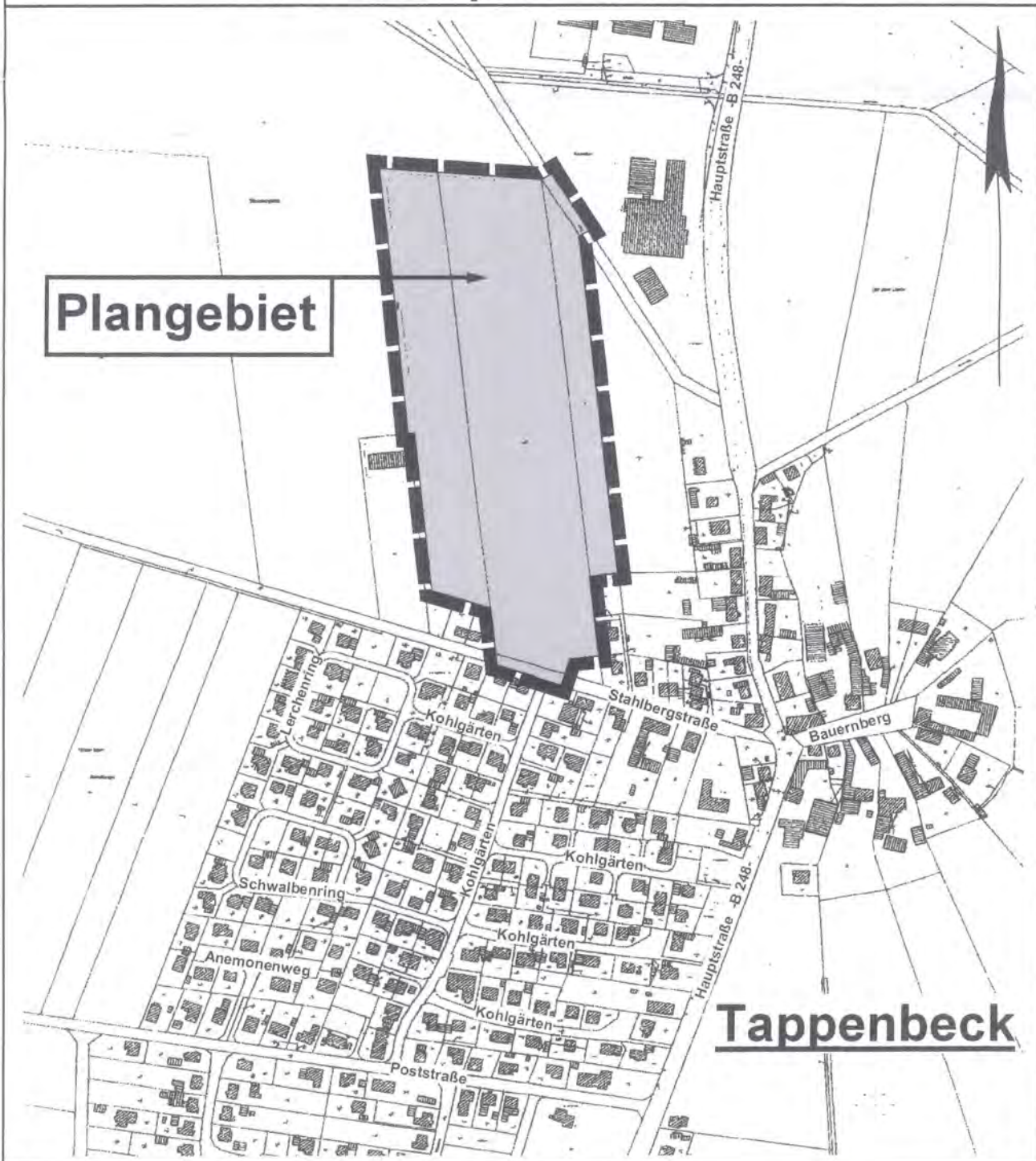


Übersichtsplan M 1: 5.000



Abschrift der URSCHRIFT

Gemeinde: **Tappenbeck**
Ortsteil: **Tappenbeck**
Bebauungsplan: **"Sportzentrum"**



Tel.: 05371/18806 Mobil: 0171-6325396 Fax: 05371/18805 E-Mail: w.goltz@argoplan.de

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

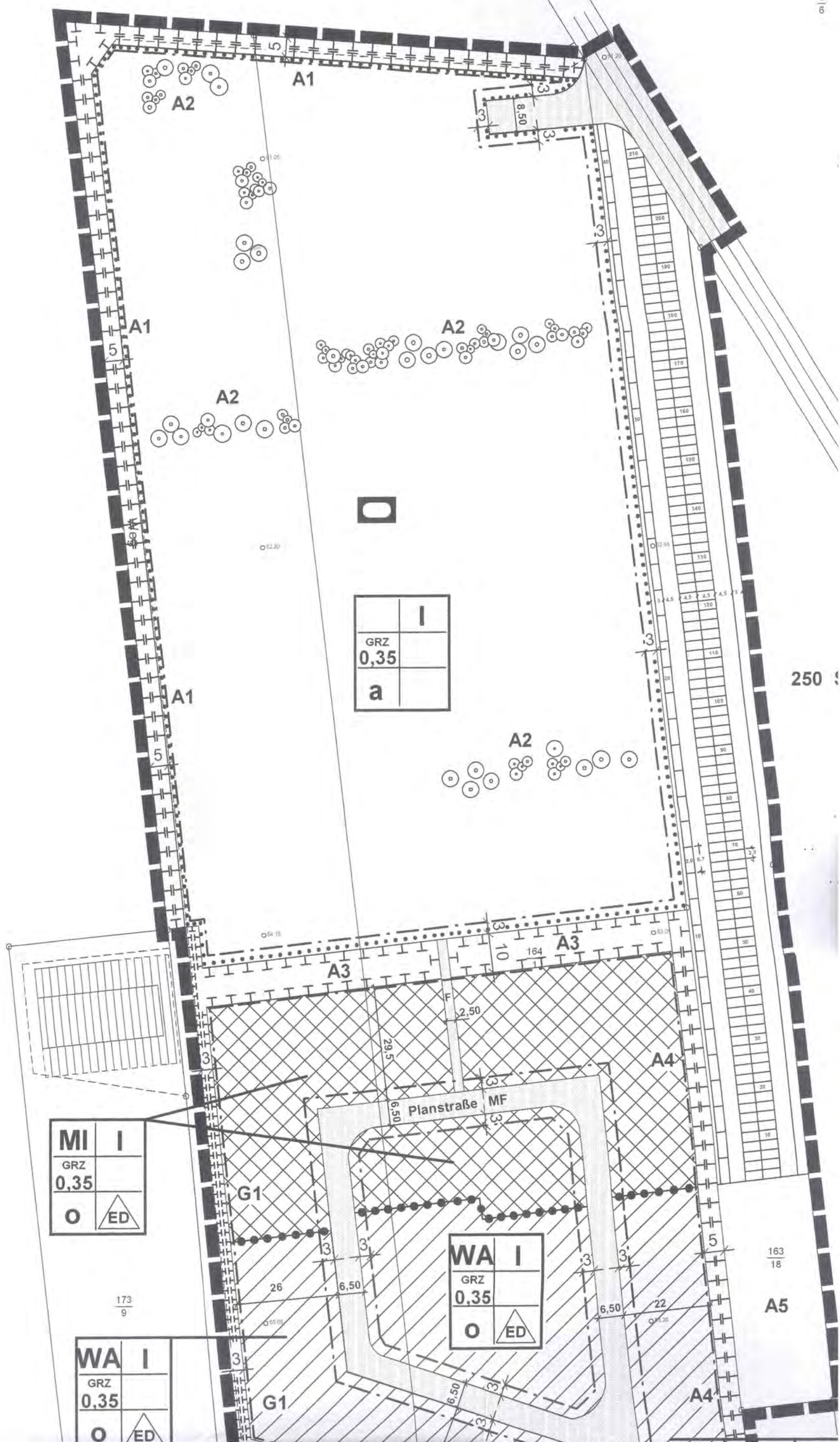
Maßstab: **1: 1.000**

Datum: **08.04.2011**

geändert: 15.04.2011 07.08.2011
11.05.2011 27.02.2012
21.06.2011 02.03.2012
27.06.2011 16.11.2012
13.07.2011

Krümke

Weg



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

5 (§ Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl



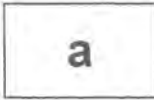
Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



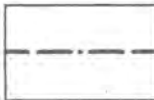
Offene Bauweise



Abweichende Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN

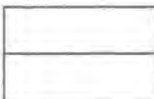
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Strassenverkehrsflächen



Fussweg



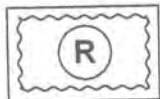
Strassenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)



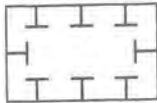
Wasserflächen



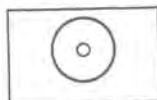
Regenwasserrückhaltebecken

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

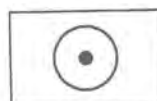
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

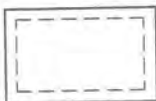


Anzupflanzender Baum

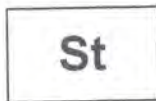


Zu erhaltender Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN



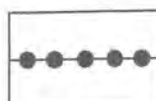
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Stellplätze nur für PKW



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



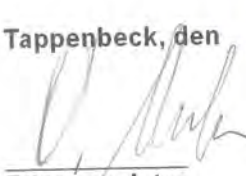
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

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

Tappenbeck, den

28. 7.


Bürgermeister



(Siegel)

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

1. Innerhalb der "Flächen für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ist die Errichtung eines Vereinheimes mit Umkleideräumen, den erforderlichen Sanitäreinrichtungen und sonstigen Nebenanlagen sowie eines geschlossenen Schießstandes mit 4 KK-Bahnen und eines Luftgewehrstandes zulässig. Die Vorhaben sind in der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise (d.h. es sind auch Gebäude über 50 m Länge erlaubt) zulässig. Außerdem sind die notwendigen Stellplätze und Fahrradständer zulässig. Weiterhin ist die Errichtung von zwei Sportplätzen und zwei Tennisplätzen mit Flutlichtanlagen zulässig.
2. Im Mischgebiet (MI) werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3, Nr. 4, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 BauNVO zulässigen,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 3),
 - Gartenbaubetriebe (Nr. 6),
 - Tankstellen (Nr. 7),
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist (Nr. 8)ausgeschlossen.

Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 3)ausgeschlossen.
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO

4. Im MI- und WA- Gebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50% durch die hier genannten baulichen Anlagen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr.1 BauNVO genannten Zufahrten.
5. Im MI- und WA- Gebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
6. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind im MI- und WA- Gebiet nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
7. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind im MI- und WA- Gebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.
8. Die Mindestbauplatzgröße im MI- und WA- Gebiet beträgt:
 - a) bei Einzelhäusern 600 m²;
 - b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m²;
 - c) die maximale Größe der Wohnbaugrundstücke beträgt 1.000 m².

III. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

9. Im gesamten MI- und WA- Gebiet ist für neu zu bildende Grundstücke ein Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

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

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

10. Die im "Naturschutzfachlichen Gutachten" zur Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Regelungen dargelegten Ergebnisse bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung (V1) und zum Ausgleich (A1 bis A5) des durch die planerische Entscheidung der Gemeinde vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt sind entsprechend der Vorgaben aus dem Gutachten bei der Realisierung des Bebauungsplanes auszuführen.
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.
11. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen werden.
Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 163/17, 163/18, 164/1, 173/10 tlw. Flur 2 Gemarkung Tappenbeck im Plangebiet entsprechend zugeordnet.

V. Lärmschutz

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

12. An der südlichen und westlichen Seite des Tennisplatzes wird aus Gründen des Schutzes gegen störenden Lärm aus der Nutzung des Tennisplatzes eine Abschirmung durch eine Wand mit mindestens 3 m Höhe über Terrain errichtet.

Präambel

Auf Grund 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 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/~~ebenstehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, den 15.05.2012

gez. N. Herbermann
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.11.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 07.05.2012

gez. Jürgens VmAR
(Unterschrift)

L.S.
(Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 04.05.2012

gez. W. Goltz
(Unterschrift)

ArGoPlan
Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

~~Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.~~

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.10.2011 bis 03.11.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tappenbeck, den 15.05.2012

gez. N. Herbermann
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.01.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 15.05.2012

gez. N. Herbermann
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

Inkrafttreten

~~Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans~~ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.09.2012 im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.09.2012 rechtsverbindlich geworden.

Tappenbeck, den 29.09.2012

gez. N. Herbermann
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Tappenbeck, den

Bürgermeister

Abschrift der URSCHRIFT

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck,
Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

Teil A Grundlagen

1.0 Präambel zur Erforderlichkeit des Plans

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

Im wirksamen F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land wurde im Jahre 2006 im Nordwesten der Ortslage von Tappenbeck eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der näheren Zweckbestimmung „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ dargestellt.

Diese Darstellung wurde vorgenommen, da zu dem Zeitpunkt abzusehen war, dass durch den Neubau der A 39 die vorhandenen sportlichen Anlagen der Gemeinde in absehbarer Zeit am derzeitigen Standort nicht verbleiben können.

Die Sporteinrichtungen an alter Stelle beinhalten eine Fläche von ca. 3,1 ha. Die im wirksamen F-Plan dargestellte „Fläche für den Gemeinbedarf“ hat eine Flächeninhalt von ca. 5,4 ha.

Das Nieders. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Dienststelle Wolfenbüttel, hat der Gemeinde mitgeteilt, dass der Bund als Träger der Maßnahme A 39 der Gemeinde nur die Kosten für die Beplanung der Fläche ersetzen wird, die für den Wegfall an alter Stelle tatsächlich auch notwendig ist. Somit verbleibt von der Gesamtfläche ein Areal in Größe von ca. 2,3 ha, das von der Gemeinde nicht für sportliche Zwecke verwendet werden kann.

Da für das Sportzentrum nur der nördliche Bereich durch die Gemeinde beplant werden soll, bietet es sich an, den südlichen Bereich einer anderen Nutzung durch entsprechende planerische Schritte zuzuführen. Im Süden grenzt der Planbereich an die Stahlbergstraße an. Somit kann von dieser vorhandenen Gemeindestraße die Erschließung dieses Gebietes erfolgen.

Die Gemeinde beabsichtigt daher aus den vorgenannten Gründen, die nicht für sportliche Einrichtungen verwendbare Fläche als Baugebiet auszuweisen. Als Nutzungsart kommt hierfür nach Auffassung der Gemeinde die Ausweisung eines „Mischgebietes“ (§ 6 BauNVO) bzw. eines „Allgemeinen Wohngebietes“ nach § 4 BauNVO in betracht. Da diese Planungsabsicht der Gemeinde nicht aus den Darstellungen des wirksamen F-Planes entwickelt wäre (§ 8 Abs. 2 BauGB), muss der F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

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

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Sportzentrum“ wird größtenteils aus der wirksamen Fassung „2. Änderung in 6 Teilbereichen“ des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land (wirksam seit dem 31.10.2006) entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

„**Fläche für Gemeinbedarf**“ mit der Zweckbestimmung „**Sport- und Spielanlagen**“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) dargestellt. Aus dieser Darstellung entwickelt die Gemeinde für den nördlichen Geltungsbereich „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ mit der näheren Zweckbestimmung „**Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**“. Für diesen Teilbereich wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde eingehalten. Wie in Kapitel 1.0 dargelegt, kann die Gemeinde nur ca. 60 % der im F-Plan dargestellten Fläche als Ersatz für die durch den Autobahnbau entfallenden vorhandenen Sporteinrichtungen entsprechend ausweisen. Der verbleibende Rest im Süden soll nach der planerischen Entscheidung der Gemeinde als „Mischgebiete“ bzw. „Allgemeine Wohngebiete“ ausgewiesen werden. Darüber hinaus sollen auf dem im Osten an den Sportbereich angrenzenden Grundstück Flächen für Stellplätze ausgewiesen werden. Für diesen Bereich enthält der wirksame F-Plan der Samtgemeinde zurzeit nicht die dafür erforderlichen Darstellungen. Um die planerische Zielsetzung der Gemeinde umsetzen zu können, muss daher der F-Plan der Samtgemeinde im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs.3 BauGB).

1.2 Lage im Raum, Geltungsbereich

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch die Grenze des Flurstückes 164/1 zur Straße „Industriegebiet“ sowie deren Fortsetzung nach Westen (Weg auf dem Nachbargrundstück),
- im Osten durch die Grenze des Flurstückes 164/1,
- im Süden durch die Grenze zur Stahlbergstraße und zu den bebauten Grundstücken (Flurstücke 173/6 und 173/7),
- im Westen grenzt der Geltungsbereich an das Flurstück 173/9 und in Verlängerung der Flurstücksgrenze an die westliche Wegekante des auf dem Flurstück 173/10 in der Örtlichkeit nach Norden führenden Weges.

Die genaue Abgrenzung ist aus der Planzeichnung zu ersehen.

1.3 Vorhandene Planungen, Ziele der Raumordnung

Das **LROP 1994** wurde zum 09.05.2008 durch das **LROP 2008** ersetzt. Das **RROP 1995** des Zweckverbandes Großraum Braunschweig ist mit Inkrafttreten des **RROP 2008** am **01.07.2008** außer Kraft getreten.

Die Gemeinde Tappenbeck ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Boldecker Land. Besondere Entwicklungsaufgaben wurden auf die Gemeinde Tappenbeck durch das **RROP** des Zweckverbandes Großraum Braunschweig nicht übertragen.

Im Süden, Westen und Norden der Ortslage enthält das **RROP** teilweise **Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft - III 2.1 (6)** (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials) sowie **Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft - III 2.1 (7)** (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft). Östlich der Ortslage ist ein **Vorranggebiet für Natur und Landschaft - III 1.4 (6)/(8) [Z]** festgelegt. Für den Bereich der Kleinen Aller östlich der Ortslage ist im **RROP Vorranggebiet** und **Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz - III 2.5.4 (4) [Z]** und **III 2.5.4 (9)/(10) [G]** festgelegt. Ein **Vorranggebiet** für die vorhandene **110KV-Leitungsstrasse - IV 3.3 (3) [Z]** durchquert die Gemarkung Tappenbeck von Süden nach Norden. Der Verlauf der **B 248** ist im **RROP als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung - IV 1.4 (2) [Z]** dargestellt. Der Trassenverlauf der **A 39** ist als **Vorranggebiet Autobahn IV 1.4 (2) [Z]** festgelegt.

Für den Planbereich des B-Planes enthält das **RROP** keine besonderen Darstellungen, da es sich dabei um einen durch die F-Plandarstellung planerisch gesicherten Bereich handelt. Die Gemeinde liegt insgesamt innerhalb des im **RROP** festgelegten **Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung - I II 2.5.2 (6)**.

*Nach den landesplanerischen Zielvorgaben müssen in Gebieten und an den Standorten mit der Festlegung **Vorranggebiete** und **Vorrangstandorte** und in deren Randbereichen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.*

Bei Vorbehaltsgebieten sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete und ihre Randbereiche in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei Vorbehaltsgebieten kann grundsätzlich die kommunale Planung ausgeübt werden; die Bedeutung muss jedoch im Rahmen der sachgerechten Abwägung berücksichtigt werden.

Durch den Bebauungsplan werden die im RROP festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in ihrer Bedeutung und Entwicklung nicht beeinträchtigt. Insofern ist die Gemeinde der Auffassung, dass die Planung an diese Ziele angepasst ist (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Gemeinde ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, mittelständische gewerbliche Betriebe und Handwerksbetriebe. Ein Teil der arbeitenden Bevölkerung findet ihren Arbeitsplatz im Volkswagenwerk Wolfsburg. Der Rest verteilt sich auf Arbeitsplätze vor Ort und im Landkreis Gifhorn. Der Rest ist tlw. nach Braunschweig und Gifhorn orientiert.

Die Gemeinde Tappenbeck ist durch die B 248 und die A 39 sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die neu gebaute A 39 endet in der Gemarkungslage von Tappenbeck.

Die Gemeinde Tappenbeck hat z.Zt. ca. 1.415 Einwohner.

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

Bedingt durch die Planung zum Neubau der A 39 ist davon auszugehen, dass die vorhandenen sportlichen Anlagen der Gemeinde in absehbarer Zeit am derzeitigen Standort nicht verbleiben können. Daher wurde im Jahre 2006 im wirksamen F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land im Nordwesten der Ortslage von Tappenbeck eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der näheren Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Die im wirksamen F-Plan dargestellte „Fläche für den Gemeinbedarf“ hat einen Flächeninhalt von ca. 5,4 ha.

Das Nieders. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Dienststelle Wolfenbüttel, hat der Gemeinde mitgeteilt, dass der Bund als Träger der Maßnahme A 39 der Gemeinde nur die Kosten für die Beplanung der Fläche ersetzen wird, die für den Wegfall an alter Stelle tatsächlich auch notwendig ist. Die Sporteinrichtungen an alter Stelle beinhalten eine Fläche von ca. 3,1 ha. Somit verbleibt von der im F-Plan dargestellten Gesamtfläche ein Areal in Größe von ca. 2,3 ha, das von der Gemeinde nicht für sportliche Zwecke verwendet werden kann.

Daher will die Gemeinde die Fläche in Größe von ca. 2,3 ha als MI-Gebiet bzw. WA-Gebiet ausweisen. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, daß dieser Bebauungsplan u.a. auch dazu dient, der bestehenden Nachfrage nach entsprechenden Grundstücken zu decken. Insbesondere ist festzustellen, dass eine Nachfrage aus der Gemeinde selbst vorliegt und damit die Eigenentwicklung der Gemeinde Tappenbeck durch diesen Bebauungsplan sichergestellt werden soll. Somit kommt die Gemeinde Tappenbeck ihrer gesetzlichen Verpflichtung auf der Grundlage des Baugesetzbuches nach.

Außerdem sollen auf dem östlich an den Sportbereich angrenzenden Grundstück Stellplätze für die Mitarbeiter der Fa. Bertrandt ausgewiesen werden.

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

Der vorliegende Bebauungsplan erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung, da die Kriterien nach § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG unterschritten werden; durch den Bebauungsplan werden weit weniger als 20.000 m² Grundfläche, auf Grundstücken, die einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden, festgesetzt. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles entfällt somit auch.

2. Begründung der Festsetzungen in der Planzeichnung

2.1 Bauliche und sonstige Nutzung

Der vorliegende Bebauungsplan wird zum größten Teil aus der „2. Änderung in 6 Teilbereichen“ des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land (wirksam seit dem 31.10.2006) entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) dargestellt. Aus dieser Darstellung entwickelt die Gemeinde für den nördlichen Geltungsbereich „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der näheren Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Für diesen Teilbereich wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde eingehalten. Hier sind u.a. die Errichtung eines Vereinsheimes, eines Schießstandes für KK und Luftgewehr, zwei Fußballplätze, 2 Tennisplätze sowie die für die Nutzung der Anlagen notwendigen Stellplätze mit den damit im Zusammenhang stehenden inneren Erschließungs- und Rettungswege. Die exakten Standorte der einzelnen Aktivitäten auf dem Grundstück ergeben sich aus der Planung der Vorhaben und sonstigen Einrichtungen. Wie in Kapitel 1.0 dargelegt, kann die Gemeinde nur ca. 60 % der im F-Plan dargestellten Fläche als Ersatz für die durch den Autobahnbau entfallenden vorhandenen Sporteinrichtungen entsprechend ausweisen. Der verbleibende Rest im Süden soll nach der planerischen Entscheidung als „Mischgebiete“ (MI - § 6 BauNVO) bzw. „Allgemeine Wohngebiete“ (WA - § 4 BauGB) ausgewiesen werden. Außerdem sollen auf dem östlich an den Sportbereich angrenzenden Grundstück Stellplätze für die Mitarbeiter der Fa. Bertrandt ausgewiesen werden. Für diesen Bereich enthält der wirksame F-Plan der Samtgemeinde zurzeit nicht die dafür erforderlichen Darstellungen. Um die planerische Zielsetzung der Gemeinde zu erreichen, muss daher der F-Plan der Samtgemeinde im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs.3 BauGB).

Für den Bereich der MI- und WA-Gebiete nutzt die Gemeinde die Gliederungsmöglichkeit auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung und schließt einzelne allgemein zulässige Nutzungen aus, weil diese nach Auffassung der Gemeinde sich störend auf das Baugebiet auswirken würden. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des B-Planes.

In Zusammenhang mit der vorgesehenen Anzahl der Vollgeschosse stehen den Bauherren weite Räume bezüglich der Gestaltungsfreiheit auf den Baugrundstücken zur Verfügung. Das ist so auch ausdrücklicher Planungswille der Gemeinde.

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

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

Die im Bebauungsplan vorgesehene Mindestgröße für Wohnbaugrundstücke wird damit begründet, dass hier keine zu kleingeschnittenen Grundstücke entstehen sollen, die sich dann nicht in die gewachsene Struktur des Ortsbildes von Tappenbeck einfügen würden.

Die Begrenzung der Breite des Anschlusses der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche ergibt sich aus der Notwendigkeit, dass die Versiegelung insbesondere in direktem Anschluss an den öffentlichen Bereich wegen der sonst negativen Wirkung in den Straßenraum hinein so gering wie möglich gehalten werden soll.

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

2.2 Maß der Nutzung - Bauweise

Für den Bereich der „Fläche für Gemeinbedarf“ wird die „offene Bauweise“ festgesetzt mit der Maßgabe, dass hier abweichend von der offenen Bauweise Gebäude von über 50 m Länge zulässig sind. Begründet wird das damit, dass der beabsichtigte Gebäudekomplex für das Vereinsheim mit Schießstand eine größere Länge als 50 m erreichen können. Dies soll so auch zugelassen werden.

Als Bauweise wird im Bereich der „Mischgebiete“ und „Allgemeinen Wohngebiete“ das eingeschossige Einzel- bzw. Doppelhaus in offener Bauweise festgesetzt, da diese Bauweise in der südlich und östlich an das Gebiet angrenzenden Ortslage sowie der vorhandenen Bebauung südlich der Stahlbergstraße schon vorhanden ist. Die offene Bauweise kann im Übrigen als landschaftscharakteristisch für Tappenbeck angesehen werden. Die GRZ (0,35) wird so geregelt, dass keine zu großen Bodenflächen versiegelt werden. Damit kommt die Gemeinde auch der Forderung aus dem BauGB nach, wonach mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden muss und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind (§ 1 a Abs. 1 BauGB). Um dieses Planungsziel der Gemeinde noch zu unterstreichen, wird festgesetzt, dass die nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen GRZ um bis zu 50 % durch die hier aufgeführten baulichen Anlagen nicht zulässig ist. Davon ausgenommen werden nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO die hier genannten Zufahrten. Begründet wird dies damit, dass die Gemeinde auch die Vorgaben aus dem Baugesetzbuch einhält und somit dem Minimierungs- und Vermeidungsprinzip nach § 1 a BauGB nachkommt.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

2.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt für den nördlichen Geltungsbereich **„Fläche für den Gemeinbedarf“** mit der näheren Zweckbestimmung **„Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“** über den vorhandenen Weg (Flurstück 186/3; Industriegebiet) der von der „Hauptstraße“ B 248 nach Nordwesten abgeht. Der südliche Bereich wird verkehrlich durch die neu festzusetzende Planstraße in einer Breite von 6,50 m an die „Stahlbergstraße“ angebunden. Die Planstraße wird als Stich in das Gebiet geführt und als Straßenring ausgewiesen. Alle Verkehrsflächen, die neu geplant werden, sollen als gemischte Verkehrsflächen ausgewiesen werden. Das heißt, daß eine Trennung der einzelnen Verkehrsarten nicht stattfindet. Vielmehr wird in einer Ebene der Verkehr für Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge abgewickelt. Es wird empfohlen, den gesamten Bereich dieses Gebietes bei der technischen Ausführung der Erschließungseinrichtungen als verkehrsberuhigte Maßnahme herzustellen. Durch die Wahl der Trassenbreiten und der Verkehrsführung der öffentlichen Erschließungseinrichtungen wird eine Verbesserung des Wohnumfeldes im öffentlichen Verkehrsraum angestrebt, so dass auch von dieser Seite sichergestellt ist, dass ein Baugebiet entsteht, das ein ruhiges Wohnen in ansprechender Umgebung ermöglicht. Die Gemeinde ist jedenfalls der Auffassung, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen eine Verbesserung des gesamten Wohnumfeldes erreicht wird. Alle neu geplanten Baugrundstücke können über die neu geplanten Erschließungseinrichtungen an das gemeindliche Straßennetz eingebunden werden.

Im Verfahren nach § 4 (1) BauGB hatte die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr u.a. mitgeteilt, dass mit dem geplanten Sportzentrum mit erhöhten Verkehrszahlen im Kreuzungsbereich B 248 Hauptstraße - Stahlbergstraße und Bauernberg zu rechnen ist. Die Leistungsfähigkeit der Kreuzung ist durch ein Verkehrsgutachten nachzuweisen.

Der Planer hat daraufhin Kontakt mit der Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, aufgenommen und um eine Stellungnahme zu der o.a. Aussage gebeten. Herr Knoche hat am 07.03.2011 die nachfolgende „Stellungnahme aus verkehrlicher Sicht“ übermittelt:

Bebauungsplan "Sportzentrum" in der Gemeinde Tappenbeck

Mit Bezug auf Ihre Anfrage zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Sportanlage an der B 248 nördlich der Bebauung der Gemeinde Tappenbeck können wir aus verkehrlicher Sicht eine Stellungnahme abgeben.

Die Planung der Sportanlage an einem Gemeindeweg mit Anschluss an die B 248 wird erforderlich durch den geplanten Bau der A 39. Hiernach wird das vorhandene Sportgelände überplant und muss verlegt werden. Der Bau der neuen Sportanlage steht somit in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bau der A 39. Die neue Sportanlage muss daher auch erst mit dem anstehenden Bau der A 39 westlich Tappenbeck verwirklicht werden.

Die B 248 weist in dem geplanten Bereich nördlich Tappenbeck heute knapp 10.000 Kfz/Tag auf. Nach Bau der A 39 sinkt die Belastung auf unter 5.000 Kfz/Tag ab. Aufgrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens auf dem Anschlussweg zum Sportgelände in den Spitzenzeiten der werktäglichen Verkehrsbelastungen sind keine besonderen Maßnahmen zur Verkehrsabwicklung am Knoten des bereits bestehenden Gemeindewegs mit der B 248 erforderlich. Die etwas höheren Belastungen in den Abendzeiten und am Wochenende zum Sportgelände fallen mit deutlich geringeren Belastungen auf der B 248 zusammen.

Darüber hinaus kann auch nur für einen relativ kurzen Zeitraum zwischen dem Bau der Sportanlage mit Anschluss an die B 248 und der Freigabe der A 39 im Bereich Tappenbeck mit geringen höheren Verkehrsbelastungen als heute an dem bestehenden Knoten Gemeindeweg/B 248 gerechnet werden. Einen Nachweis der Leistungsfähigkeit für diesen Knoten über ein gesondertes Verkehrsgutachten halten wir daher für nicht angebracht.

Nach Bau der A 39 ist auch von einer möglichen Rückstufung der Bundesstraße auszugehen, so dass dann auch der Standard für den bereits bestehenden Anschlussknoten geringer anzusetzen ist.

Wir hoffen, mit diesen Ausführungen eine Stellungnahme zur geplanten Sportanlage aus verkehrlicher Sicht geben zu können. Für weitere Erläuterungen stehen wir gern zur Verfügung.

Die Vorgaben der RAST 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3) werden bei der Planung und Ausführung der öffentlichen Erschließungsstraßen mit den erforderlichen Radien und Wendemöglichkeiten eingehalten.

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

2.5 Begründung der textlichen Festsetzungen

Als Nutzungsart wird für den nördlichen Planbereich **„Fläche für den Gemeinbedarf“** mit der näheren Zweckbestimmung **„Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“** festgesetzt. Begründet wird das damit, dass die Gemeinde für die im Zuge der Maßnahme A 39 künftigen entfallenden vorhandenen Sporteinrichtungen im Interesse der dörflichen Gemeinschaft entsprechend ersetzt werden müssen. Damit wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten.

Im südlichen Bereich wird als Nutzungsart **„Mischgebiete“** bzw. **„Allgemeine Wohngebiete“** festgesetzt. Die Differenzierung ist wegen der schalltechnischen Belastung aus dem Betrieb auf den Sportanlagen notwendig. Außerdem sollen auf dem östlich an den Sportbereich angrenzenden Grundstück Stellplätze für die Mitarbeiter der Fa. Bertrandt ausgewiesen werden. Für diesen Bereich enthält der wirksame F-Plan der Samtgemeinde zurzeit nicht die dafür erforderlichen Darstellungen. Daher ist es erforderlich, dass der F-Plan im Parallelverfahren geändert wird.

Die Gemeinde nutzt für das MI- und WA-Gebiet die Gliederungsmöglichkeit der BauNVO und schließt einzelne allgemein zulässige Nutzungen aus, weil sie der Auffassung ist, dass die ausgeschlossenen Nutzungen sich störend auf das Gebiet auswirken.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Zu begründen ist das damit, dass das Planungsziel der Gemeinde, für die künftigen Nutzer eine ruhige Wohnlage zu gewährleisten, durch die hier benannten Nutzungen negativ beeinträchtigt werden. Der Gebietscharakter des „Allgemeinen Wohngebietes“ bzw. „Mischgebietes“ bleibt dadurch aber gewahrt.

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

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

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

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

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

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

2.6 Versorgung, Entsorgung

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

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

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

Das im Planbereich anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Die Gemeinde hat für den nördlichen Bereich (Sportanlagen) eine Baugrunduntersuchung mit hydrogeologischer Beurteilung in Auftrag gegeben. Das Ingenieurbüro BGA, Braunschweig, hat am 17.05.2011 den Bericht über die Untersuchung vorgelegt. Danach ist von folgenden Ergebnis auszugehen:

Versickerung von Niederschlagswasser:

Für eine planmäßige technische Versickerung von Niederschlagswasser nach DWA Arbeitsblatt A 138 weisen die Sande bei fehlenden bis geringen Schluffanteilen eine ausreichende Wasserdurchlässigkeit auf. Sande mit hohem Schluffanteil und Geschiebelehm sind schwach wasserdurchlässig und für eine Versickerung ungeeignet.

Nach den Ergebnissen der Baugrunderkundung werden die Verhältnisse wie folgt beurteilt:

- KRB 1, 3: überwiegend Sande, Versickerung möglich
- KRB 2, 4, 5, 7a: Sande, Schlufflagen und Geschiebelehm, Versickerung nur bedingt möglich
- KRB 5, 7, 8: überwiegend Geschiebelehm, Versickerung meist nicht möglich

Aufgrund der vorliegenden Verhältnisse mit zeitweise hohen Grundwasserständen kommen nur Flächenversickerungen und Muldenversickerungen infrage.

