmen wie z. B. Flächenentsiegelungen umzusetzen. Weitere Möglichkeiten wie z. B. die ökologische Aufwertung von Forstflächen oder vorhandenen Biotopen sowie produktionsintegrierte Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind denkbar.

Wir begrüßen es, dass bereits in der Begründung auf mögliche landwirtschaftliche Emissionen aus der Flächenbewirtschaftung eingegangen wird. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten und sind als ortsüblich hinzunehmen.

Besonders hinzuweisen ist auf die umliegende Flächenberegnung, die eine Lärmquelle darstellt und Sprühnebel erzeugt. Ebenso können solche Emissionen aus dem angrenzenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb der Familie Volk herrühren und sind zu tolerieren. Ferner darf es nicht durch Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs (Landmaschinen) und des Kundenverkehrs der Direktvermarktung des Betriebs Volk durch parkende PKW am westlichen Rand des geplanten Mischgebiets kommen. Innerhalb des Geltungsbereichs sind ausreichend Stellflächen vorzuhalten, um die behinderungsfreie Erreichbarkeit des Mühlenhofs stets zu gewährleisten.

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB)**Stellungnahme vom 30.01.2020**

Die Schmutzwasserentwässerung kann über einen neuen Anschluss nach Westen in den Mühlenweg erfolgen. Der Hausanschluss des Wohnhauses Wolfsburger Str. 75 liegt im Seitenbereich der B188. Sofern das NLSTBV Wolfenbüttel zugestimmt hat oder noch zustimmt, kann die Ableitung nach Zustandsprüfung und ggf. erforderlicher Aufweitung auf DN150 (vorhanden. DN100) auch über diesen Hausanschluss erfolgen.

Für Niederschlagswasser besteht keine Möglichkeit, das Bebauungsplangebiet an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Es ist eine Einleiterlaubnis zur Versickerung ins Grundwasser oder eine Ableitung über den Straßenseitengraben der B188 der NLSTBV zu erwirken. Eine Versickerungsanlage ist nach Kenntnisstand der WEB in dem Bereich im Süden, der von Bebauung freizuhalten ist, seitens der NLSTBV nicht erlaubnisfähig.

Zukünftig könnte das Regenwasser möglicherweise über eine Hebeanlage nach Osten entwässert werden. Dieses kann zu diesem Zeitpunkt nicht zugesichert werden. Da das Grundstück unterhalb der geplanten Entwässerungsstrasse liegt und selbst noch 2 m Gefälle aufweist, wird eine vollständige Ableitung aus der Regenwasserrückhalteanlage im Freigefälle kritisch gesehen. Daher wird empfohlen, die Direkteinleitung des Niederschlagswassers nicht nur temporär, sondern dauerhaft anzulegen.

Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

Da das Grundstück eine versiegelte Fläche >800 m² aufweist, ist ein Überflutungsnachweis zusammen mit dem Entwässerungsantrag vorzulegen.

In der Straße im Norden des Bebauungsplangebietes sind Trassen für einen Schmutzwasserkanal und einen Regenwasserkanal vorzusehen und freizuhalten.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 10.01.2020 bis einschließlich 30.01.2020 statt.

- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 23.12.2019 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 30.01.2020 aufgefordert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen mit berücksichtigt.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat in seiner Sitzung am 11.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der weiteren Planung berücksichtigt.

8.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

8.1 Planungsziel

Ziel des Bebauungsplans ist, in der Gemarkung der Gemeinde Tappenbeck ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

Die Entwicklung des Planbereiches für das Gewerbegebiet war Bestandteil der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land, welche 2012 wirksam wurde.

Für in den Baugebieten nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind den Eingriffen Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 0,33 Werteinheiten (WE) Werteinheiten bezogen auf Hektar nach der Modellbilanzierung des Osnabrücker Modells ermittelt. Diese werden innerhalb des Flächenpools der Gemeinde zugeordnet.

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie der Bodenschutz.

Die für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes auf Grundlage des Osnabrücker Modells durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass negative Einflüsse durch den Bebauungsplan auf die einzelnen naturräumlichen Schutzgüter wie Boden, Wasser planungsrechtlich vorbereitet werden. Dabei werden nur ein Teil der Eingriffe im Planbereich selber durch Gärten, etc. ausgeglichen. Zur vollständigen Abgeltung des verbleibenden Eingriffs greift die Gemeinde daher auf externe Flächen innerhalb ihres Flächenpools zurück, so dass die erheblichen Beeinträchtigungen auf die naturräumlichen Schutzgüter im Sinne der Prüfkriterien der Umweltprüfung und des verwendeten Bilanzierungsmodells auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Im Rahmen der Planung wurde auf bestehende Gutachten (Baugrund, Schall, Artenschutz) aus dem Jahr 2016/ 2017 zurückgegriffen, welche im Zusammenhang mit dem nordöstlich angrenzenden Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" erstellt worden sind, und den vorliegenden Planbereich bereits umfassten resp. die angrenzenden Flächen. Das Schallgutachten wird für den Planbereich ergänzt.- Die Auswirkungen auf die Tierwelt wurden bereits mit dem Bebauungsplan "Tappenbeck Süd, Abschnitt I, Teil A" auch für die vorliegenden Flächen untersucht. Der Ausgleich sowie Ersatzmaßnahmen und Umsiedlungen für Vorkommen von z.B. Feldlerche und Amphibien wurden bereits im Zuge des genannten Planes geregelt, so dass aus artenschutzrechtlicher Sicht das Plangebiet keine weiteren Maßnahmen erfordert. Im Sinne der Minimierung sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen.

Beeinträchtigungen für Kulturdenkmale wurden nicht ermittelt.

Auf das Gebiet einwirkende, die gewerbliche und Wohnnutzungen beeinflussende Immissionen bestehen wegen der Nähe zu klassifizierten Straßen durch Verkehrslärm. In der Gegenüberstellung des Lärmemittenten und den geltenden Verordnungen, Empfehlungen und Normen kommt das entsprechende Schallgutachten zu dem Ergebnis, dass durch die getroffenen Festsetzungen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Gebiet nicht entstehen. Zu Einschränkungen der Nutzbarkeit des Mischgebietes wird es im Bereich der 110 kV Doppelleitung kommen. Hier ist im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren anhand konkreter Nutzungen nachzuweisen, dass gesunde

Wohn- und Arbeitsverhältnisse abschließend eingehalten werden können. Der Bebauungsplan trifft hierzu Festsetzungen und Hinweise.

Durch den Grad der Versiegelung bereitet die Planung eine Beeinträchtigung des Schutzguts Boden vor. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen auf ein nicht erhebliches Maß verringert. Zusätzlich sind Hinweise der Fachbehörden zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut, bspw. durch ein Bodenmanagement, in den Umweltbericht aufgenommen worden.

Das Niederschlagswasser wird teilweise in die Regenrückhaltung im Bereich der Klanze eingeleitet; für das südliche Gewerbegebiet wird die Anlage einer Rückhaltung erforderlich, um das Niederschlagswasser gedrosselt (Drosselabfluss 3 l*s/ha) in den Straßenseitengraben der B 188 einzuleiten.

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

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

9.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich. Die betroffenen Flächen sind im Eigentum der Gemeinde.

10.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen.

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

Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

11.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 10.03.2021 durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, 04.05.2021

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel