

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

Tappenbeck, den **28. März 2017**

R. Mittelstädt
(Bürgermeister)



Gemeinde Tappenbeck

Industrie- und Gewerbegebiet

Krümke 1. Änderung

Bebauungsplan

Gemeinde Tappenbeck
Gemarkung: Tappenbeck
Flur: 2
Maßstab: 1:1.000
A-Nr.: 14PL1111/1
Datum: 27.03.2014

VERMESSUNGSBÜRO

Joachim Seidel – David Wood
www.vb-seidel-wood.de
www.vb-seidel-wood.de
www.vb-seidel-wood.de

04303333333

04303333333

04303333333

Die Grundlage des Lageplanes ist die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), welche teilweise durch Digitalisierung entstanden ist, (UTM-System ETRS, Lagestatus 488).
Abweichungen in der Lage der Grenzpunkte zwischen Lageplan und der Örtlichkeit sind möglich!
Es wird keine Gewähr für Lagegenauigkeit von Punkten, Linien oder aus der Grafik entnommenen Koordinaten übernommen.
Insbesondere ist folgender Sachverhalt zu beachten:
Bei Planung von Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe von Nachbargebäuden, Flurstücksgrenzen, Leitungen oder sonstigen topographischen Gegebenheiten sind örtliche Vermessungen erforderlich. Dies geschieht z.B. wenn genaue Abstände zwischen vorhandenen Gebäuden, Grenzen oder zwischen Gebäuden und Grenzen erforderlich sind.
Diese Angaben können nicht mit ausreichender Genauigkeit aus der Grafik ermittelt werden!
Wichtiger Hinweis!
Bei der Übertragung von Grafikdaten per DXF und/oder per eMail auf unterschiedliche Programmsysteme besteht die Gefahr des Datenverlustes und der Veränderung der Daten im Zielsystem.
Es gilt auf jeden Fall die Darstellung der analogen Karte!
Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für die unschriftliche Ausfertigung übernommen. Weitergabe der Daten an Dritte nur mit Genehmigung der Fa. Stein-Stroot.
Fa. Stein-Stroot, Wolfsburg, 27.03.2014

Dieser Plan darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planverfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden.

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014, LGL/NL

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
- Industriegebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

- Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- Grundflächenzahl
- Oberkante als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Sichtdreieck

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Elektrizität
- Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen

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

- Graben (Laigraben, Gewässer 3. Ordnung)

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 5
- Bäume erhalten

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Versorgungsträger
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke"

Textliche Festsetzungen

- Das Industrie- und Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Gebieten Gle 1, Gle 2, GEe 3 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw nicht überschritten werden:

	tagsüber 6.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr
Gle 1 (Lw 1)	72 dB(A)	57 dB(A)
Gle 2 (Lw 2)	70 dB(A)	55 dB(A)
GEe 3 (Lw 3)	67 dB(A)	52 dB(A)

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/ oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert der flächenbezogenen Schalleistungspegel zugerechnet werden.
Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sind als "Beurteilungspegel" i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI. 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.
Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.
Die Berechnung der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln resultierenden Immissionswerte LI ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz und eine mittlere Quellhöhe hQ = 3 m über GOK durchzuführen.
- Die Oberkante baulicher Anlagen (OK) darf maximal 20 m über der Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO liegen. Überschreitungen sind für untergeordnete technische Einrichtungen, wie z. B. Schornsteine, Fahrstuhlauftäuben oder Lüftungsanlagen, 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 und Nebenanlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nur mit Zustimmung des Straßenbausträgers errichtet werden.
Ausnahme: zulässig sind Lärmschutzeinrichtungen (Wall, Wand oder Wall/Wand-Kombination) zum Schutz vor Verkehrslärm und Bepflanzungen im Sinne der textlichen Festsetzung Ziffer 4.
In gesamten Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB gilt Folgendes:
 - Auf der mit ❶ bezeichneten Fläche sind Bäume 1. und/ oder 2. Ordnung (mind. 3 x verpflanzt) als ein- bis zweireihige Baumreihe die Bundesstraße begleitend zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Bäume einer Baumreihe soll untereinander 8,00 - 12 m betragen. Es sind mindestens 30 Bäume zu pflanzen.
 - Auf der mit ❷ bezeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Salweide, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Roter Holunder zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Stieleiche, Rotbuche zu pflanzen.
 - Auf der mit ❸ bezeichneten Flächen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. Je angefangener 1.000 m² Fläche sind 1 Baum 1. Ordnung (mind. 3 x verpflanzt), 5 Bäume 2. Ordnung (mind. 3 x verpflanzt) sowie 100 Sträucher zu pflanzen. Die Bäume sind einzeln und in Gruppen bis zu 3 Stück, die Sträucher sind in Gruppen zu je 3 - 6 Stück zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Bäume soll untereinander 5 - 10 m, der Sträucher soll untereinander 1,00 - 2,00 m betragen.
 - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Die genannten Artenlisten sind in der Anlage 1 der Begründung enthalten. Zulässig ist auch die Verwendung von Sorten der genannten Arten.
 - Innerhalb der Bepflanzungsflächen am Westrand des Plangebietes sind bis zu 2 Zufahrten mit einer maximalen Breite von jeweils 9,00 m zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind innerhalb der Bepflanzungsflächen am Nordrand des Plangebietes Durchfahrten mit einer maximalen Breite von 18 m zulässig, wenn das nördlich angrenzende Flurstück 1/6 der Flur 16, Gemarkung Jembke rechtskräftig als Baufläche mit einem Bebauungsplan gesichert ist.
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a)
 - Die mit ❶ und ❸ bezeichneten Flächen sind außerhalb der Gehölzpflanzungen mit gebietsheimischem Saatgut zur Entwicklung eines Landschaftsraums einzusäen. Die Pflege soll extensiv mit einer zweischürigen Mahd erfolgen. Düngung und Pestizidanwendung sind zu unterlassen.
 - Eine extensive Dachbegrünung ist auf Dachflächen von mindestens 8.000 m² in Summe vorzunehmen.
- Der innerhalb der öffentlichen Grünflächen verlaufende Laigraben (Gewässer III. Ordnung) ist zu erhalten. Beeinträchtigungen sind unzulässig. Ausnahme: zulässig sind bis zu 2 Querungen zu Erschließungszwecken mit einer Gesamtbreite von insgesamt 12 m.

Hinweise:

- Für Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder von ständigen Sichthindernissen (z.Bsp. Schutzplanken, Wegweiser) und sichtbehindernder Bewuchs (Baum- und Strauchpflanzung) freigehalten werden. In solchen den Sichtfeldern sind nur notwendige verkehrstechnische Einrichtungen wie Lichtmasten, Lichtsignalgeber oder Pflosten von Verkehrszeichen zulässig.

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
- Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2053)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Präambel und Ausfertigung

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

Tappenbeck, den 22.07.2016

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Tappenbeck, den 22.07.2016

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014, LGL/NL
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.03.2014).
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. *)
) Unzureichendes bitte streichen

Wolfsburg, den 20.07.2016

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.

Braunschweig, den 18.07.2016

gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Siegel

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.07.2014 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 04.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 14.07.2014 bis 15.08.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tappenbeck, den 22.07.2016

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.10.2015 den geänderten Entwürfen des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 02.11.2015 bis 02.12.2015 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Tappenbeck, den 22.07.2016

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 22.06.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 22.07.2016

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.07.16 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 07 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 29.07.16 in Kraft getreten.

Tappenbeck, den 08.08.16

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

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

Tappenbeck, den

.....
(Bürgermeister)

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

Tappenbeck, den

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Tappenbeck

Industrie- und Gewerbegebiet

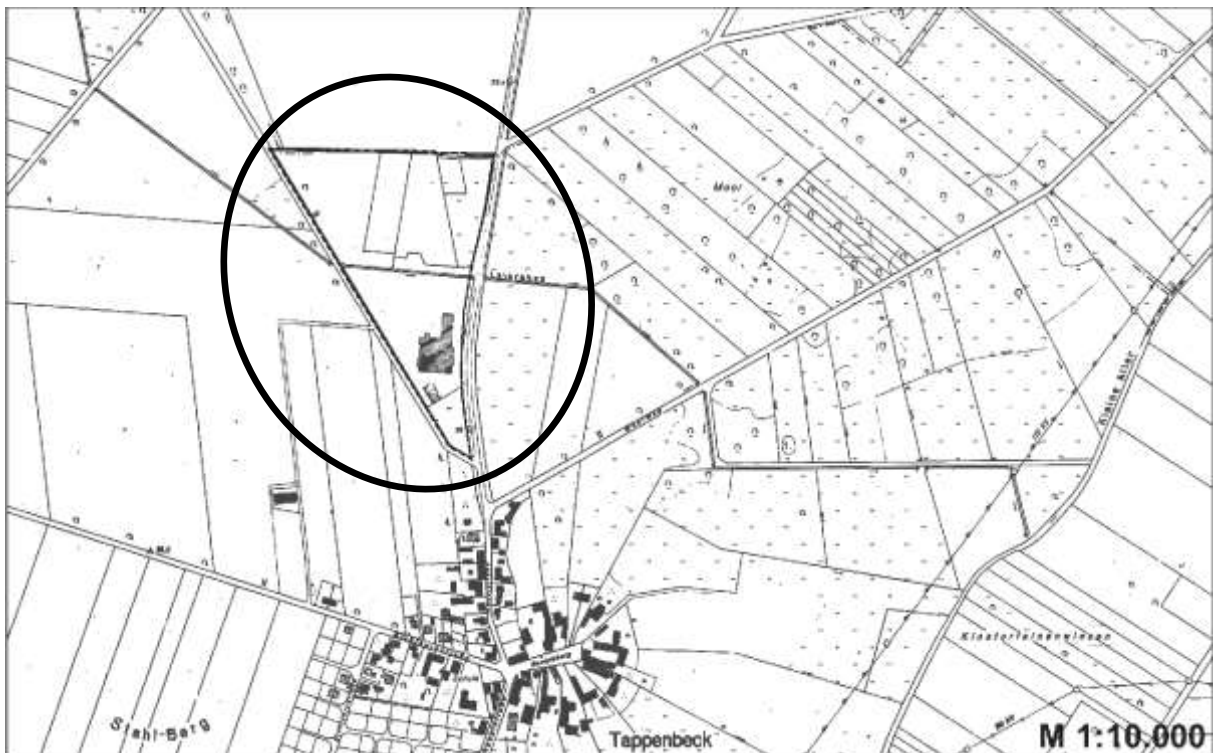
Krümke 1. Änderung

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

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

Begründung zum Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke", 1. Änderung



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



In Kraft getretene Fassung

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

Bearbeiter: Dipl.-Biol. E. Lüderitz; 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
1.4 Erneutes Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	7
2.1 Baugebiete	7
2.2 Verkehrliche Erschließung	9
2.3 Grünfläche	13
2.4 Ver- und Entsorgung	13
2.5 Brandschutz	14
2.6 Bodenschutz	14
2.7 Immissionsschutz	14
3.0 Umweltbericht	16
3.1 Einleitung	16
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	16
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	16
3.1.3 Methodik	17
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.	17
3.2.1 Entwicklungsprognose	21
3.2.2 Naturschutzfachliche Bilanzierung	21
3.2.3 Vermeidung, Minimierung, Kompensation	23
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
3.4 Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	24
3.5 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	24
3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	26
5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	28
6.0 Zusammenfassende Erklärung	29
6.1 Ziel der Planung	29
6.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung	29
7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	31
8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	31
9.0 Verfahrensvermerk	32
Artenlisten Anlage 1	33
Biotoptypen – Bestand Anlage 2	34

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Tappenbeck liegt südlich im Landkreis Gifhorn, unmittelbar nördlich angrenzend an das Oberzentrum Wolfsburg. Das Gebiet der Gemeinde erstreckt sich über rd. 511 ha. Im April 2014 lebten in der Gemeinde 1.388 Einwohner.

Nördlich des Gemeindegebietes grenzen die Gemeinden Bokendorf und Jembke, östlich die Stadt Wolfsburg, südlich und westlich die Gemeinde Weyhausen an. Die Anbindung der Gemeinde Tappenbeck an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze erfolgt über die in Nord-Süd-Richtung durch das Gemeindegebiet verlaufende Bundesstraße 248 und in weiterer Verlängerung im Süden an die Autobahn A 39. Naturräumlich gesehen liegt die Gemeinde Tappenbeck in den südlichen Ausläufern des Süd- und Ostheider Sandgebietes¹⁾ mit ihren weiträumigen Acker- und Waldfluren.

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

Für die Gemeinde Tappenbeck gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)²⁾. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). Eine Funktionszuweisung innerhalb des zentralen Orte Systems liegt für die Gemeinde nicht vor. Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung (3.2.4). Zusätzlich ist die Bundesstraße B 248 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) und der geplante Ausbau der Autobahn A 39 als Vorranggebiet Autobahn (4.1.3) erfasst.

Als Mitglied des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde Tappenbeck das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig³⁾. Über die aus dem Landesraumordnungsprogramm übernommenen Vorranggebiete setzt das Regionale Raumordnungsprogramm östlich der Bundesstraße, begleitend zum Verlauf der kleinen Aller ein Vorranggebiet für die Wasserwirtschaft (III 2.5.4 (4)) sowie ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (6)/(8)) fest. Westlich der Gemeinde befindet sich ein Vorranggebiet für die Freiraumfunktion (III 1.2 (4)).

Das Plangebiet ist überplant und wird folgerichtig dem Siedlungsgebiet zugeordnet. Es grenzt im Osten an die B 248 (Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße IV 1.4 (2)) sowie im Westen an ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft III 2.1 (6).

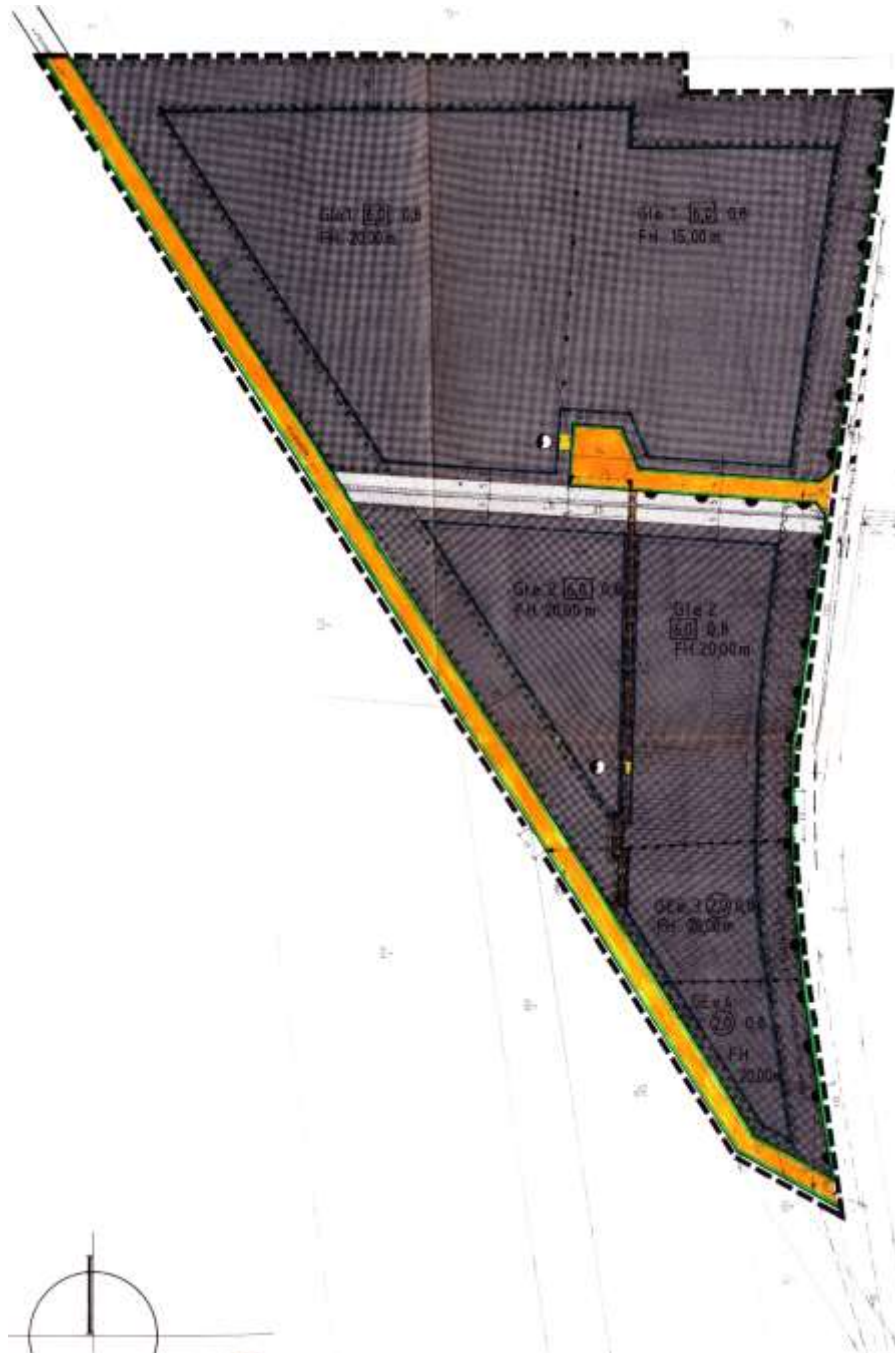
¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1994

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008

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

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Boldecker Land besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der für die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereich des Bebauungsplans nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gewerbliche Bauflächen dargestellt.



Der rechtskräftige Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke" hatte die Entwicklung von Industrie- und Gewerbegebiet entsprechend gestaffelt im Norden der Gemeinde zum Inhalt, um der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen Rechnung zu tragen.

Der Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke" ist im Jahre 1994 in Kraft getreten.

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

Das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Krümke ist für die Gemeinde Tappenbeck von besonderer Bedeutung als Wirtschaftsfaktor. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes hat ein einzelner, großer Betrieb, das gesamte Areal erworben, für sich erschlossen und nutzbar gemacht.

Um eine Zersplitterung von Betriebsabläufen zu vermeiden, ist dieser Betrieb darauf angewiesen, am Standort weitere bauliche Maßnahmen umsetzen zu können. In der Vergangenheit wurde bereits aufgrund der positiven Entwicklung der Firma an diesem Standort für zahlreiche Bauvorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Um hier langfristig sowohl Rechtssicherheit als auch Planungssicherheit zu schaffen, hat die Gemeinde Tappenbeck beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern. Zielsetzung ist eine Erhöhung der Flexibilität innerhalb der Bauflächen. Mit den vorgesehenen Änderungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes (Bertrand AG) geschaffen.

Zu diesem Thema wurden bereits erste Abstimmungen mit dem Landkreis vorgenommen.

Durch die Planung werden die Voraussetzungen geschaffen, um den vorhandenen Betrieb auch zukünftig auf dem Territorium der Gemeinde Tappenbeck zu halten und so zur Arbeitsplatzsicherung in der Gemeinde beizutragen. Insoweit sind durch die vorliegende Änderung überwiegend positive Auswirkungen für die Gemeinde zu erwarten.

Gleichzeitig wird mit der erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB die Verkehrsfläche der Bundesstraße B 248 in den Geltungsbereich mit aufgenommen, zur Errichtung einer neuen Verkehrsanbindung. Für den Bereich der Bundesstraße ersetzt der Bebauungsplan die Planfeststellung.

1.4 Erneutes Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Flächen des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes Krümke sind dreiecksförmig ausgebildet, mit der größten Verjüngung im Süden. Die Fläche wird im Westen von dem gemeindlichen Feldweg und im Osten von der B 248 begrenzt. Die Anbindung des Feldweges an die B 248 nördlich der Ortslage erfolgt z. Zt. spitzwinklig. Solange der Weg vordringlich der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen diene, wurde die vorhandene Linienführung geduldet. Mit Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen der Fa. Bertrand nördlich der Ortslage Tappenbeck ergeben sich nutzungsbedingt neue Verkehrsbelastungen für die Anbindung. Um die Verkehre sicher abwickeln zu können, wird eine Neuordnung des Knotens erforderlich. Da die

Fa. Bertrandt gleichzeitig eine Erweiterung des Industriegebietes nach Norden plant, wird eine Neuordnung der gesamten Erschließungssituation erforderlich. In Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße- der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Außenstelle Wolfenbüttel- wurde die Errichtung von zwei Knotenpunkten vorabgestimmt. Hierzu wird ein Knoten im Bereich der Erweiterungsflächen entstehen; der zweite zu einer Neuregelung der beschriebenen Erschließungssituation führen. Da auf dem relativ kurzen Abschnitt der Bundesstraße nicht drei Knotenpunkte außerhalb der Ortsdurchfahrt zulässig sind, wird die bestehende Zufahrt zum Firmengelände auf Höhe des Laigrabens geschlossen und rückgebaut. Die beiden neuen Erschließungen müssen insofern Bestand und Erweiterung sicher erschließen.

Für den neuen südlichen Knoten, sowie den Rückbau, setzt der vorliegende Bebauungsplan die Straßenverkehrsfläche fest, und ersetzt gleichzeitig gem. § 17 FStrG die Planfeststellung.

Die Verschiebung des Knotens nach Norden bedingt eine Zerschneidung der bestehenden Gewerbeflächen. Die verbleibende Gewerbegebietsfläche südlich der neuen Erschließung wird zur Wahrung des Abstandes zur Ortslage nicht bebaut; hier erfolgt die Anlage einer Grünfläche. Durch die Verkleinerung des Gewerbe und Industriegebietes wird zugleich eine Anhebung der Grundflächenzahl zur Gewährleistung der Ausnutzbarkeit der verbleibenden Flächen südlich des Laigrabens erforderlich.

Durch die Änderung der Planung im Süden entfallen in dem neu geordneten Bereich die getroffenen Anpflanzfestsetzungen. Zugleich wird die Anpflanzfestsetzung entlang der Bundesstraße inhaltlich geändert. Die Bundesstraße begleitend steht auf den Bauflächen innerhalb des Bereiches für Anpflanzungen eine ein- bis zweireihige Baumreihe, welche die Einbindung in das Landschaftsbild sicherstellt. Insofern wird die bestehende Festsetzung einer Baum- Strauchhecke geändert in eine ein- bis zweireihige Baumreihe.

Im Einzelnen erfolgen in der erneuten Auslegung vordringlich folgende Änderungen:

- Festsetzung der erforderlichen Verkehrsflächen des neuen Knotenpunktes sowie des Rückbaus unter gleichzeitigem Ersetzen der Planfeststellung
- Festsetzung einer Grünfläche südlich der neuen Erschließung
- Entfall der Flächen des GEe4
- Erhöhung der Grundflächenzahl auf den Bauflächen südlich des Laigrabens von 0,8 auf 0,86
- Änderung der Anpflanzfestsetzung parallel zur Bundesstraße (von Baumstrauchhecke zu Baumreihe)
- Änderung der Anpflanzfestsetzungen durch die neue Erschließungsführung
- Erlaubnis der Herstellung von Wegeführungen in der nördlichen Anpflanzfestsetzung zur Vernetzung des Bestandes mit den geplanten Erweiterungsflächen
- Festsetzung von Dachbegrünungen

2.0 Planinhalt/ Begründung

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke" ist aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke" entwickelt. Dieser wiederum beruht auf der für diesen Bereich wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land, so dass die Planung insgesamt gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes ordnungsgemäß entwickelt ist.

2.1 Baugebiete

Das Plangebiet ist bereits derzeit überwiegend bebaut und im Sinne der getroffenen Festsetzungen durch industrielle und gewerbliche Nutzungen geprägt. Im Zuge der vorliegenden Änderung werden die getroffenen Festsetzungen der ursprünglichen Planung an die aktuellen Anforderungen angepasst und die Ausnutzbarkeit des Standortes verbessert.

a) Übernommene Planinhalte

- Industrie- und Gewerbegebiete, eingeschränkt

Da das Plangebiet überwiegend bereits bestimmungsgemäß genutzt wird, werden die getroffenen Festsetzungen zum Charakter der Nutzung beibehalten. So wird für den überwiegenden Teil des Plangebietes ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt. Im Süden des Plangebietes wird das eingeschränkte Gewerbegebiet übernommen. Die getroffenen Festsetzungen werden damit begründet, dass hier entsprechende Nutzungen bereits vorhanden sind bzw. zukünftige Ergänzungen auch vom Charakter her an die vorhandenen Nutzungsstrukturen angepasst werden sollen.

Da sich an den Voraussetzungen für die Festsetzung nichts geändert hat, wird die Festsetzung einer von der Bebauung freizuhaltenden Fläche am Ostrand des Baugebietes, entlang der Bundesstraße B 284, ebenfalls bis auf den Bereich der geänderten Erschließung beibehalten. Die Festsetzung leitet sich aus den Vorgaben des Fernstraßengesetzes ab, das eine Bauverbotszone in einer Tiefe von 20 m gemessen ab dem befestigten Fahrbahnrand für außerhalb geschlossene Ortsdurchfahrten gelegene Baugebiet/ Straßenabschnitte fordert. Hier gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.

- Maß der baulichen Nutzung

Sowohl im Industrie- als auch im Gewerbegebiet wird das Maß der Nutzung wie in der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes über eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine zulässige Gesamthöhe der Gebäude geregelt. Für das Gle 1 wird die Grundflächenzahl von 0,8 beibehalten. Zudem gilt innerhalb der Gewerbegebiete eine Geschossflächenzahl von 2,0.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird weiterhin ebenso verzichtet wie auf die Regelung der Stellung der baulichen Anlagen. Dies ist zum einen auf die Tatsache zurückzuführen, dass hier grundsätzlich innerhalb gewerblich/ industriell genutzter Flächen bewusst auf derartige Einschränkungen verzichtet wird, um problemlos auch längere Baukörper zulassen zu können und gleichzeitig die reibungslose Abwicklung von Betriebsabläufen nicht durch vorgeschriebene

Gebäuderichtungen ggf. zu behindern. Damit wird auch zukünftig eine im Sinne der gewerblichen Entwicklung möglichst optimale Ausnutzbarkeit der Grundstücke erreicht.

Zum anderen wird, aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet bereits überwiegend genutzt und bebaut ist, hier auch weiterhin kein Regelungsbedarf gesehen.

b) Neue/ geänderte Planinhalte

- Industrie- und Gewerbegebiet

Gegenüber der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes treten mit der vorliegenden 1. Änderung einige Veränderungen ein. So wird ein Teilbereich im äußersten Nordosten des Plangebietes in einem Umfang von rd. 1.020 m², der sich seit Jahren im Eigentum des Grundstücksnutzers befindet und vergleichbar wie die angrenzenden Flächen genutzt wird, nunmehr in den Plangeltungsbereich integriert, um die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen und geplanten Nutzungen gewährleisten zu können.

Am West- und Nordrand des Plangebietes wird die festgesetzte Fläche für Bepflanzungsmaßnahmen von bisher 20 m Tiefe auf 5 m reduziert. Gleichzeitig wird damit die Baugrenze entsprechend nach Außen versetzt. Ziel dieser Änderung ist es, innerhalb der bereits genutzten Bereiche zusätzliche Baumöglichkeiten zu schaffen und damit weiterhin ordnungsgemäße Betriebsabläufe auf dem Gesamtgrundstück zu gewährleisten. Des Weiteren erfolgt die Anpassung der Anpflanzfestsetzungen durch den Neubau der Anbindung des Feldweges an die B 248. Durch die Rücknahme gehen insgesamt rd. 12.050 m² planerisch festgesetzte Strauchhecke verloren. Unter zusätzlicher Berücksichtigung der zeichnerisch und textlich zugelassenen Zufahrten im Norden und Westen (rd. 300 m²), werden die Anpflanzfestsetzungen um rd. 12.350 m² zurückgenommen.

Die durch diese Änderung entfallenden und die zusätzlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden vorwiegend extern umgesetzt:

- Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung ergeben sich im Rahmen der vorliegenden Planung gegenüber dem rechtskräftigen Plan die folgenden Änderungen.

Innerhalb der Industriegebiete entfällt die bisher festgesetzte Baumassenzahl. Durch die getroffenen Festsetzungen zur Grundfläche und zur Gebäudehöhe sind ausreichende Rahmenbedingungen vorgegeben, so dass auf die zusätzliche Festsetzung der Baumasse verzichtet werden kann. Dies dient auch der Vereinfachung in der Anwendung der Festsetzungen.

Für die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe wird anstelle einer Firsthöhe nunmehr von der Gebäudeoberkante ausgegangen. Dies ist, insbesondere im Hinblick auf die bei Gewerbe- und Industriebauten häufig zur Anwendung kommende Bauform des Flachdaches, eindeutiger in der Handhabung. Gleichzeitig wird die auf maximal 20 m festgesetzte Gebäudehöhe nunmehr auf das gesamte Baugebiet bezogen. Die bisher für den Ostteil des Gle 1 festgesetzte maximale Höhe von 15 m entfällt. Diese Sonderregelung für eine Teilfläche des Plangebietes war ursprünglich mit den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes im Bereich der nördlichen Ortseinfahrt von Tappenbeck begründet worden. Im Hinblick auf die bisher entstandenen Gebäudekomplexe und die teilweise

vorhandenen Gehölze am Nordrand des Plangebietes hat sich die Gemeinde entschieden, durch die Vorgabe einer einheitlichen Gebäudehöhe eine homogene Baustruktur im Ortseingangsbereich zu fördern und damit einer durch Höhenversprünge geprägten, ruhige Wahrnehmung der Bebauung im Ortseingangsbereich zu erzielen. Damit erfährt der Ortseingang im Zusammenspiel zwischen der Bebauung westlich der Bundesstraße B 248 und den östlich gelegenen Freiflächen eine Beruhigung und Aufwertung. Gleichzeitig wird die Ausnutzbarkeit des Grundstückes erhöht und damit einer zusätzlichen Versiegelung an anderer Stelle entgegengewirkt.

Durch die Neuansbindung des Feldweges an die B 248 wird das bestehende Gewerbegebiet im Süden durch die neue öffentliche Verkehrsfläche durchschnitten. Der ehemalige Abschnitt des Feldweges sowie das ehemalige Gewerbegebiet GEe 4 entfallen. Die Fläche wird anstelle dessen zwischen neuer Erschließung und der Ortslage von Tappenbeck als Trennung von Wohnen und Gewerbe als Grünfläche mit Gehölzanpflanzung festgesetzt.

Nördlich der neuen Straßenansbindung werden die Baugrenzen, Anpflanzfestsetzungen sowie die Bauverbotszone der Straßenführung angepasst.

Die entfallende Fläche des Gewerbegebietes (Straße und Grünfläche) beträgt rd. 2.350 m² bei einer Grundflächenzahl von 0,8. Damit ist eine überbaubare Fläche von rd. 1.880 m² zulässig. Um hier keine unnötigen Härten aufkommen zu lassen, wird in dem Gle 2 und GEe 3 (rd. 20.500 m²) die Grundflächenzahl auf 0,86 erhöht, so dass sich aus der Anhebung der Grundflächenzahl um 0,06 eine zusätzliche Erhöhung der Versiegelung von rd. 1.230 m² ergibt.

Die bestehende Anpflanzfestsetzung entlang der Bundesstraße (Nr. 1) sieht eine Strauch-Baumhecke vor. Tatsächlich ist hier eine ein- bis zweireihige Baumpflanzung mit Linden und Eichen erfolgt. Da die vorhandene Baumallee die beabsichtigte Einbindung in das Landschaftsbild herstellt, wird die Anpflanzfestsetzung (rd. 3.600 m²) entsprechend angepasst. Bei sämtlichen Anpflanzungen sollte der Vorrang autochthonem und gebietsheimischem Saat- und Pflanzgut gegeben werden.

Im Süden des Baugebietes steht eine Gruppe von Eichen. Diese ist prägend für den südlichen Bereich und wird insofern zum Erhalt festgesetzt.

Als Ausgleich für die neu zugelassene Verdichtung wird eine Dacheingrünung für Gebäude festgesetzt. Aufgrund der derzeit anhaltenden Bautätigkeiten kann diese in die neuen Planungen der Firma einbezogen werden. Als Obergrenze werden 8.000 m² zu begrünende Flächen festgesetzt im Sinne einer Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Luft und Wasser.

2.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist von Osten, direkt von der Bundesstraße B 248 aus erschlossen. Hier existiert ein ausgebauter Einmündungsbereich mit einer entsprechenden Linksabbiegespur. Diese Erschließung wird im Zusammenhang mit der Neuorganisation der Zufahrten zurückgebaut. Einzig für eine Feuerwehrezufahrt wird dieser Anschluss weiterhin zur Verfügung stehen. Insofern wird auch die entfallende öffentliche Erschließung im Plangebiet dem Gle 1 zugeschlagen. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird stattdessen festgesetzt. Hierbei ist Zielsetzung die Sicherung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen und zudem der vorhandenen Zuwegung.

Zukünftig wird das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet über den neuen südlichen Knoten erschlossen. Die im Plangeltungsbereich vorhandene Zufahrt entfällt. Um die Erschließung der Bestandsflächen sowie der nördlichen Erweiterungsflächen sicher stellen zu können, wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durch ein Fachbüro ⁴⁾ erstellt. Das Gutachten berücksichtigt dabei die gesamte verkehrliche Situation nördlich der Gemeinde Tappenbeck mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen der Fa. Bertrandt sowie mit dem Neubau der A 39 die notwendige Verlegung des Sportplatzes der Gemeinde Tappenbeck. Ausgehend von einer Verkehrszählung im April 2014 ermittelt das Verkehrsgutachten anhand des aktuellen Verkehrsmodells der Stadt Wolfsburg die bis zum mittelfristigen Prognosehorizont 2020 zu erwartende Verkehrsbelastung auf dem Abschnitt der B 248. Im Ergebnis zeigt sich hier eine geringe Abnahme der Verkehrsmengen, weshalb zur Bemessung der Verkehrsmengen die Daten aus April 2014 die Grundlage bilden. Für den Fall der Inbetriebnahme der Erweiterung der A 39 prognostiziert das Gutachten eine Abnahme der Verkehrsmengen um rd. 40 % zum Bestand auf dem betrachteten Abschnitt der Bundesstraße. Im Sinne eines konservativen Ansatzes der Bemessung wurde der letztgenannte Fall jedoch nicht weiter berücksichtigt.

Für die betriebliche Entwicklung der Firma am Standort wird von einem Anstieg von derzeit rd. 1.500 auf rd. 3.500 Mitarbeiter im Endausbau ausgegangen.

Mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel, wurde die Neuregelung der Erschließungssituation zu den vorhandenen und geplanten Nutzungen nördlich der Gemeinde Tappenbeck vorabgestimmt. Zukünftig wird es eine Anbindung an die Bundesstraße nördlich der vorhandenen Wohnbebauung der Gemeinde Tappenbeck sowie eine weitere Hauptzufahrt nördlich des Plangeltungsbereiches auf der Gemarkung der Gemeinde Jembke geben. Die vorhandene Zufahrt der Firma im Bereich des Laigrabens wird zurückgebaut.



Geplante Neuordnung der Erschließung

⁴⁾ Verkehrsuntersuchung zu einer geplanten Betriebserweiterung der Firma Bertrandt am Standort Tappenbeck, WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH, Braunschweig, Februar 2015

Der Bebauungsplan "Erweiterung B 248", zugl. "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke", 2. Änderung der Gemeinde Tappenbeck sowie der Bebauungsplan "Industriegebiet Wittenberg", der Gemeinde Jembke sind planfeststellungsersetzend für den nördlichen Knoten, der vorliegende Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Krümke", 1. Änderung der Gemeinde Tappenbeck für den südlichen.

Im Weiteren wird ausschließlich der Ausbau des südlichen Knotens betrachtet.

Für den Werktagsverkehr (Montag bis Freitag) ermittelt das Gutachten im betrachteten Abschnitt 12.000 bis 13.000 Kfz/24 h. Die Verkehre unterteilen sich in den relativ gleichmäßigen Durchgangsverkehr mit rd. 5.800 Kfz/24 h je Fahrtrichtung mit einem Schwerlastanteil von im Mittel 11 %, und dem Quell- und Zielverkehr der Firma mit rd. 2850 Kfz/24 h. Von dem betriebsbedingten Verkehren sind rd. 12 % nach Norden, der überwiegende Anteil mit 88 % nach Süden gerichtet.

Über die südliche Zufahrt soll zukünftig ein untergeordneter Anteil der Verkehre abgewickelt werden. Von den im Endausbau benötigten rd. 2.500 Parkplätzen sollen rd. 600 über den südlichen Knoten erschlossen werden.

Im Zuge der Leistungsfähigkeitsbetrachtung kommt das Verkehrsgutachten zu folgenden Ergebnissen für den Knoten Süd:

- Der Knoten kann weiterhin leistungsfähig vorfahrtgeregelt betrieben werden
- Bau einer Linksabbiegerspur von Süden mit einer Aufstelllänge von 25 m
- Aufweitung der Ausfahrt mit separater Linksabbiegespur auf einer Länge von 20 m

Mit dem Straßenbaulastträger der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde abgestimmt, dass auch der südliche Knoten eine Lichtsignalisierung erhält. Diese Parameter greift die Verkehrsplanung auf.

- Straßenverkehrsflächen

Die Bundesstraße B 248 wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan überplant.

Die Entwurfsgrundlage der Planung bildet die RAL-Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, Ausgabe 2012 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Der gesamte Knoten wird mit einer Lichtsignalisierung versehen. Der neue Knoten wird rd. 65 m nördlich der derzeitigen Anbindung des Feldweges an die Bundesstraße errichtet. Die Einmündung des Feldweges/ Zufahrt zu den Bauflächen erfolgt rechtwinklig zur Bundesstraße. Der zufahrende Verkehr erhält einen Linksabbieger, der aus dem Feldweg ausfahrende Verkehr einen Rechts- und einen Linksabbiegestreifen. Der Linksabbieger innerhalb der Bundesstraße beginnt unmittelbar nördlich der vorhandenen Querungshilfe mit einer Aufstelllänge von rd. 42 m. Die Durchgangsfahrbahnen behalten ihre vorhandene Ausbaubreite von 3,50 m; der Linksabbieger erhält eine Breite von 3,25 m. Zusätzlich werden südlich des neuen Knotenpunktes beidseitig der Bundesstraße Busbuchten mit Kasseler Borden vorgesehen.

Die Entwässerung des Straßenkörpers erfolgt im Osten in den Bestandsgraben, im Westen über das Bankett/ Borde in die Grabenmulde. Die Grabenmulde trennt zugleich die Fahrbahn von dem Geh- und Radweg.

Die Planung wird durch ein Fachbüro vorgenommen und mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Wolfenbüttel, abgestimmt.

Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn



Für den Kreuzungsausbau der Zufahrt zum nördlich angrenzenden geplanten Baugebiet von der Bundesstraße und dem Rückbau der bestehenden Zufahrt nördlich des Laigrabens wird ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Einbeziehung der Straßenverkehrsfläche macht die Gemeinde von § 17b Abs. 2 FStrG Gebrauch, und ersetzt die Planfeststellung mit vorliegendem Bebauungsplan (planfeststellungseretzender Bebauungsplan).

Die am Westrand des Plangebietes festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird auch in die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Hier sollen zukünftig neben der Gewährleistung der Erreichbarkeit der nordwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch die westlich dieses Verkehrsweges neu festgesetzten Baugebiete (Sportplatz) erschlossen werden. Die für das Gewerbegebiet notwendigen Einstellplätze werden am Standort selbst von der Firma innerhalb des Betriebsgrundstückes organisiert bzw. sind dort bereits vorhanden. Die Erschließung dieser Stellplätze erfolgt, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet zugeordnet sind, ebenfalls über das Werksgelände von dem geplanten Anschluss an die Bundesstraße B 248.

2.3 Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche den Laigraben begleitend, wird auch weiterhin festgesetzt, um pflegemaßnahmen gewährleisten zu können. Diese besitzt eine Breite von mindestens 5 m, auf der nördlichen Seite entsprechend der aktuellen Flurkarten 6 m Breite.

2.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist vollständig in die Ver- und Entsorgungsnetze eingebunden. Zum Anschluss neuer Gebäude sind Ergänzungsarbeiten auf Kosten der Verursacher ggf. erforderlich. Die Hauptanschlussleitungen liegen nördlich des Laigrabens, wo sich im Zentrum des Baugebietes auch eine Trafostation der LSW Netz GmbH befindet. Dieser Bereich wird durch die festgesetzte Trafostation und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger gesichert.

Da das Plangebiet nur von einer Firma genutzt wird, sind alle anderen Leitungen und Trafostationen Privateigentum und bedürfen daher keiner weiteren Absicherung. Aus diesem Grunde entfallen auch gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan die bisher im Südteil des Plangebietes getroffenen Festsetzungen einer Trafostation und eines Leitungsrechtes.

Sonstige Versorgungsanlagen liegen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche am Westrand des Plangebietes und bedürfen daher keiner weiteren Sicherung.

Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über den zentral im Plangebiet verlaufenden Laigraben zum östlich der B 248 gelegenen Regenwasserrückhaltebecken der Gemeinde Tappenbeck. Von hier aus erfolgt eine gedrosselte Abgabe in den weiteren Grabenverlauf.

Im Hinblick auf zukünftige Erweiterungen des Gewerbebestandes ist ein Ausbau des Regenwasserrückhaltebeckens planerisch bereits in Vorbereitung.

2.5 Brandschutz

Grundsätzlich gilt, dass die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücks- teilen gem. § 5 NBauO und § 2 DVNBauO sicherzustellen sind. Für Gewerbe- und Industriegebiete sind gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW mindestens 96 m³/Std. für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden vorzuhalten.

Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet überwiegend bebaut, so dass ein Brand- schutzkonzept bereits vorliegt und die Löschwasserversorgung grundsätzlich sicher- gestellt ist. Für zukünftige Ergänzungsbauten ist rechtzeitig die Abstimmung mit dem Brandschutzbeauftragten des Landkreises Gifhorn und den Feuerwehren vor Ort bzw. im Bauantrag vorzunehmen.

2.6 Bodenschutz

Grundsätzlich gilt, dass durch die Planung eine dem Wohl der Allgemeinheit entspre- chende 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 Ände- rung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdober- fläche 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 bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist bereits derzeit überwiegend bebaut bzw. versiegelt. Insoweit wird ein bereits beeinträchtigter Bereich in Anspruch genommen und damit ein Eingriff in bisher ungestörten Boden vermieden.

Bei zukünftigen Ergänzungen der Bebauung sind gleichwohl die oben angeführten Grundsätze des Bodenschutzes zu beachten.

2.7 Immissionsschutz

Südlich des Plangebietes liegt der alte Ortskern von Tappenbeck mit schutzwürdiger Wohnbebauung. Aus diesem Grunde wurde bereits bei der Aufstellung des rechts- kräftigen Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Im Ergebnis führte dies dazu, dass das Plangebiet gegliedert und bezüglich der zu- lässigen Schallemissionen eingeschränkt wurde, um die Einhaltung der Orientie- rungswerte gem. DIN 18005 in der Ortslage Tappenbeck zu gewährleisten.

Am Ergebnis des Gutachtens ist aufgrund der Situation vor Ort auch weiterhin festzu- halten. Die damals festgelegten "flächenbezogenen Schallleistungspegel" werden beibehalten.

Nach aktuellem "Stand der Technik" wären sog. "Emissionskontingente" gem. DIN 45691 (Dez. 2006) festzulegen.

Bei strikter Anwendung dieser Norm ist ausschließlich die geometrisch bedingte Pegeländerung in die Ausbreitungsrechnung einzustellen. Hierdurch bleiben Zusatzdämpfungen durch Bodeneffekte, Luftabsorption usw. unberücksichtigt.

In der Anwendung der vorgenannten Rechenverfahren ergibt sich für die Immissionsorte in der Ortslage Tappenbeck eine systematische Pegeldifferenz von ca. 1 bis 2 dB(A). Eine noch darüber hinausgehende Pegeldifferenz tritt auf, wenn die im Bereich des jeweils betrachteten Immissionsortes ggf. auftretende "Eigenabschirmung" außer Acht gelassen wird; hierdurch können sich im Einzelfall Pegeldifferenzen von bis zu 20 dB(A) ergeben.

Die angesprochenen, immissionsseitigen Pegeldifferenzen wären durch eine Reduzierung der Lärmemissionskontingente zu kompensieren. Hierdurch wären die aktuell festzusetzenden Emissionskontingente entsprechend niedriger als die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel.

Bei strikter Anwendung der DIN 45691 ergäben sich daher systematische Unterschiede zu den in der Vergangenheit von der Gemeinde Tappenbeck im betrachteten Geltungsbereich vorgenommenen Lärmkontingentierungen. Es entstünde – allein bedingt durch die formale Anwendung der genannten DIN – der Eindruck, dass die Gewerbe- und Industriegebiete durch die Planänderung nach schalltechnischen Kriterien weniger "nutzbar" seien als in der Vergangenheit.

Aus den genannten Gründen werden weiterhin die vorgenannten Zusatzdämpfungen unter Beachtung der Vorgaben einer Berechnung nach dem alternativen Verfahren gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 in die Berechnungen eingestellt. Die textliche Festsetzung wurde entsprechend ergänzt. In der Sache tritt für die Nutzer der Flächen daher keine Änderung ein.

Zusätzlich wurde im Rahmen des Knotenausbaus ein schalltechnisches Gutachten⁵⁾ erstellt. Bei der geplanten Maßnahme wird ein vorhandener Trassenverlauf der B 248 in seiner Lage verändert. Die vorhandene Zufahrt zum Gewerbegebiet wird zurückgebaut. Zukünftig werden die Gesamtflächen über zwei neue Knotenpunkte erschlossen. Aus diesen Kriterien heraus handelt es sich bei dem Ausbaubereich der Bundesstraße um eine Änderung, für die eine Bewertung nach der 16. BImSchV⁶⁾ zu erfolgen hat. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass an keinem Bestandsgebäude eine Pegelerhöhung von 3 dB(A) auftritt. Insofern ist das Kriterium der wesentlichen Änderung nicht erfüllt; es werden keine Lärmschutzmaßnahmen aus den geänderten Verkehrsmengen resp. der geänderten Verkehrsführung erforderlich.

Grundsätzlich ist bei städtebaulichen Vorhaben auf die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 abzustellen. Bei der vorliegenden Maßnahme handelt es sich um den Ausbau eines bestehenden Verkehrsweges. Insofern kann die Gemeinde bei der grundsätzlichen Abwägung hinsichtlich der Wohnbebauung auf die Immissionsschutzgrenzwerte der 16. BImSchV zurückgreifen. Die maßgebenden Vorsorgegrenzwerte werden eingehalten resp. unterschritten.

⁵⁾ Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Industriegebiet Wittenberg" auf dem Gebiet der Gemeinde Jembke, -15016/BP-, Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, 02.07.2015

⁶⁾ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), 26. August 1998, (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Krümke ist für die Gemeinde Tappenbeck von besonderer Bedeutung als Wirtschaftsfaktor. Im Verlaufe der Entwicklung seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes hat ein einzelner, großer Betrieb das gesamte Areal erworben und für sich erschlossen und nutzbar gemacht.

Um eine Zersplitterung von Betriebsabläufen zu vermeiden, ist dieser Betrieb darauf angewiesen, am Standort weitere bauliche Maßnahmen umsetzen zu können. In der Vergangenheit wurde bereits aufgrund der positiven Entwicklung der Firma an diesem Standort für zahlreiche Bauvorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Um hier langfristig sowohl Rechtssicherheit als auch Planungssicherheit zu schaffen, hat die Gemeinde Tappenbeck beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern. Zielsetzung ist eine Erhöhung der Flexibilität innerhalb der Bauflächen. Mit den vorgesehenen Änderungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes (Bertrandt AG) geschaffen.

Zu diesem Thema wurden bereits erste Abstimmungen mit dem Landkreis vorgenommen.

Gleichzeitig wird das Erschließungssystem neu geordnet, so dass der Bebauungsplan zugleich Planfeststellungsersetzend für den notwendigen Ausbau im Bereich der B 248 ist.

Durch die Planung werden die Voraussetzungen geschaffen, um den vorhandenen Betrieb auch zukünftig auf dem Territorium der Gemeinde Tappenbeck zu halten und so zur Arbeitsplatzsicherung in der Gemeinde beizutragen. Insoweit sind durch die vorliegende Änderung überwiegend positive Auswirkungen für die Gemeinde zu erwarten.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 1. Änderung des seit 1994 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke". Das Plangebiet ist bereits derzeit überwiegend bebaut oder versiegelt.

Insoweit greift für den überwiegenden Teil des Plangebietes § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffsregelung zum Bebauungsplan beschränkt sich daher auf diejenigen Teilbereiche, die durch diese Änderung neu für eine Bebauung bereitgestellt werden.

Der Umweltbericht setzt sich daher verkürzt mit den neu bebaubaren Bereichen auseinander und verzichtet auf detaillierte Aussagen zu den aus der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes übernommenen Bereichen.

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁷⁾
- Schutz und Vermeidung vor/von schädlichen Umweltein- oder -auswirkungen ⁸⁾ ⁹⁾
- nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ¹⁰⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 ¹¹⁾, des Landschaftsrahmenplans ¹²⁾ und des Flächennutzungsplans der Gemeinde Tappenbeck abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Umweltbelange wurde der planungsrechtlich festgesetzte Zustand vor Ort (Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke") zugrunde gelegt und den aktuellen Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung gegenübergestellt.

3.1.3 Methodik

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

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

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

Verwendete Bewertungsmodelle:

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

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.

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

⁷⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁸⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁹⁾ DIN 18005

¹⁰⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

¹¹⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, in der aktuellen Fassung

¹²⁾ Birkigt-Quentin: Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1994

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

Im Rahmen der vorliegen Planungen sind für einzelne Schutzgüter in Teilbereichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

a) Naturräumliche Schutzgüter

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bedingt durch die aktuelle Nutzung – das Plangebiet ist bereits derzeit überwiegend bebaut bzw. versiegelt durch gewerbliche Nutzungen sowie Straßenverkehrsfläche – sind die Flächen ohne Bedeutung für das Schutzgut.

Lediglich auf den Teilflächen am Nord- und Westrand des Plangebietes, auf denen zukünftig das Gebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entfällt, sind bisher als planungsrechtlich unversiegelte Bereiche zu bewerten. In dem Bereich der Bundesstraße besteht der Straßenquerschnitt vor West nach Ost aus Radweg (OWV), Tritt und Scherrasen (GR), Fahrbahn (OVS) und einem nicht dauerhaft Wasserführenden Graben mit umgebenden Tritt- und Scherrasenbereichen. In den Grünbereichen stehen straßenbegleitend vordringlich Roteichen und Ahorn mit Stammdurchmessern von 20 – 40 cm; neun auf der Westseite und fünf auf der Ostseite. Östlich der Bundesstraße grenzen Ackerflächen (A) an.

Im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der starken Vorbelastungen durch den benachbarten Straßenverkehr und die intensive Landwirtschaft keine seltenen und störempfindlichen Brutvogelarten zu erwarten. Eine Begutachtung¹³⁾ der Alleebäume entlang der Bundesstraße konnte keine Bruthöhlen für höhlenbrütende Vögel oder Fledermäuse feststellen.

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

Durch die Planung entfallen insgesamt rd. 15.950 m² Anpflanzfestsetzungen (Strauch- Baum- Hecke) – davon rd. 10.300 m² durch die Rücknahme der Anpflanzfestsetzungen von 20 m auf 5 m Breite und rd. 2.050 m² durch Entfall des südlichen Bereichs des GE mit der damit darauf getroffenen Anpflanzfestsetzungen sowie die zulässigen Zufahrten im Westen und Norden des Plangebietes. Entlang der Bundesstraße werden rd. 3.600 m² Strauch- Baum- Hecke in eine Baumallee mit Landschaftsrassen als Unterpflanzung umgewandelt. Dieser kombinierten Maßnahme wird der Wertfaktor 2 zugewiesen. Die Aufweitung der Bundesstraße incl. der Busbucht nach Osten nimmt zusätzlich rd. 950 m² Acker in Anspruch. Im Bereich der Bundesstraße entfallen 14 Einzelbäume.

Im Gegenzug findet eine Entsiegelung der öffentlichen Verkehrsfläche sowie des Gewerbegebietes im südlichen Bereich statt. Hier erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche mit Anpflanzfestsetzung. Zusätzlich wird eine Dachbegrünung für 8.000 m² Dachfläche festgesetzt.

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und des Gesamtzustandes innerhalb des Plangebietes werden die hieraus zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut als nicht erheblich angesehen. Die entfallenden Anpflanzungen werden extern ausgeglichen.

¹³⁾ Planungsgruppe Ökologie und Landschaft: Bundesstraße 248 nördlich Tappenbeck, Artenschutz-Untersuchung der Straßenbäume, 06. Oktober 2015

- Schutzgut Boden

Auch für dieses Schutzgut gilt, dass aufgrund der vorhandenen Situation – überwiegende Versiegelung des Plangebietes – keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Lediglich für den neu in die Überbaubarkeit übernommenen Teilbereich, der bisher als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt war, der zusätzlichen Straßenverkehrsfläche und damit verbundenem Verlust von Ackerland, wird sich eine Beeinträchtigung für das Schutzgut ergeben. Diese wird aufgrund der zu erwartenden Versiegelung in diesem Teilbereich als erheblich angesehen.

- Schutzgut Wasser

Bedingt durch die aktuelle Situation im Plangebiet ist die Gesamtfläche im Wesentlichen ohne Bedeutung für das Schutzgut. Lediglich im Bereich der zur Pflanzung vorgesehenen Flächen ergibt sich ein Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Auf der Grundlage der vorliegenden Planung wird es innerhalb der zukünftig für eine zusätzliche Bebauung zur Verfügung gestellten Bereiche – entfallende Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern – zu einer weiteren Versiegelung und damit zu einer Beeinträchtigung des Retentionsvermögens kommen. Für diesen Teilbereich wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes als erheblich angesehen. Ein entsprechender Ausgleich wird erforderlich und kann zusammen mit dem Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgen. Eine geringfügige Verbesserung für das Schutzgut wird durch die festgesetzte Anlage von Gründächern erfolgen.

- Schutzgut Klima/ Luft

Das Plangebiet ist aufgrund der Tatsache, dass die Flächen bereits bisher überwiegend bebaut oder versiegelt sind, dem Klima der besiedelten Räume zuzuordnen. Aufgrund des Versiegelungsgrades sind positive Auswirkungen aus dem Plangebiet auf die Umgebung nicht zu erwarten. Durch die nunmehr zusätzlich möglichen Teilversiegelungen werden sich geringfügige Änderungen des Mikroklimas vor Ort ergeben, wobei sich die Gründächer positiv auf das Mikroklima durch Wärme- und Reflexionsverhalten auswirken. Insgesamt ist der Plangeltungsbereich für das Schutzgut ohne Bedeutung. Die zusätzlich zu erwartenden Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich angesehen.

- Schutzgut Landschaft

Der Plangeltungsbereich ist als bebaute Ortslage einzuordnen. Die bereits vorhandene Bebauung prägt das Landschaftsbild in diesem Bereich. Die nunmehr zugelassene Bauhöhe von 20 m im nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches wird, wie bereits an anderer Stelle dargelegt zu keiner Veränderung der Wirkung auf das Landschaftsbild durch das Baugebiet führen. Vielmehr wird aufgrund der einheitlichen Gestaltung der Höhenlage eine Beruhigung des Landschaftserlebens für diesen Teilbereich im Rahmen der Ortseinfahrt Tappenbeck erfolgen.

Von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut ist der alleeartige Baumbestand entlang der B 248. Für den Bereich entlang der Bundesstraße setzt der Bebauungsplan die Anpflanzung von einer ein- bis zweireihigen Baumreihe fest. Insofern wird die Einfassung der Bundesstraße in diesem Bereich durch Großgrün weiterhin sichergestellt.

Da zudem die für die Bepflanzung vorgegebenen Flächen in den äußeren Randbereichen des Plangebietes auch im Rahmen der vorliegenden Planung – wenn auch in geringerer Tiefe – erhalten bleiben wird sich an der Situation für das Landschaftsbild in der Umgebung keine wesentliche Änderung ergeben.

b) Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes und seiner näheren und weiteren Umgebung befinden sich keine schützens- oder erhaltenswerten Kultur- und oder sonstigen Sachgüter. Auch gelistete Denkmale sind hier nicht vorhanden. Insoweit werden sich gegenüber der vorliegenden rechtskräftigen Planung auch durch die nunmehr vorgenommene 1. Änderung des Bebauungsplanes hier keine Veränderungen ergeben. Das Plangebiet ist insgesamt für das Schutzgut ohne Bedeutung.

c) Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist aufgrund seiner aktuellen Nutzungen und des damit einhergehenden Versiegelungsgrades ohne Funktion für die Erholungsnutzung. Die von den aktuellen Nutzungsstrukturen ausgehenden Geräuscentwicklungen wurden bereits bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes untersucht und durch entsprechende textliche Festsetzungen dafür Sorge getragen, dass im südlich an das Plangebiet angrenzenden alten Ortskern von Tappenbeck die Einhaltung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 im Hinblick auf die vorhandene Wohnnutzung eingehalten werden. Da diese Festsetzungen sachlich unverändert im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung fortbestehen, ist sichergestellt, dass auch weiterhin vom Plangebiet für das Schutzgut keine negativen Auswirkungen ausgehen.

Zusätzlich wurde im Rahmen des Knotenausbaus das Kriterium der wesentlichen Änderung im Sinne der 16. BImSchV im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens¹⁴ geprüft. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Beurteilungsgrundlage für die gesunden Arbeitsverhältnisse in Hinblick auf den Verkehrslärm bildet dabei die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV).

Für städtebauliche Planungen, wie diesen Bebauungsplan, sollen die sog. Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" herangezogen werden.

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 1¹⁵), wie folgende Tabelle zeigt:

¹⁴) Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Industriegebiet Wittenberg" auf dem Gebiet der Gemeinde Jembke, -15016/BP-, Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, 02.07.2015

¹⁵) DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung", Juli 2002, Beuth Verlag GmbH, Berlin

Gebietsart	16. BImSchV Immissionsgrenzwerte dB(A)	DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 Orientierungswerte In Klammern: Gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm dB(A)
	Tag / Nacht	Tag / Nacht
Industriegebiet	69 / 59	n.n.
Dorf- und Mischgebiete	64 / 54	60 / 50 (45)
Allgemeine Wohngebiete	59 / 54	55 / 45 (40)
Tag: 06.00 – 22.00 Uhr, Nacht: 22.00 – 06.00 Uhr		
¹⁾ Sonstige schutzbedürftige Sondergebiete sind je nach Nutzungsart festzulegen		

Das Gutachten hat diese Grundlagen berücksichtigt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet.

3.2.1 Entwicklungsprognose

Im Ergebnis werden gegenüber dem Status quo durch die vorliegende 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Wesentlichen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter hervorgerufen. Lediglich für den Bereich der ehemals zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Teilflächen am Nord- und Westrand des Plangebietes werden sich Beeinträchtigungen erheblicher Art für die Schutzgüter Boden und Wasser durch die zusätzlich möglichen Versiegelungen ergeben.

Bei Nichtumsetzung der Planung würde die bisherige Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet bzw. als Ackerfläche beibehalten und der vorhandene Bestand soweit als möglich verdichtet werden. Aufgrund der Forderung des Straßenbaulasträgers den südlichen Knotenpunkt verkehrsgerecht auszubauen, könnte es bei Entfall der Planung zu Nutzungseinschränkungen der gewerblichen Flächen kommen. Für den Bereich der beeinträchtigten Teilflächen wurde eine Ausgleichsbilanzierung vorgenommen, die im Folgenden dargelegt wird.

3.2.2 Naturschutzfachliche Bilanzierung

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

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

Insofern stellt die Bilanz den rechtlichen Zustand vor Planung der Planung gegenüber. Für die Straßenverkehrsfläche der B 248 wurden lediglich diejenigen Flächen betrachtet, innerhalb derer auf der Grundlage der vorliegenden Planung Eingriffe neu zugelassen werden.

Rechnerische Bilanz							
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffsflächen							
Ist- Zustand				Planung			
Ist- Zustand der Biotoptypen	Fläche (in m²)	Wert-faktor	Flächenwert	Fläche (Planung)	Fläche (in m²)	Wert-faktor	Flächenwert der Fläche
Eingriffsfläche (Baugebiet)				Eingriffsfläche (Baugebiet)			
Industriegebiet (OGI)				Industriegebiet (OGI)			
- versiegelbare Fläche				- versiegelbare Fläche			
63.200, GRZ * 0,8	50.560	0	0	42.650, GRZ * 0,8	34.120	0	0
- Strauch-Baum-Hecke (HFM)	19.350	3	58.050	20.450, GRZ * 0,86	17.587	0	0
- verbleibende nicht versiegelte Fläche: Artenarmer Scherrasen (GRA)	0	1	0	- Strauch- Baum-Hecke (HFM)	3.400	3	10.200
				- artenreicher Scherrasen (GRR) mit Alleebäumen (HBA)	3.650	2	7.300
				- verbleibende nicht versiegelte Fläche: Artenarmer Scherrasen (GRA)	4.343	1	4.343
Grünfläche: Artenarmer Scherrasen (GRA)	2.000	1	2.000	Artenarmer Scherrasen (GRA)	2.000	1	2.000
Verkehrsfläche: (OVS)	6.280	0	0	Verkehrsfläche: (OVS)	5.000	0	0
- Versiegelung (X) (Parkplatz, Bestand)	850	0	0	Neue Parkanlage (PAN)	2.400	2	4.800
- Scherrasen (GR)	170	1	170	Dächer, begrünt (TD)	8.000	1	8.000
Bundesstraße 248							
Artenarmer Scherrasen (GRA)	600	1	600	Zusätzlich Versiegelte Fläche (OVS, OVW)	1.550	0	
Acker (A))	950	1	950	Scher- und Trittrassen (GR)		1	0
- Alleebäume (HEA)	14	2					
Flächenwert (Ist-Zustand) der Eingriffsfläche Σ			61.770	Flächenwert (Planung) der Eingriffsfläche Σ			36.640
Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung)				36.640			
– Flächenwert der Eingriffsfläche (Ist- Zustand)				61.770			
= Flächenwert für Ausgleich im Baugebiet erbracht (+) / nicht erbracht (-)				- 25.130			

Der Flächenwert der Planung beträgt 36.640 Werteinheiten (WE), der des Bestandes (Ist-Zustand) 61.770 WE. In der Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von 25.130 Werteinheiten. Dies entspricht einer Fläche von 25.130 m² bei Steigerung um eine WE resp. 12.565 m² bei Steigerung um 2 WE. Dieses Defizit ist durch externe Ausgleichsmaßnahmen zu ersetzen.

Darüber hinaus entfallen durch die Maßnahme im Bereich der Bundesstraße 14 Bäume, für welche 28 neue zu pflanzen sind.

Die Umsetzung der verbleibenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt extern. Hierzu haben Vorgespräche mit der Forstbetriebsgemeinschaft Dannenbüttel stattgefunden. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt abschließend über einen städtebaulichen Vertrag.

3.2.3 Vermeidung, Minimierung, Kompensation

- Vermeidung / Minimierung:

Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wurde im Rahmen der vorliegenden Planung insoweit Rechnung getragen, als eine Fläche in Anspruch genommen wurde, die bereits zum größten Teil von vorhandener Bebauung und standorttypischen Nutzungen geprägt ist. Insoweit wurde eine Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen im Außenbereich vermieden.

- Kompensation

Zunächst ist für die entfallenden/ umgewandelten ursprünglich für die Bepflanzung vorgesehenen Flächen ein Ausgleich notwendig. Hinzu kommt das Ausgleichserfordernis für die in diesen Bereichen zukünftig neu zulässigen Versiegelungen. Ebenfalls ausgeglichen werden müssen die am Nordostrand des Plangebietes neu zulässigen versiegelbaren Flächen. Hier ist dabei vom aktuellen Zustand der Fläche mit Parkplätzen und Scherrasen auszugehen. Des Weiteren sind die Eingriffe im Rahmen des Knotenausbaus sowie der Errichtung der Busbuchten auszugleichen.

Im Hinblick auf das Planungsziel, am vorhandenen Standort eine möglichst hohe Verdichtung zu erreichen, um anderenorts eine Beeinträchtigung von bisher nicht genutzten Flächen zu vermeiden, wird ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Es wird daher ein Ausgleich der für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen extern vorgesehen. Die Maßnahmen werden im notwendigen Umfang mit der Forstbetriebsgemeinschaft Dannenbüttel durchgeführt. Hierzu wird rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss zur vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes eine privatrechtliche Vertragsvereinbarung vorgelegt.

Nach Durchführung der hier vorgesehenen Maßnahmen verbleiben keine Kompensationsdefizite mehr.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich besteht selbstverständlich die Möglichkeit, die jetzt planerisch vorbereiteten Erweiterungen des Betriebsgeländes bzw. der betrieblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes auch außerhalb, an anderer Stelle vorzusehen. Dabei würde jedoch zum einen dem Vermeidungsgebot widersprochen, in dem bisher unberührte Flächen für diese Nutzungen in Anspruch genommen würden und andererseits könnte es zu Zersplitterungen innerbetrieblicher Abläufe aufgrund räumlicher Trennung kommen, die in jedem Fall zu vermeiden sind. Insoweit besteht tatsächlich keine sinnvolle Alternative zu der jetzt vorgelegten Planung.

3.4 Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

Im Hinblick auf die südlich des Plangebietes gelegene Ortslage Tappenbeck wurde auf die Aussagen des bereits zum rechtskräftigen Bebauungsplan erarbeiteten schalltechnischen Gutachtens abgestellt. Da sich an den Entfernungen und sonstigen Voraussetzungen auch im Rahmen der vorliegenden Planung keine Änderung ergeben, wurden die aus dem ursprünglichen schalltechnischen Gutachten resultierenden Einschränkungen des Plangebietes auch in die aktuelle Fassung der 1. Änderung übertragen. Zusätzlich wurde ein neues schalltechnisches Gutachten für die Bewertung der aus dem Verkehrsgutachten ermittelten Zunahmen der Verkehre und der damit resultierenden Zunahme des Verkehrslärms eingeholt. Für die entfallenden Bäume entlang der Bundesstraße erfolgte eine Untersuchung auf Bruthöhlen.

Die Ergebnisse sind in die naturschutzfachliche Bilanzierung eingeflossen.

Weitere Maßnahmen waren nicht erforderlich. Schwierigkeiten haben sich insgesamt bei der Erstellung des Umweltberichtes nicht ergeben.

3.5 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

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

3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Tappenbeck stellt die vorliegende 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke" auf, um im Plangebiet die Möglichkeit zur weiteren Nachverdichtung zu schaffen und die Erschließung neu zu regeln. Der Standort wird von einer Firma genutzt, die hier aufgrund zunehmenden Auftragsvolumens und damit einhergehenden Mitarbeiterwachstums keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr hat. Um hier zumindest mittelfristig den anstehenden Bedarf zu decken und damit gleichzeitig eine Inanspruchnahme anderer, bisher unbelasteter Flächen zu vermeiden, wird die entsprechende Planung aufgelegt.

Im Wesentlichen wird eine Fläche im Nordosten des Plangebietes, die bereits seit längerem im Eigentum des vor Ort vorhandenen Betriebes steht, nunmehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen. Hier befinden sich derzeit bereits Stellplätze, die mittelfristig einer weiteren Bebauung weichen sollen. Darüber

hinaus wird am Nord- und Westrand des Plangeltungsbereiches der hier bereits in der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes festgesetzte Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern von bisher 20 m auf 5 m reduziert. Damit wird insgesamt rd. 1,0 ha zusätzlicher Baufläche geschaffen, der zu o. g. Zwecken dringend benötigt wird.

Zusätzlich erfolgt eine neue Anbindung des westlichen Feldweges auf die Bundesstraße B 248. In diesem Zusammenhang erfolgt ein Entfall von gewerblichen Bauflächen zugunsten einer Grünfläche im Übergang zu der Ortslage von Tappenbeck. Hier erfolgt zugleich eine Anpassung der Bauflächen an die neue Erschließungssituation. Der neue lichtsignalisierte Knoten erhält einen Linksabbieger auf der Bundesstraße. Zusätzlich werden südlich des neuen Knotens Busbuchten je Fahrtrichtung errichtet. Da zeitgleich nördlich angrenzend an das Plangebiet weitere Bauflächen auf der Gemarkung Jembke entwickelt werden, und hierfür ebenfalls eine neue Anbindung an die Bundesstraße erforderlich wird, entfällt die zur Zeit bestehende Zufahrt im unmittelbaren Bereich des Laigrabens. Für den Bereich der verkehrlichen Neuorganisation auf der B 248 ersetzt der vorliegende Bebauungsplan die Planfeststellung.

Die hier entfallenden Anpflanzungen werden im Rahmen einer externen Maßnahme ersetzt. Gleichzeitig wird ein Ausgleich für die hier zulässigen Neuversiegelungen ebenfalls extern vorgenommen.

An der Festsetzung eines Industrie- und Gewerbegebietes, entwickelt aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land werden keine Änderungen vorgenommen. Ebenfalls unverändert wird im Wesentlichen das Maß der baulichen Nutzung in die vorliegende Planung übernommen. Lediglich die bisher im Industriegebiet festgesetzte Baumasse entfällt zukünftig. Für die Bauflächen südlich des Laigrabens wird die Grundflächenzahl geringfügig erhöht. Die getroffenen Regelungen zur zulässigen Grundfläche und zur Gebäudehöhe werden für den vorliegenden Zweck und im Hinblick auf die Tatsache, dass die Fläche bereits überwiegend bebaut ist, für ausreichend erachtet. Vereinheitlicht wird die Festsetzung zur Höhenvorgabe für Gebäude. Hier wird zukünftig im gesamten Plangeltungsbereich eine Oberkante der Gebäude von 20 m über der vorhandenen Grundfläche festgesetzt. Die ursprünglich getroffene Festsetzung einer Gebäudehöhe von 15 m für den nordöstlichen Teil des Plangebietes, die damals mit Aspekten des Landschaftsbildes begründet wurde, wird angeglichen. Ausschlaggebend hierfür ist die Tatsache, dass aufgrund der im Plangebiet vorhandenen baulichen Entwicklung ein einheitliches Bild und damit auch eine einheitliche Höhe der Gebäude als günstiger für die Gestaltung der Ortseinfahrt angesehen wird, als die ursprünglich vorgesehene abgestufte Bauweise. Da das Plangebiet bereits derzeit vollständig erschlossen ist kann zukünftig die ursprünglich festgesetzte Erschließungsstraße entfallen. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass das gesamte Plangebiet einem Eigentümer gehört und von diesem ausschließlich genutzt wird. Ungeachtet dessen ist diese Fläche bereits derzeit als Zufahrt vollständig hergestellt und wird lediglich zur Erhaltung der erforderlichen Leitungstrassen nunmehr als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Durch die aktuelle Entwicklung ist das Plangebiet am Ostrand gegenüber der ursprünglichen Fassung reduziert worden. Hier hat im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Bauverbotszone) die Straßenbauverwaltung zwischenzeitlich im Bereich der hier festgesetzten Anpflanzungsflächen einen Radweg hergestellt. Der hiermit verbundene erforderliche Ausgleich für die entfallenden Anpflanzungen ist im Rahmen des Verfahrens zur Herstellung des Radweges geregelt worden und muss daher hier im vorliegenden Bebauungsplan nicht nochmals angesprochen werden.

Nach wie vor besteht die bereits bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes gegebene Situation, dass südlich an das Plangebiet angrenzend der alte Ortskern von Tappenbeck mit seinen schutzwürdigen Nutzungen liegt. Da sich an den Voraussetzungen gegenüber der ursprünglichen Situation durch die vorliegende Planung keine Änderungen ergeben, wird an den bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur schalltechnischen Einschränkung und Gliederung des Plangebietes festgehalten. Die damals ermittelten Werte sind in diesem Zusammenhang nach wie vor korrekt. Hier wird lediglich zur Anpassung an die aktuelle Rechtslage die Formulierung zu den getroffenen schalltechnischen Festsetzungen "modernisiert" und damit rechtssicher gemacht. Ein zusätzliches schalltechnisches Gutachten stellt sicher, dass durch die Verkehrsänderungen kein zusätzlicher Schallschutz erforderlich wird.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen ist nicht von einer wesentlich geänderten Situation gegenüber der jetzt rechtskräftigen Planung auszugehen. Im Rahmen des Monitorings wird daher im Wesentlichen die Einhaltung der zur Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen abzuschließenden Verträge überwacht. Darüber hinaus wird im Rahmen der normalen Überwachung dafür Sorge getragen, dass vom Plangebiet auch zukünftig keine schädlichen Auswirkungen auf die direkt angrenzende Ortslage und die sonstige Umwelt ausgehen.

4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Ver- und Entsorgung

Mit Stellungnahme vom 09.06.2015 gibt die **Deutsche Telekom Technik GmbH** folgenden Hinweis:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

- Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen.
- Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern als Maßnahme zu Gunsten eines Investors (Bertrandt Ingenieurbüro GmbH). Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.
- Wir beantragen, dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung/ Änderung/ Verlegung unserer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens zu tragen, da laut B-Plan das Plangebiet nur von einer Firma genutzt wird.

Mit Schreiben vom 13.05.2014 weist das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** auf Folgendes hin:

Das Bebauungsgebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet der Wasserwerke Brackstedt und Weyhausen in der zukünftigen potenziellen Schutzzone IIIa.

Mit Schreiben vom 30.11.2015 gibt die **LSW Netz GmbH & Co. KG** folgende Hinweise:

Wir haben den oben genannten Bebauungsplan aus Sicht unserer Gesellschaft geprüft.

Aufgrund des neuen Straßenverlaufs im Süden der Planfläche werden sich unsere Gasleitung sowie unsere 0,4-kV- und 20-kV-Kabel in der geplanten privaten Grünfläche befinden. Zur Sicherung unserer Versorgungsanlagen bitten wir um die Aufnahme eines 5,0 Meter breiten Schutzstreifens in den Bebauungsplan, wie auf dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt ist. Aus Gründen der Versorgungssicherheit sind unsere Leitungstrassen von Überbauung und tief wurzelnden Gehölzen freizuhalten.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise bestehen keine Bedenken gegen den oben genannten Bebauungsplan.

Mit Schreiben vom 13.05.2014 weisen die **Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB)** auf Folgendes hin:

- Im Plangebiet befindet sich das derzeit noch öffentliche Schmutzpumpwerk und die dazugehörige Druckrohrleitung. Auch diese sind über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend zu sichern.
- Die öffentliche Schmutzwasserkanalisation im Ortsteil Tappenbeck ist ausgelastet. Ohne entsprechende Maßnahmen können zusätzliche Schmutzwassermengen nicht aufgenommen werden. Geeignete Maßnahmen wären die gegenseitige Verriegelung der Schmutzwasserpumpwerke gegeneinander, inklusive der Schaffung/ Bereithaltung von Einstaumöglichkeiten oder die Neuordnung der Schmutzwasserentsorgung über einen Anschluss an die Abwasserdruckrohrleitung von Bokensdorf. Dazu müsste ein neues Schmutzwasserpumpwerk vom Grundstückseigentümer auf dem Betriebsgrundstück errichtet und betrieben werden. Die gewählten Maßnahmen sind mit der WEB abzustimmen.

- Landwirtschaft

Mit Schreiben vom 28.04.2014 weist die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** u. a. auf Folgendes hin:

An das Plangebiet grenzt nördlich landwirtschaftliche Nutzfläche. Um Bewirtschaftungseinschränkungen und Verschattungen der Flächen vorzubeugen ist die Unterhaltung der ackerangrenzenden Gehölze sicherzustellen. Durch die Bewirtschaftung der Flächen – ggf. auch in den frühen Morgen- und späten Abendstunden – entstehen landwirtschaftlich verursachte Immissionen, die in das Plangebiet hineinwirken können. Die Stäube, Geräusche und Gerüche sind von den Nutzern des Plangebietes als ortsüblich zu tolerieren. Wir bitten darum, diesen Hinweis mit in den Begründungstext aufzunehmen.

- Denkmalpflege

Mit Schreiben vom 14.05.2014 weist die **Untere Denkmalschutzbehörde** auf Folgendes hin:

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, sodass keine Bedenken bestehen.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Wallbrecht, Tel. 05371/3014) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG -).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer Auslegung bei der Gemeinde und zusätzlich bei der Samtgemeinde Boldecker Land vom 22.04.2014 bis zum 06.05.2014 statt. Anregungen wurden hier nicht vorgebracht.

- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 14.04.2014 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 16.05.2014 aufgefordert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurde bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen mit berücksichtigt.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat in seiner Sitzung am 02.07.2014 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.

Aufgrund der überschaubaren Planungsproblematik wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 14.07.2014 bis einschließlich 15.08.2014 statt.

- Erneute Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat in seiner Sitzung am 14.10.2015 dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Gleichzeitig wurde die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 02.11.2015 bis einschließlich 02.12.2015 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen führten nicht zu Änderungen der Planung. Es wurden Hinweise in die Begründung aufgenommen.

6.0 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 Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

6.1 Ziel der Planung

Der Bebauungsplan hat das Ziel die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erhöhung der Ausnutzbarkeit des bestehenden "Industrie- und Gewerbegebietes Krümke" sowie einer Veränderung der Erschließungssituation zu schaffen. Durch die Planung werden die Voraussetzungen geschaffen, um den vorhandenen Betrieb auch zukünftig auf dem Territorium der Gemeinde Tappenbeck zu halten und so zur Arbeitsplatzsicherung in der Gemeinde beizutragen. Durch die Neuorganisation der Erschließung von der Bundesstraße B 188 erfolgt zugleich durch die Festsetzung der notwendigen Straßenverkehrsfläche ein Ersatz des Planfeststellungsverfahrens in dem vorliegenden Bebauungsplan.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zum Ausgleich von Bodenversiegelungen bestimmt der Bebauungsplan die Pflanzung von Gehölzen am Rande des Planbereiches und innerhalb der südlichen Parkanlage. Bezogen auf den Großbaumbestand innerhalb des Geltungsbereiches im Süden bestimmt der Bebauungsplan die Erhaltung des Bestandes.

Für in den Baugebieten nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind den Eingriffen Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 25.130 Werteinheiten (WE) Werteinheiten bezogen auf Quadratmeter nach der Modellbilanzierung des Niedersächsischen Städtetages¹⁶⁾ zugeordnet. Diese werden in der Gemarkung Tappenbeck von der Forstbetriebsgemeinschaft Dannenbüttel umgesetzt.

6.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Pkt. 3.0 der Begründung) dokumentiert sind. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans

¹⁶⁾ Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover, 9. überarbeitete Auflage 2013

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

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

Durch die bestehende Überplanung und Nutzung des Industrie- und Gewerbegebietes wurde eine fachliche Kartierung ausschließlich für die entlang der Bundesstraße entfallenden Bäume erforderlich. Höhlenbrütende Vögel oder Fledermäuse wurden nicht festgestellt. Insofern bestehen aktuell keine Konflikte mit dem Artenschutz im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Beeinträchtigungen für Kulturdenkmale wurden nicht ermittelt.

Auf das Gebiet einwirkende, die gewerbliche und industrielle Nutzung beeinflussende Immissionen bestehen wegen der direkten Lage an der Bundesstraße durch Verkehrslärm. Gleichfalls bestehen Emissionen aus dem Gewerbe- und Industriegebiet heraus auf umgebende schutzbedürftige Nutzungen (Wohnen). In der Gegenüberstellung des Lärmemittanten und den geltenden Verordnungen, Empfehlungen und Normen kommt das entsprechende Schallgutachten zu dem Ergebnis, dass durch die getroffenen Festsetzungen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Gebiet sowie durch die Nutzung gegenüber der Wohnbevölkerung nicht entstehen.

Besondere Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden bereitet die Beibehaltung des Industrie- und Gewerbegebietes sowie Änderung der Erschließung nicht vor. Hier sind Hinweise der Fachbehörden zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut, bspw. durch ein Bodenmanagement, in den Umweltbericht aufgenommen worden.

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. 5.0 der Begründung zu entnehmen.

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

- Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden im Rahmen der Neuansbindung des Feldweges sowie durch Aufweitung der Bundesstraße erforderlich. Hierzu wird eine Übertragung der Flächen für die Neuansbindung des Feldweges an die Bundesstraße erforderlich. Die benötigten Flächen im Umfang von rd. 850 m² sind im Besitz der Bertrand AG (Flurstück 6/12, Flur 2, Gemarkung Tappenbeck). Dafür entfällt die alte Anbindung auf einer Fläche von rd. 920 m². Zusätzlich wird ein Flächenerwerb östlich der Bundesstraße von dem Flurstück 9/8, Flur 2, Gemarkung Tappenbeck in einem Umfang von rd. 950 m² erforderlich.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind zukünftig im erforderlichen Umfang Anschlüsse an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie die innere Erschließung herzustellen.

Zur Sammlung des anfallenden Regenwassers wird in Abstimmung mit dem Landkreis Gifhorn und dem Unterhaltungsverband eine Regenwasserrückhaltung auf der Ostseite der Bundesstraße B 248 geplant. Das ansonsten anfallende unbelastete Oberflächenwasser kann in bisherigem Umfang in den vorhandenen Vorfluter (Laigraben) eingeleitet werden.

- Kosten

Aufgrund der Kostenübernahmevereinbarung mit der Fa. Bertrandt entstehen zusätzliche Kosten der Gemeinde nicht.

8.0 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.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung mit Umweltbericht hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.2014 bis zum 15.08.2014 öffentlich ausgelegen.

Die Begründung mit Umweltbericht hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 02.11.2015 bis einschließlich 02.12.2015 erneut öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 22.06.2016 durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu dem Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, 22.07.2016

gez. R. Mittelstädt
(Bürgermeister)

Siegel

Artenlisten**Anlage 1**Artenliste 1**Bäume I. Ordnung (>20 m, großkronig)**

Acer platanoides	Spitzahorn (K)
Betulus pubescens	Moorbirke (F)
Betulus pendula	Sandbirke (T)
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Artenliste 4**Großsträucher (3/5-7 m)**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn (K, W)
Crataegus oxyacantha	Zweiggrifflicher Weißdorn (W)
Prunus padus	Traubenkirsche (F, WA)
Salix cinerea	Grauweide, Aschweide (F, WA)
Salix triandra	Mandelweide (F)
Salix viminalis	Korbweide (F)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (sg)

Artenliste 2**Bäume II. Ordnung (12/15-20 m)**

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle (Wa/F)
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche (W)
Ulmus carpinifolia	Feldulme (Wa)
Malus (Edelobst)	Apfel
Prunus avium-Sorten	Süßkirsche
Prunus domestica	Zwetsche, Pflaume
Pyrus (Edelobst)	Birne
Salix alba	Silberweide (Wa)
Salix fragilis	Bruchweide (Wa)

Artenliste 5**Sträucher (1,5-3 m)**

Prunus spinosa	Schlehe
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere (F)
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere (F)
Ribes uva-crispa	Stachelbeere (K)
Rosa canina	Hundsrose (W)
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Ohrweide (Wa)

Artenliste 3**Bäume III. Ordnung (5/7-12 m)**

Malus sylvestris	Wildapfel (K)
Salix caprea	Salweide (Wa)
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere (F) (sg)

F	=	Feuchtigkeit gut vertragend
Wa	=	in Wassernähe verwendbar
K	=	Kalk liebend
W	=	Wärme, liebend
T	=	Trockenheit gut vertragend
sg	=	schwach giftig

Biotoptypen – Bestand

Anlage 2