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

2.7 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes

Das Gelände innerhalb des Plangebietes, das von Süden (Stahlbergstraße; 63,80) nach Norden (Industriegebiet; 61,20) ziemlich gleichmäßig abfällt, kann aufgrund der topographischen Gegebenheiten als in sich fast eben angesehen werden. Es besteht eine Höhendifferenz von ca. 2,60 m

Gefährdungen oder Umstände, die zu erhöhten Aufwendungen beim Bau der Erschließungsanlagen und Gebäude führen könnten, sind zurzeit nicht bekannt. Es ist daher davon auszugehen, dass aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) innerhalb des Geltungsbereiches kein Gefährdungspotential zu erwarten ist

2.8 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet

Um die Auswirkungen der geplanten Sporteinrichtungen im nördlichen Planbereich auf die vorhandene Bebauung und die neu geplante Bebauung im Süden zu untersuchen, hat die Gemeinde ein schalltechnische Untersuchung beim TÜV Nord in Auftrag gegeben. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

„ZITAT:**Zusammenfassung**

Die Gemeinde Tappenbeck beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportzentrum“. Im nördlichen Teil des Bebauungsplans werden Sportanlagen errichtet, im südlichen Teil soll ein Misch-/Wohngebiet geplant, östlich eine Fläche für Mitarbeiterparkplätze des benachbarten Industriebetriebs ausgewiesen werden. Die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG wurde beauftragt, die zu erwartenden Geräuschimmissionen an der geplanten (Wohn-) Nachbarschaft zu prognostizieren und zu beurteilen.

Ergebnis der Untersuchung ist, dass tagsüber unter Berücksichtigung der unter Punkt 2 dargestellten Szenarien und der in Anhang 3 dargestellten Anordnung der Nutzungen an der südlichen Grenze der Sportanlage der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) eines allgemeine Wohngebietes um bis zu 7 dB(A) überschritten werden kann. Der Wert für Mischgebiete von 55 dB(A) wird immer noch um bis 2 dB(A) überschritten.

Wir empfehlen, mindestens einen Abstand von 100 m zwischen den Fußballfeldern auf denen Punktspiele durchgeführt werden und Wohngebiet vorzusehen. Dies könnte durch einen Tausch des Tennisplatzes und des Spielfeldes 1 und einem mindestens 55 m tiefen MI-Gebiet erreicht werden. Zusätzlich sollte ein Abschirmung (Wall und/oder Wand) mit mindestens 3 m Höhe an der südlichen und westlichen Seite des Tennisplatzes errichtet werden, um gleichzeitige Tennisspiele zu ermöglichen. Mit einer optimierten Detailplanung des Sportlerheims können störende Geräuschimmissionen durch die Nutzer des Vereinsheims vermindert werden.

Zur Nachtzeit wird der Immissionsrichtwert eines allgemeinen Wohngebietes von 40 dB(A) an der südlichen Grenze der Sportanlage und an der bestehenden Bebauung durch die Geräusche des Kfz-Verkehrs auf den Parkplätzen des Sportzentrums unterschritten. Dies gilt auch bei einer Nutzung dieser Parkplätze durch den östlich angrenzenden Industriebetrieb. Bei der beabsichtigten Nutzung der Mitarbeiterparkplätze zur Tageszeit werden die anzusetzenden Immissionsrichtwerte für Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten.

ZITATENDE!

Das Ergebnis des Gutachtens wird in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen und ist in der Begründung entsprechend dargelegt.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass westlich und nördlich des Plangebietes weiterhin landwirtschaftliche Nutzung stattfinden wird und von daher in diesen Bereichen auch mit möglichen Geräuschen, Gerüchen und Stäuben zeitweilig gerechnet werden muss.

3. Nachrichtliche Übernahmen

Die Notwendigkeit nachrichtlicher Übernahmen sind zurzeit nicht erkennbar.

4. Brandschutz

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

5. Altlasten

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

6. Kreisarchäologie

Nach dem Wissen der Gemeinde sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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

Zu widerhandlungen können nach § 35 NDSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße von bis zu 250.000 € belegt werden.

7. ÖPNV

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

8. Natur- und Landschaftsschutz

8.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Tappenbeck möchte im nördlichen Teil der Ortslage den B-Plan „Sportzentrum“ aufstellen. Die Verlegung des Sportplatzes innerhalb des Gemeindegebiets wird aufgrund von Straßenbaumaßnahmen notwendig. Die Planungen am neuen Standort beinhalten ebenfalls Wohn- und Mischgebietsflächen.

8.2 Fachplanungen

Zu beachten ist der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (Stand 1994); worin der Erhalt gliedernder, vernetzender Strukturen wie Hecken und Bäume für den südlichen Plangeltungsbereich empfohlen wird.

Im benannten Bereich befindet sich ein „Außenbereichsgrundstück“ mit angrenzendem Garten, der zum Zeitpunkt der Vor-Ort-Kartierung relativ unbewirtschaftet war und nur teilweise in den Plangeltungsbereich integriert ist.

8.3 Lage

Der Ort Tappenbeck befindet sich nordwestlich der Stadt Wolfsburg im Landkreis Gifhorn.

Die Gemeinde erstreckt sich mit neueren Baugebieten hauptsächlich westlich der B 248; insbesondere im Norden liegen einzelne Gewerbebetriebe, die in südliche Richtung von allgemeiner Wohnbebauung abgelöst werden.

Der ca. 6,36 ha große Plangeltungsbereich schließt sich westlich an die beschriebenen Flächen an und vergrößert die Ortslage und rundet sie gleichzeitig ab.

Gegliedert nach Landschaftseinheit wird die Fläche dem „Süd- und Ostheider Sandgebiet“ zugeordnet.

8.4 Untersuchungsumfang und -raum

Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang resultiert aus den rechtlichen Bestimmungen

- ◆ des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29. 7. 2009,
- ◆ des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. 2. 2010,
- ◆ der Richtlinie 92/43/EWG vom 21. 5. 1992 (FFH-Richtlinie) und

- ◆ der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Relevant sind demnach folgende Bestandesaufnahmen bzw. Potentialabschätzungen:

- ◆ Biotoptypen und
- ◆ Brutvögel.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB keine Hinweise auf weiteren Detaillierungsgrad der Umweltprüfung/artenschutzrelevante Erfassungen gegeben.

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum für die Darstellung der Biotoptypen bleibt im Wesentlichen auf die Plangebietsfläche begrenzt. Bei der Beschreibung der anderen Schutzgüter (Boden, Wasser, Luft/Klima und Landschaftsbild) wird die nähere Umgebung mit in die Betrachtungen einbezogen.

8.5 Bestandserfassung und -bewertung

Methodik der Bestandserfassung

Unter Bestand wird der Ist-Zustand der Schutzgüter des Naturhaushaltes (Biotoptypen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung) vor der Durchführung des Vorhabens (Eingriff) verstanden.

Tabelle 1 beinhaltet die Übersicht der Bestandserfassungsmethoden gegliedert nach Schutzgütern.

Tab. 1: Methoden der Bestandserfassung gegliedert nach Schutzgütern

Schutzgut	Erfassungsmethode
<i>Arten- und Lebensgemeinschaften</i>	flächendeckende Erfassung der räumlichen Lage und Verbreitung aller Biotoptypen in mindestens 3 Begehungen des gesamten Untersuchungsraumes mit Erfassen bzw. Kartieren geschützter Farn- und Blütenpflanzen und zu diesem Zeitpunkt benennbarer Brutvögel (Zufallsfunde), Auswertungen von Luftbildern (Google und Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 2010)
<i>Boden</i>	Auswertung des Landschaftsrahmenplans (1994), Daten der digitalen Bodenkarte Niedersachsens (1997), Auswertung des Bodengutachtens (BGA, 2011)
<i>Wasser</i>	Auswertung des Landschaftsrahmenplans (1994), Ableitung aus den Daten der digitalen Bodenkarte Niedersachsens (1997) sowie des Bodengutachtens (BGA, 2011)
<i>Luft/Klima</i>	Auswertung des Landschaftsrahmenplans (1994), Erkenntnisse aus der flächendeckenden Biotoptypenkartierung (2011)
<i>Landschaftsbild</i>	Auswertung des Landschaftsrahmenplans (1994), Erkenntnisse aus der flächendeckenden Biotoptypenkartierung sowie zusätzliche Erfassung bei Vor-Ort-Kartierungen (2011)

Methodik der Bestandesbewertung

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt anhand des „NLÖ-Modells“ (nach Breuer) (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/1994 und ergänzend 2/2002).

Darin ist für jedes Schutzgut in Abhängigkeit von verschiedenen Kriterienausprägungen eine entsprechende Wertstufe vorgesehen.

Tab. 2: Kriterien und Werteskala für die Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	verwendete Kriterien	Werteskala
Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)	Naturnähe, Gefährdung Seltenheit, Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Regenerationsfähigkeit	kardinal in der Bedeutung abfallend V = von besonderer Bedeutung, IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, III = von allgemeiner Bedeutung, II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung, I = von geringer Bedeutung
Boden/Wasser	Natürlichkeitsgrad	ordinal in der Bedeutung abfallend 1 = von besonderer Bedeutung, 2 = von allgemeiner Bedeutung, 3 = von geringer Bedeutung
Luft/Klima	Natürlichkeitsgrad	2 = von Bedeutung 3 = von geringer Bedeutung
Landschaftsbild	naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit	1 = von besonderer Bedeutung, 2 = von allgemeiner Bedeutung, 3 = von geringer Bedeutung

8.6 Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen, Flora und Fauna)

Nachfolgend dargestellte Biotoptypen wurden im Untersuchungsgebiet bei den Kartierarbeiten Ende September 2010 (1 Begehung) sowie im Juni 2011 (2 Begehungen) angetroffen und entsprechend den Vorgaben des Niedersächsischen Kartierschlüssels (Drachenfels, 2011) wie folgt zugeordnet:

Sandacker (AS)

Nahezu der gesamte Plangeltungsbereich wird durch intensive ackerbauliche Nutzung (Roggen und Mais) bestimmt.

Selbst der westlich entlang der Plangebietsgrenze verlaufende unversiegelte Feldweg (OVW) wurde für einen Anbau von Kulturpflanzen genutzt, so dass ein Ackerrandstreifen zum Kartierzeitpunkt nicht vorhanden ist.

Gemüse-Gartenbaufläche (EGG)

Nördlich angrenzend an das „Außenbereichsgrundstück“ befinden sich ehemals privat genutzte Gemüse-Anbauflächen (hauptsächlich Spargel), die mit einzelnen, teilweise schlecht wüchsigen Sitka-, Blau- und Gemeinen Fichten bestanden sind. Vereinzelt, noch in das Plangeltungsgebiet hineinreichend, gehören auch Obstbäume (Apfel) zum Bestand.

Bewertung (WE ... Wertstufe)

- Sandacker (AS) WE I
- Gemüse-Anbaufläche (EGG) WE I
- unbefestigter Weg (OVW) WE I

Flora

In der Roten Liste Niedersachsen/Bremen (NLÖ, 2004) mit der Gefährdungskategorie 1-3 gelistete Farn- und Blütenpflanzen wurden bei den Kartierungen nicht festgestellt.

Fauna

In der nördlich an das Plangeltungsgebiet anschließenden Ackerlandschaft mit wegbegleitenden Baumhecken konnte ein Rohrammer (*Emberiza schoeniclus*) verhört werden.

Am westlich des beschriebenen Feldweges stehenden, landwirtschaftlich genutzten Gebäude (Maschinenwartungs- und Abstellhalle) brüten Rauchschwalben (*Hirundo rustica*) und Feldsperlinge (*Passer montanus*), die ebenso, wie der wahrscheinlich in der Ortslage Tappenbeck brütende Turmfalke (*Falco tinnunculus*), u.a. die angrenzenden Feldflächen als Nahrungsgebiet nutzen.

Direkte Brutnachweise innerhalb der Plangebietsfläche können nicht verzeichnet werden.

Tab. 3: Brutvögel, die den Untersuchungsraum als Nahrungsgebiet nutzen mit Schutzstatus nach Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten, Teil A, NLWKN, 2008)

Art	wiss. Name	RL NS/Br (T Ost)	RL D	BArtSchVO
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	-	-	bg
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	V	bg
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	bg
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V	-	sg

Legende: RL⇒Rote Liste, D⇒Deutschland, NS/Br T Ost⇒Niedersachsen/Bremen Tiefland Ost
BArtSchVO⇒Bundesartenschutzverordnung, V⇒Vorwarnstufe, 3⇒gefährdet, bg⇒besonders geschützt
sg⇒streng geschützt

Für alle genannten Arten gelten die Schutzbestimmungen des § 44, (1), Nr. 1, 2 und 3 in Verbindung mit Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

8.7 Geologie und Boden

Das Bodenmaterial ist pleistozänen Ursprungs und stammt aus glazifluviatilen Ablagerungen. Geologisch sind es im nördlichen Plangebiet zumeist Sande, die in südlicher Richtung zunehmend von Geschiebelehm unterlagert werden. Als Bodentyp wird in der digitalen Bodenkarte Niedersachsen (1997) ein Podsol ausgewiesen. Podsole werden aufgrund des bodenbildenden Ausgangsmaterials als gering nährstoffversorgt eingestuft.

Unter den auflagernden Sanden, die in Nord-Südrichtung ihre Mächtigkeit verlieren, stehen Geschiebelehme aus Ton, schluffig, stark sandig und schwach kiesig an, die als „Staukörper“ in Hinsicht auf Oberflächenwasserabfluss und Versickerungsfähigkeit des Bodens wirken.

Bewertung

Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung können die Bodenverhältnisse als (leicht) anthropogen beeinflusst bezeichnet werden.

Wertstufe: 2 (von mittlerer Bedeutung)

8.8 Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserspiegel lag zum Zeitpunkt (09. 05. 2011) der Kleinrammbohrungen zur Baugrunduntersuchung im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs ca. 1,3 m bis 4 m unter der Geländeoberfläche (BGA, 2011). Mit abfallendem Gelände nach Norden steigt die Mächtigkeit der Fein- und Mittelsande an, hier ist ein freier Grundwasserspiegel vorhanden, der ein Abfließen in tiefere Schichten ermöglicht.

Unter den Geschiebelehm, die offensichtlich auch in südlicher Richtung mit stetiger Mächtigkeit auftreten, ist der Grundwasserleiter gespannt, hier besteht die Möglichkeit des Anstiegs von Sickerwasser bis an die Geländeoberfläche.

Im nördlichen Bereich des Plangeltungsbereichs sind hinreichend gute Versickerungseigenschaften des Bodens gegeben, die in Richtung Süden abnehmen.

Die mittlere bis hohe Pufferkapazität der Böden über dem flächendeckend anzunehmenden Grundwasserleiter unter den Geschiebelehm lassen auf eine mittlere Gefahr des Nährstoffeintrages in und der Verschmutzung des Grundwassers schließen.

Die Grundwasserneubildungsrate wird für die Landschaftseinheit „Süd-Ostheider Sandgebiet“ mit Werten von 200 bis 300 mm/Jahr angegeben, die eventuell im nördlichen Bereich des Untersuchungsraumes erreicht werden können. Im südlichen Teilbereich sind Werte um ca. 150 mm/Jahr wahrscheinlicher.

Bewertung

Bei den hier vorliegenden Verhältnissen besteht aufgrund der Bodeneigenschaften prinzipiell ein geringes Risiko des Schadstoffeintrages in den 1. Grundwasserstock für den überwiegenden Teil des Plangebiets.

Wertstufe: 2 (von allgemeiner Bedeutung)

Oberflächenwasser ist im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

8.9 Klima

Die Plangebietsfläche liegt im Nordwesten der Gemeinde Tappenbeck angrenzend an großflächig, intensiv bewirtschaftete Ackerschläge, die erst in nördlicher Richtung in der Niederung des Laigrabens durch Gehölze strukturiert sind.

Ortsnahe, geschlossene Gehölzflächen sind kaum vorhanden, wodurch mikroklimatisch nur bedingt ausgeglichene Verhältnisse vorliegen, so dass mit schnell ansteigenden hohen Temperaturen im Sommer, geringer Luftfeuchte, aufgrund ungebremst eintretender Westwinde und hohen Temperaturschwankungen zu rechnen ist.

Insgesamt sind jedoch die Verhältnisse kaum durch Schadstoffe beeinträchtigt. Lediglich bei anstehenden Ostwinden ist der Eintrag dieser aus den Produktionsstätten von Wolfsburg möglich.

Bewertung

Das gesamte Plangebiet liegt makroklimatisch in einem beeinträchtigten Bereich. Durch das Vorhaben wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima vorbereitet.

8.10 Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung

Das Landschaftsbild ist durch neuere Bebauung, die allerdings bereits durch private Anpflanzungen entsprechend in die Landschaft eingebunden ist, geprägt. Ein landschaftstypischer, charakteristischer Ortsrand kann im Bereich der Gemeinde Tappenbeck allenfalls im Bereich des alten Rundling-Dorfkerns, östlich der B 248, gefunden werden.

Im Untersuchungsraum prägen zunehmend gewerbliche Ansiedlungen und Einfamilienhäuser das Erscheinungsbild.

Bewertung

Die landschaftstypische Eigenart, Vielfalt und Schönheit ist im weiteren Untersuchungsraum (bis zur Linienführung der B 248) weitestgehend überprüft.

Wertstufe: 2-3 (von allgemeiner bis geringer Bedeutung)

8.11 Naturschutzrechtlicher Schutzstatus

Flächen

Schutzgebiete nach §§ 16 bis 22 sowie § 24 und 25 des NAGBNatSchG's sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

8.12 Konfliktanalyse / Schutzgutbezogene Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Durch die Aufstellung des B-Planes „Sportzentrum“ sollen hauptsächlich ortsnahe, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant und nachfolgend als Sport- und Tennisplätze bzw. Wohnbaufläche mit neuzeitlichen Ziergärten genutzt werden, wodurch sich folgende bau-, anlage- bzw. eventuell betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben können:

Biotope (Arten- und Lebensgemeinschaften)

anlagebedingt

- ◆ Überplanen von intensiv genutztem Acker und Gemüse-Gartenbaufläche,
- ◆ Entfernen von Einzelbäumen (Apfel, Fichten spp.) baubedingt,
- ◆ evtl. Beeinträchtigung von Feldsperling und Rauchschwalbe (im westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzgebäude).

betriebsbedingt

- ◆ nachteilige Wirkung auf die Fauna von zusätzlichen Lichtquellen (Flutlichtanlage)

Boden

anlagebedingt

- ◆ Bodenversiegelung,
- ◆ Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, Verringern schützender Deckschichten bei der Anlage des Regenrückhaltebeckens

Wasser

anlagebedingt

- ◆ Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Oberflächenwasserverdunstung und eventuell externes Ableiten in den Laigraben,
- ◆ mögliches Eindringen von belastetem Oberflächenwasser in das Grundwasser im Bereich des Regenrückhaltebeckens

Klima

baubedingt

erhöhter Abgasausstoß durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr insbesondere während der Bauzeit

Landschaftsbild

- ◆ Schaffen eines neuen Ortsrandes

8.13 Konfliktminderung

Eine Konfliktminderung der zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen ist nur begrenzt möglich. Anzustreben sind alle Maßnahmen der Vermeidung im Sinne des § 13 BNatSchG:

Biotope

südlicher Teilbereich des Plangeltungsbereichs

- ◆ Erhalt des Apfelbaums

Boden

- ◆ Beachtung einschlägiger DIN-Normen zum Schutz des Bodens sowie Beachtung der Vorsorgewerte der BBodSchG und der BBodSchVO,
- ◆ Verzicht auf bodengefährdende Betriebsstoffe

Wasser

- ◆ weitgehende Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort durch Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß,
- ◆ Gebot im B-Plan der Verwendung von Rasengittersteinen für Auf- und Zufahrten (Stellplätze von Fahrzeugen sollten vollversiegelt werden)

Artenschutz

- ◆ zur Vermeidung der Verbotstatbestände aus § 44 (1) Nr. 1 und 3 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG sollten die Baumaßnahmen im zeitigen Frühjahr beginnen,
- ◆ Beibehalten des Anbaus von überwiegend Getreide auf den umliegenden Ackerflächen, um adäquate Brutflächen für insbesondere Feldlerche zu fördern,
- ◆ Begrenzung der Baumaßnahme auf den Tag,
- ◆ möglichst parallele Umsetzung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen.

bei geplanter Flutlichtanlage

- ◆ Verwendung von Leuchtmitteln mit Ausstrahlung im langwelligen Bereich (z.B. Natrium-Xenon-Leuchtkörper), keine dauerhafte Nachtbeleuchtung

8.14 Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Konflikte

Durch die geplante bauliche Nutzung als Wohn- und Mischgebiet sowie die Anlage eines Sportzentrums werden 0,29 ha unbefestigter Weg, 0,27 ha Gemüse-Gartenbaufläche (inbegriffen einzelne Gehölze wie Sitka-, Blau- und Gemeine Fichten sowie Obstbäume) und 5,80 ha Sandacker dauerhaft beseitigt und nachfolgend in andere Biototypen umgewandelt.

Insbesondere im Bereich der Wohn- und Mischgebietsbebauung sowie der Parkplätze für die nördlich angrenzenden Gewerbebetriebe sind hohe Versiegelungsraten mit den benannten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser planerisch nachfolgend möglich.

8.15 Gesamtbeurteilung des Eingriffs

Das Vorhaben bedingt die erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser.

Hinsichtlich des Klimas und des Landschaftsbildes sind Veränderungen der gegebenen Bedingungen ohne erheblichen Wertstufenverlust zu erwarten.

Durch geeignete, räumlich und zeitnah zum Vorhaben ausgeführte, landschaftspflegerische Maßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

Separate Artenschutzmaßnahmen sind aufgrund der rechtlichen Regelungen des BNatSchG's unter Beachtung der benannten Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich.

8.16 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Vermeidung (nach § 13 und 15, Abs. 1 BNatSchG)

Im Bereich der Straßenführungen „Stahlbergstraße“ ist der Apfelbaum zu erhalten (**Maßnahmen V 1**).

Das anfallende Oberflächenwasser sollte vollständig auf den privaten Grundstücken versickert werden. Im Bereich des Sportplatzes kann das durch die Anlage von Versickerungsmulden erfolgen (**Maßnahme V 2**, nicht in Karte 2 dargestellt).

Die Bauzeit ist auf den Tag zu begrenzen, dabei ist insbesondere auf die Brutvorkommen am landwirtschaftlich genutzten Gebäude (westlich außerhalb des Plangeltungsbereichs) zu achten.

Ausgleich (nach § 15, Abs. 2 BNatSchG)

Entlang der geplanten Grenze des Sport- und Tennisplatzes sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträucher als Hecke vorzunehmen (Flächengröße ca. 1.850 m²). Dabei kann die Darstellung des Pflanzschemas A als Vorlage dienen (**Maßnahme A 1**).

Im Bereich der entstehenden Sport- und Tennisplätze sind einzelne Strauch- bzw. Baumstrauch oder auch linienförmige Strauch-Baumhecken zu setzen. Als Kompensation im Sinne des BNatSchG's sollen diese Anpflanzungen auf einer Fläche von insgesamt ca. 1.000 m² und ausschließlich mit den angegebenen Baum- bzw. Straucharten erfolgen (**Maßnahme A 2**).

Die weitere Gestaltung des Geländes sollte nach Ansicht des Vorhabenträgers vorgenommen werden.

Zwischen geplanter Sportanlage und südlich angrenzendem Mischgebiet sind auf 10 m Breite ca. 4 Strauch-Baumgruppen anzupflanzen (Flächengröße ca. 1.500 m²). Die Verwendung des Pflanzschemas B wird empfohlen (**Maßnahme A 3**).

Das Wohn- und Mischgebiet sollte entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze mit einer 5 m breiten Heckenpflanzung optisch abgegrenzt werden (Flächengröße 1.600 m²). Das Pflanzschema C kann als Vorlage dienen (**Maßnahme A 4**).

Auf ca. 1.400 m² Fläche ist im Bereich des Flurstücks 163/18 eine Streuobstwiese mit alten hochstämmigen Obstsorten anzulegen (Obstbäume im Verband 10 m x 10 m; ca. 14 Einzelbäume auf Lücke setzen).

Die entstehende Ruderalflur sollte maximal 2 Mal jährlich mit Abräumen des Mähgutes gepflegt werden (**Maßnahme A 5**).

Für alle Ausgleichsmaßnahmen werden folgende Baum- und Straucharten empfohlen:

Winter-Linde (*Tilia cordata*),
 Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 Feld-Ulme (*Ulmus carpinifolia*),
 Hainbuche (*Carpinus betulus*),
 Hundsröse (*Rosa canina*),
 Haselnuß (*Corylu avellana*)
 Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 Schlehe (*Prunus spinosa*),
 Heister, 2*v, Höhe 80-100 cm bzw. 2-j. v. Sämling, Höhe 70-100 cm

Als hochstämmige Obstsorten jeweils 2*verschulte Heister mit bzw. ohne Ballen, Höhe 100-150 cm können verwendet werden:

<i>Apfel</i>	<i>Birne</i>	<i>Kirsche</i>
Cox Orange	Gellerst Butterbirne	Große Schwarze Knorpelkirsche
Klarapfel	Gute Luise	Schattenmorelle
Barlepsch	Williams Christbirne	

Auf *autochtones und zertifiziertes Pflanzmaterial* ist zu achten.

Gestaltungshinweise (keine Maßnahme nach BNatSchG)

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze soll abbiegend aus der Strahlbergstraße ein Fußweg zum Sportplatzgelände führen. Um das Wohngebiet davon optisch abzuschirmen wird eine 3 m breite Heckenanpflanzung (2-Reihen) aus Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingrifflichem Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) angeregt (**Maßnahme G 1**).

Das Regenrückhaltebecken ist naturnah unter folgenden wesentlichen Gesichtspunkten zu gestalten (**Maßnahme G 2**):

- ◆ Begrenzung der maximalen Größe auf ca. 300 m²,
- ◆ maximale Tiefe bei 1,20 m unter Geländeoberfläche
- ◆ Ausformung geschwungener Uferlinien mit ausgedehntem Flachufer und möglichst reliefiertem Gewässergrund und
- ◆ wenig Bepflanzung (maximal Setzen von 3 Ohrweiden im südlichen Bereich).

Als Pflege ist das gelegentliche „Freiräumen“ zulässig, um die Funktion zu gewährleisten; daraus resultiert kein Verstoß gegen die Bestimmungen des BNatSchG.

In der nachfolgenden Tabelle sind Eingriff und Ausgleich bilanziert.

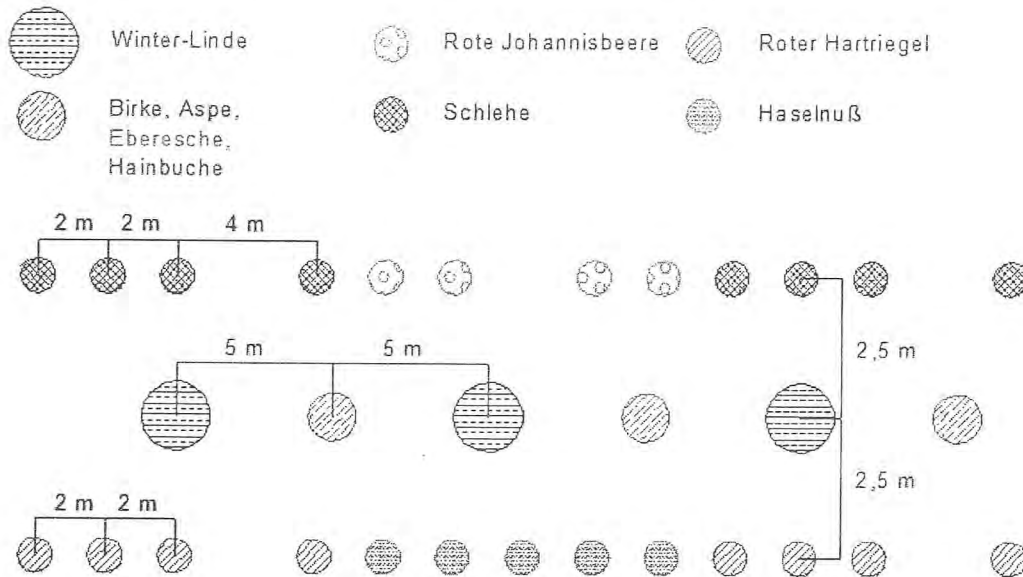
8.17 Eingriffsbilanzierung

Tab. 4: Flächenbilanzierung und Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich (in Anlehnung an BREUER, 1994)

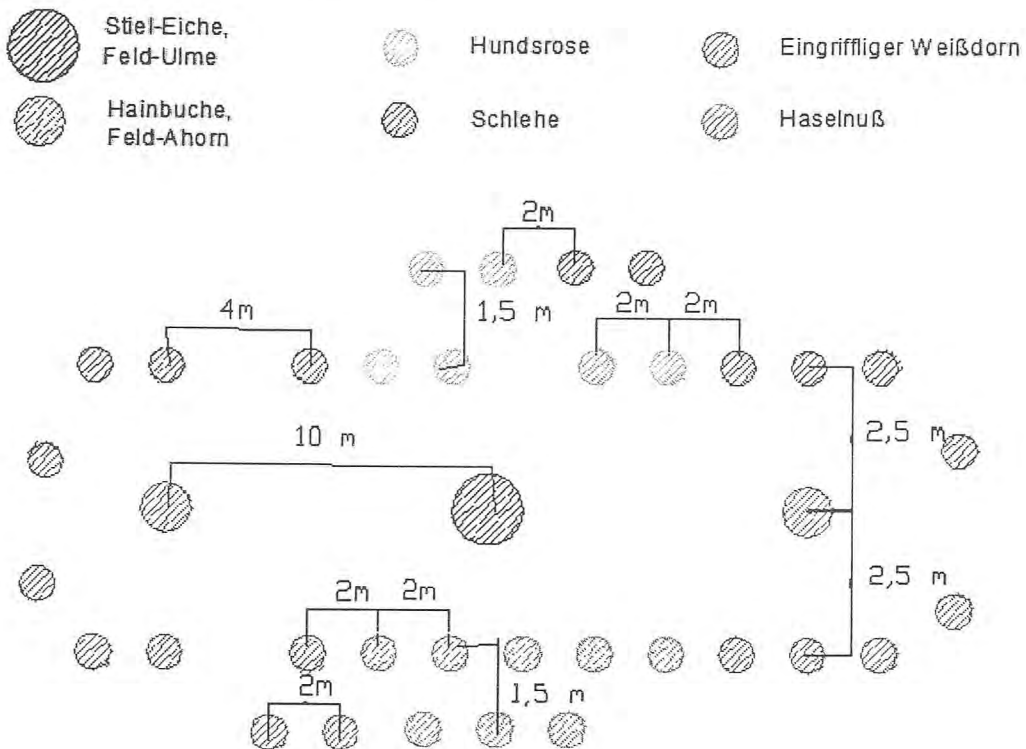
schutzgut- bezogene Funktionsbe- ein- trächtigung	Ausprägung, Größe, Wert der betroffenen Fläche	voraussichtliche nachhaltige Beeinträchtigung	Vorkehrungen der Vermeidung von Beeinträchtigunge- n	Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen
Boden	6,30 ha physikalisch veränderter Boden (Wertstufe 2)	Versiegelung des Bodens auf mindestens 1,75 ha vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung	Anlage von Gärten auf ca. 1,25 ha, Anlage Sport- und Tennisplatz auf ca. 2,60 ha	Herausnahme von ca. 0,74 ha Fläche aus der intensiven, ackerbaulichen Nutzung mit nachfolgenden Maßnahmen des Naturschutzes <i>(inbegriffen in Maßnahmen A 1, A 2, A 3, A 4, A 5)</i>
Wasser	mögliche Verringerung der Grundwasser- neubildungsrate auf mindestens 1,75 ha (Wertstufe 2)	geringere Versickerung von Niederschlägen durch Flächenversiegelung und Ableitung von Oberflächenwasser vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung	vollständige Ver- sickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken und Anlage von Versickerungsmulden im Bereich des Sportplatzes <i>(Maßnahme V 2)</i>	Herausnahme von ca. 0,74 ha Fläche aus der intensiven, ackerbaulichen Nutzung mit nachfolgenden Maßnahmen des Naturschutzes <i>(inbegriffen in Maßnahmen A 1, A 2, A 3, A 4, A 5)</i>
Biotopel/ Arten- und Lebens- gemeinschaften	Veränderung der Biotopstruktur auf mindestens 6,30 ha vorrangig Biotopel mit der Wertstufe I	erhebliche Veränderung der Biotopstruktur auf mindestens 1,75 ha <i>(Versiegelungsfläche)</i> vorher: Wertstufe I nachher: Wertstufe 0 erhebliche Beeinträchtigung	Erhalt des Apfelbaums <i>(Maßnahme V 1)</i>	Anlage einer Baum-Strauchhecke auf ca. 1.850 m ² <i>(Maßnahme A 1)</i> Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich des Sportplatzes auf ca. 1.000 m ² <i>(Maßnahme A 2)</i> Anpflanzen einzelner Baum- Strauchgruppen auf ca. 1.500 m ² <i>(Maßnahme A 3)</i> Anlage einer Heckenpflanzung auf ca. 1.600 m ² <i>(Maßnahme A 4)</i> Anlage einer Streuobstwiese auf ca. 1.400 m ² <i>(Maßnahme A 5)</i>
Luft/Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung			
Landschaftsbild landschafts- bezogene Erholung	keine erhebliche Beeinträchtigung			

Anhang

Pflanzschema A (zu Maßnahme A 1)

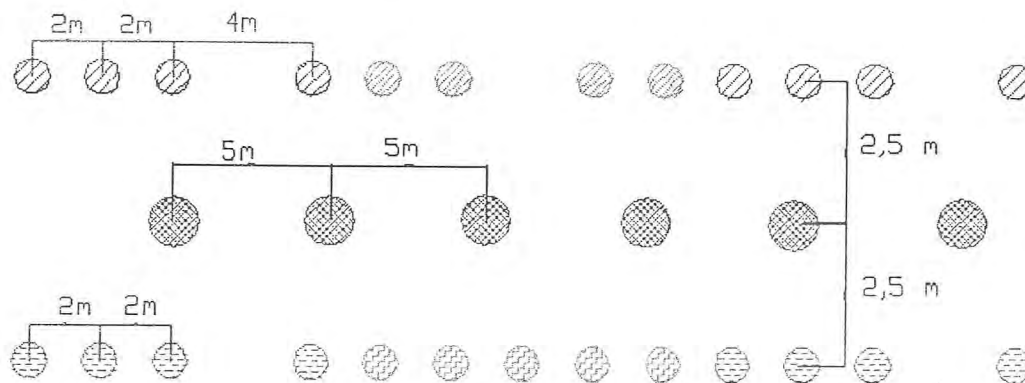
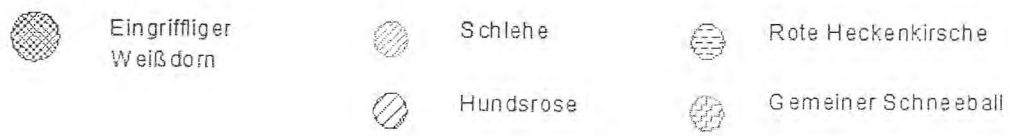


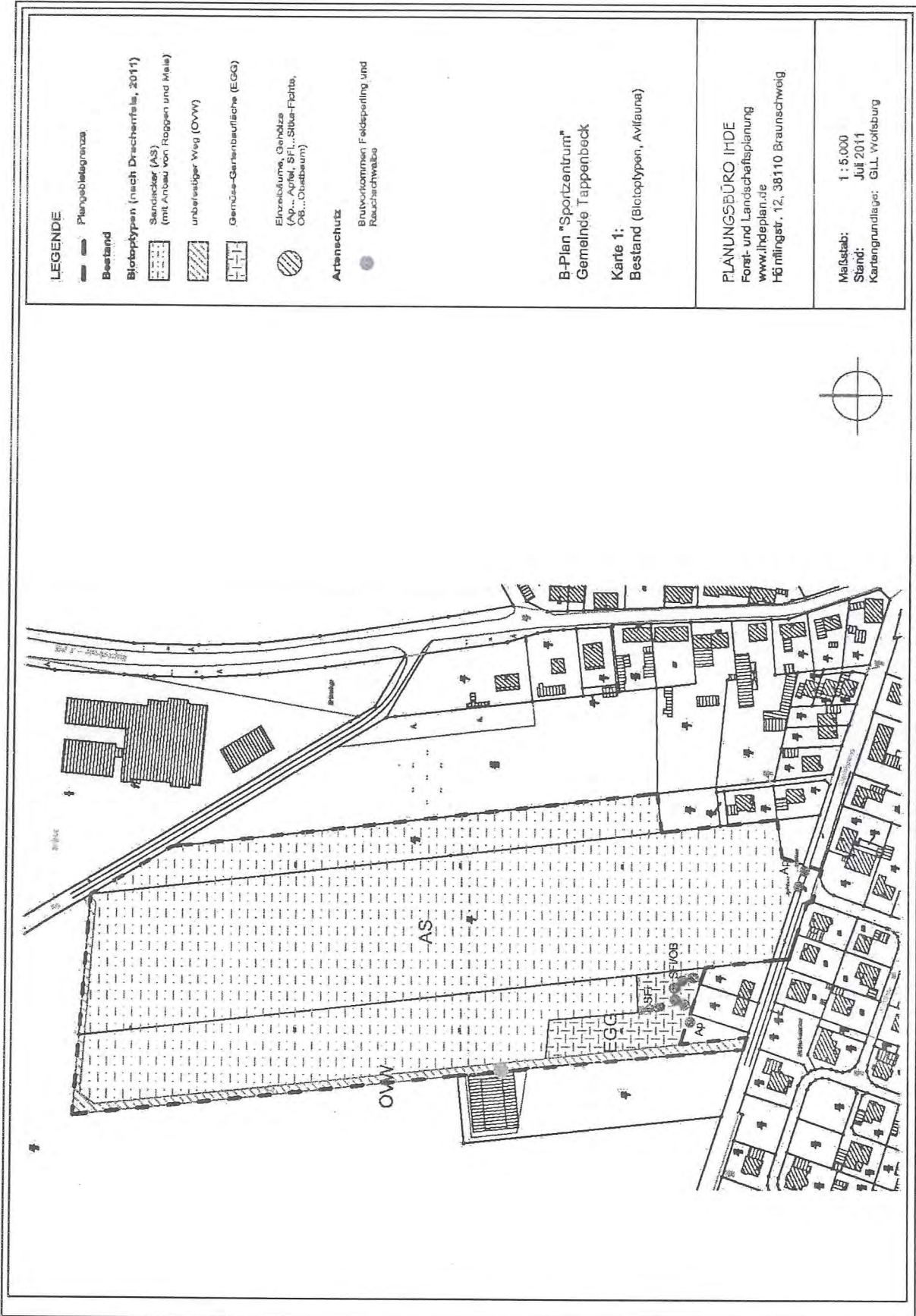
Pflanzschema B (zu Maßnahme A 3)

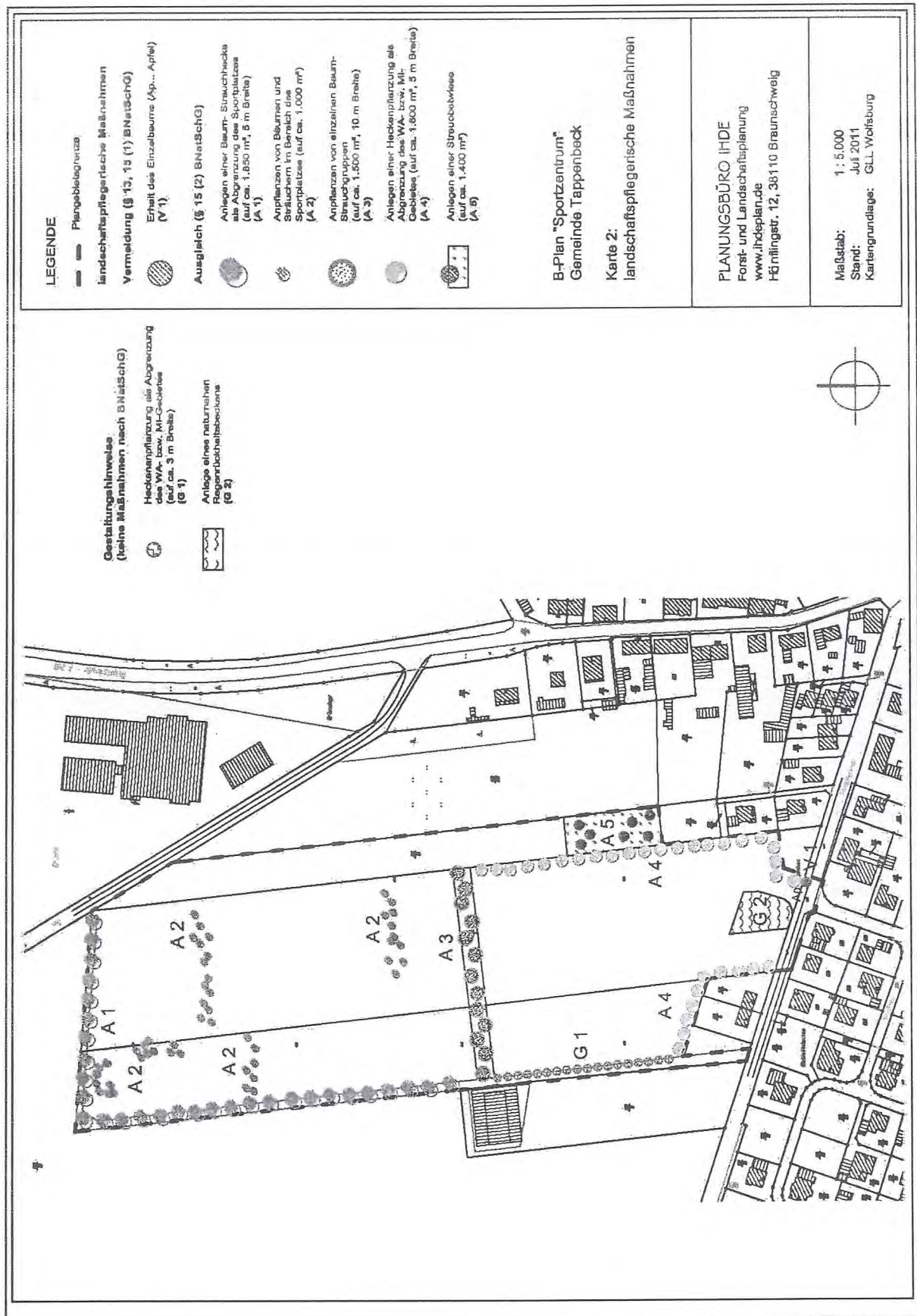


Zwischen den einzelnen Anpflanzungen der Gehölzgruppen (nach Schema) sind ca. jeweils 5 m Freiraum zu belassen.

Pflanzschema C (zu Maßnahme A 4)







Teil B Umweltbericht

1. Beschreibung der Planung

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

Im wirksamen F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land wurde im Jahre 2006 im Nordwesten der Ortslage von Tappenbeck eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der näheren Zweckbestimmung „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ dargestellt.

Diese Darstellung wurde vorgenommen, da zu dem Zeitpunkt abzusehen war, dass durch den Neubau der A 39 die vorhandenen sportlichen Anlagen der Gemeinde in absehbarer Zeit am derzeitigen Standort nicht verbleiben können.

Die Sporteinrichtungen an alter Stelle beinhalten eine Fläche von ca. 3,1 ha. Die im wirksamen F-Plan dargestellte „Fläche für den Gemeinbedarf“ hat eine Flächeninhalt von ca. 5,4 ha.

Das Nieders. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Dienststelle Wolfenbüttel, hat der Gemeinde mitgeteilt, dass der Bund als Träger der Maßnahme A 39 der Gemeinde nur die Kosten für die Beplanung der Fläche ersetzen wird, die für den Wegfall an alter Stelle tatsächlich auch notwendig ist. Somit verbleibt von der Gesamtfläche ein Areal in Größe von ca. 2,3 ha, das von der Gemeinde nicht für sportliche Zwecke verwendet werden kann.

Da für das Sportzentrum nur der nördliche Bereich durch die Gemeinde beplant werden soll, bietet es sich an, den südlichen Bereich einer anderen Nutzung durch entsprechende planerische Schritte zuzuführen. Im Süden grenzt der Planbereich an die Stahlbergstraße an. Somit kann von dieser vorhandenen Gemeindestraße die Erschließung dieses Gebietes erfolgen.

Die Gemeinde beabsichtigt daher aus den vorgenannten Gründen, die nicht für sportliche Einrichtungen verwendbare Fläche als Baugebiet auszuweisen. Als Nutzungsart kommt hierfür nach Auffassung der Gemeinde die Ausweisung eines „Mischgebietes“ (§ 6 BauNVO) bzw. eines „Allgemeinen Wohngebietes“ nach § 4 BauNVO in Betracht. Da diese Planungsabsicht der Gemeinde nicht aus den Darstellungen des wirksamen F-Planes entwickelt wäre (§ 8 Abs. 2 BauGB), muss der F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

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

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Bedingt durch die Planung zum Neubau der A 39 ist davon auszugehen, dass die vorhandenen sportlichen Anlagen der Gemeinde in absehbarer Zeit am derzeitigen Standort nicht verbleiben können. Daher wurde im Jahre 2006 im wirksamen F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land im Nordwesten der Ortslage von Tappenbeck eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der näheren Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Die im wirksamen F-Plan dargestellte „Fläche für den Gemeinbedarf“ hat einen Flächeninhalt von ca. 5,4 ha.

Das Nieders. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Dienststelle Wolfenbüttel, hat der Gemeinde mitgeteilt, dass der Bund als Träger der Maßnahme A 39 der Gemeinde nur die Kosten für die Beplanung der Fläche ersetzen wird, die für den Wegfall an alter Stelle tatsächlich auch notwendig ist. Die

Sporteinrichtungen an alter Stelle beinhalten eine Fläche von ca. 3,1 ha. Somit verbleibt von der im F-Plan dargestellten Gesamtfläche ein Areal in Größe von ca. 2,3 ha, das von der Gemeinde nicht für sportliche Zwecke verwendet werden kann.

Daher will die Gemeinde die Fläche in Größe von ca. 2,3 ha als MI-Gebiet bzw. WA-Gebiet ausweisen. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass dieser Bebauungsplan u.a. auch dazu dient, der bestehenden Nachfrage nach entsprechenden Grundstücken zu decken. Insbesondere ist festzustellen, dass eine Nachfrage aus der Gemeinde selbst vorliegt und damit die Eigenentwicklung der Gemeinde Tappenbeck durch diesen Bebauungsplan sichergestellt werden soll. Somit kommt die Gemeinde Tappenbeck ihrer gesetzlichen Verpflichtung auf der Grundlage des Baugesetzbuches nach.

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

Der vorliegende Bebauungsplan erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung, da die Kriterien nach § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG unterschritten werden; durch den Bebauungsplan werden weit weniger als 20.000 m² Grundfläche, auf Grundstücken, die einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden, festgesetzt. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles entfällt somit auch.

1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat sich im Vorfeld der Planung intensiv mit der Frage des Standortes für die Ausweisung von Bauland für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen auseinander gesetzt. Hinweise dafür sind die Entwicklung des B-Planes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Als alternativer Standort käme insofern nur eine Fläche außerhalb der Ortslage, für die jedoch bisher keine Darstellung im F-Plan enthalten ist, in Betracht. Für diesen möglichen Alternativstandort würden im Vergleich zu der aktuellen Fläche die gleichen Voraussetzungen in Bezug auf die Umwelt zum Tragen kommen, wie für den Bereich des aktuellen Bebauungsplanes. Die Gemeinde ist daher zu der Überzeugung gelangt, dass zum jetzigen Zeitpunkt nur der gewählte Planbereich in Frage kommen kann.

1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan wird zum größten Teil aus der „2. Änderung in 6 Teilbereichen“ des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land (wirksam seit dem 31.10.2006) entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Fläche für Gemeinbedarf**“ mit der Zweckbestimmung „**Sport- und Spielanlagen**“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) dargestellt. Aus dieser Darstellung entwickelt die Gemeinde für den nördlichen Geltungsbereich „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ mit der näheren Zweckbestimmung „**Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**“. Für diesen Teilbereich wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde eingehalten. Hier sind u.a. die Errichtung eines Vereinsheimes, eines Schießstandes für KK und Luftgewehr, zwei Fußballplätze, 2 Tennisplätze sowie die für die Nutzung der Anlagen notwendigen Stellplätze mit den damit im Zusammenhang stehenden inneren Erschließungs- und Rettungswege. Die exakten Standorte der einzelnen Aktivitäten auf dem Grundstück ergeben sich aus der Planung der Vorhaben und sonstigen Einrichtungen. Wie in Kapitel 1.0 dargelegt, kann die Gemeinde nur ca. 60 % der im F-Plan dargestellten Fläche als Ersatz für die durch den Autobahnbau entfallenden vorhandenen Sporteinrichtungen entsprechend ausweisen. Der verbleibende Rest im Süden soll nach der planerischen Entscheidung als „**Mischgebiete**“ (MI - § 6 BauNVO) bzw. „**Allgemeine Wohngebiete**“ (WA - § 4 BauGB) ausgewiesen werden. Dieser Bereich enthält zurzeit nicht die Darstellungen hierfür. Um die planerische Zielsetzung der Gemeinde zu erreichen, muss daher der F-Plan der Samtgemeinde im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs.3 BauGB).

Für den Bereich der MI- und WA-Gebiete nutzt die Gemeinde die Gliederungsmöglichkeit auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung und schließt einzelne allgemein zulässige Nutzungen aus, weil diese nach Auffassung der Gemeinde sich störend auf das Baugebiet auswirken würden. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des B-Planes.

In Zusammenhang mit der vorgesehenen Anzahl der Vollgeschosse stehen den Bauherrn weite Räume bezüglich der Gestaltungsfreiheit auf den Baugrundstücken zur Verfügung. Das ist so auch ausdrücklicher Planungswille der Gemeinde.

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

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

Die im Bebauungsplan vorgesehene Mindestgröße für Wohnbaugrundstücke wird damit begründet, dass hier keine zu kleingeschnittenen Grundstücke entstehen sollen, die sich dann nicht in die gewachsene Struktur des Ortsbildes von Tappenbeck einfügen würden.

Die Begrenzung der Breite des Anschlusses der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche ergibt sich aus der Notwendigkeit, dass die Versiegelung insbesondere in direktem Anschluss an den öffentlichen Bereich wegen der sonst negativen Wirkung in den Straßenraum hinein so gering wie möglich gehalten werden soll.

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

2 Beschreibung wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde

2.1 Räumliche und Inhaltliche Abgrenzung

Die Umweltprüfung wird auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die nähere Umgebung begrenzt durchgeführt. Diese Vorgehensweise hat sich aus dem Ergebnis des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping: Unterrichtung mit Schreiben vom 05.12.2010 mit Terminsetzung bis zum 10.01.2011) nach Entscheidung durch die Gemeinde ergeben.

Inhaltlich wird die Eingriffsregelung, eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Bodenuntersuchung mit hydrogeologischer Beurteilung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Begründung zum Bebauungsplan bzw. als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Eingriffsregelung (Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz)

Die Erfassung der Biotoptypen (Arten- und Lebensgemeinschaften) erfolgt nach den Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLO) nach dem Kartierungsschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen von Drachenfels, 1994.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Flächenbilanzierung und Gegenüberstellung Eingriff - Ausgleich in Anlehnung an BREUER durchgeführt

Schallschutz (Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz sowie die im folgenden genannten Verordnungen und DIN-Vorschriften)

Die schalltechnische Untersuchung erfolgt auf der Grundlage folgender Bestimmungen:

Zugrundegelegte Vorschriften bzw. Richtlinien

- | | | |
|-----|--------------|--|
| /1/ | DIN 18 005-1 | "Schallschutz im Städtebau" Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002 |
| /2/ | TALärm | "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TALärm" |
| | | 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- |
| | | Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 vom 28. August 1998 |

- | | | |
|-----|-------------|--|
| /3/ | 18. BImSchV | "Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes"
(Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18. Juli 1991 |
| /4/ | W. Probst | Geräuschemissionen von Sportanlagen und deren Quantifizierung für immissionsschutztechnische Prognosen.
Schriftenreihe Sportanlagen und Sportgeräte B2/94 |
| /5/ | VDI 3770 | „Emissionskennwerte technischer Schallquellen - Sport- und Freizeitanlagen“ Ausgabe April 2002 |
| /6/ | | Parkplatzlärmstudie "Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen", 6. überarbeitete Auflage 2007 |

2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen waren keine besonderen Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandesaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

3.1.1 Schutzgut Mensch

Betrachtet werden hier vorrangig die möglichen Auswirkungen der Realisierung des Bebauungsplanes auf die Gesundheit, das menschliche Wohlbefinden, die Veränderung des bisherigen Wohnumfeldes und die Erholungsfunktion.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Tappenbeck, angrenzend an kleinflächige Bebauung mit Einfamilienhäusern im Süden und Gewerbeflächen im Norden.

Der überwiegende Teil des zu erschließenden Gebietes wird als Acker bewirtschaftet und somit bisher nur im Frühjahr und Herbst zur Aussaat bzw. Ernte, vornehmlich auf dem nunmehr, die nördliche und westliche Plangebietsgrenze bildenden, unbefestigten Feldweg befahren.

Beeinträchtigungen der Anlieger entstehen somit durch Lärmemissionen infolge des landwirtschaftlichen Betriebs.

Die bereits benannten Gewerbebetriebe im nördlichen Anschluss an die Plangebietsfläche beeinflussen die zumeist „dörflichen“ Wohn- und Lebensbedingungen der Bevölkerung bisher nur gering.

Bewertung

Geräuschemission und -immission

Nutzungen

Wohn- und Mischgebiet/Sportplatz

Im schalltechnischen Gutachten (TÜV Nord, 2011) werden verschiedenen Szenarien der geplanten Nutzung simuliert, woraus folgende Minimierungsmaßnahmen empfehlend abgeleitet worden sind:

- Anlage des Tennisplatzes im Gesamtkontext nördlich angrenzend an das Mischgebiet sowie schalltechnische Abgrenzung durch eine 3 m hohe Schallschutzwand,
- planerische Lage des Wohngebiets 50 m vom Sportplatz entfernt,
- Anbindung der geplanten Mitarbeiterparkplätze über die B 248.

BetriebSportplatz

Für die Verhinderung einer zusätzlichen Geräuschbelastung durch den Betrieb des Vereinsheims und des Schießstandes wird im schalltechnischen Gutachten auf eine entsprechende Detailplanung der Gebäude hingewiesen, die diese Aspekte angemessen berücksichtigt.

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß der rechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen; wobei insbesondere die jeweiligen Lebensräume zu pflegen, zu entwickeln bzw. wiederherzustellen sind.

Nahezu der gesamte Plangeltungsbereich wird durch intensive ackerbauliche Nutzung (Roggen und Mais) bestimmt.

Selbst der westlich entlang der Plangebietsgrenze verlaufende, unversiegelte Feldweg wurde für einen Anbau von Kulturpflanzen genutzt, so dass ein Ackerrandstreifen zum Kartierzeitpunkt (2011) nicht vorhanden ist.

Südlich an die Plangebietsfläche angrenzend befindet sich ein „Außenbereichsgrundstück“ mit vormals privat genutzten Gemüse-Anbauflächen (hauptsächlich Spargel), die mit einzelnen, teilweise schlecht wüchsigen Sitka-, Blau- und Gemeinen Fichten bestanden sind. Vereinzelt, noch in das Plangeltungsgebiet hineinreichend, gehören auch Obstbäume (Apfel) zum Bestand.

In der Roten Liste Niedersachsen/Bremen (NLÖ, 2004) mit der Gefährdungskategorie 1-3 gelistete Farn- und Blütenpflanzen wurden bei den Kartierungen nicht festgestellt.

In der nördlich, an das Plangeltungsgebiet anschließenden Ackerlandschaft mit wegbegleitenden Baumhecken konnte ein Rohrammer (*Emberiza schoeniclus*) verhört werden.

Am westlich des bereits beschriebenen Feldweges stehenden, landwirtschaftlich genutzten Gebäude (Maschinenwartungs- und Abstellhalle) brüten Rauchschwalben (*Hirundo rustica*) und Feldsperlinge (*Passer montanus*), die ebenso, wie der wahrscheinlich in der Ortslage Tappenbeck brütende Turmfalke (*Falco tinnunculus*), u.a. die angrenzenden Feldflächen als Nahrungsgebiet nutzen.

Bewertung

Die angestrebte Bebauung (Sportplatz, Wohn- und Mischgebiet) führt zu einem erheblichen Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 BNatSchG, der durch entsprechende Maßnahme auszugleichen ist.

3.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Das Bodenmaterial ist pleistozänen Ursprungs und stammt aus glazifluviatilen Ablagerungen. Geologisch sind es im nördlichen Plangebiet zumeist Sande, die in südlicher Richtung zunehmend von Geschiebelehmen unterlagert werden. Als Bodentyp wird in der digitalen Bodenkarte Niedersachsen (1997) ein Podsol ausgewiesen. Podsole werden aufgrund des bodenbildenden Ausgangsmaterials als gering nährstoffversorgt eingestuft.

Unter den auflagernden Sanden, die in Nord-Südrichtung ihre Mächtigkeit verlieren, stehen Geschiebelehme aus Ton, schluffig, stark sandig und schwach kiesig an, die als „Staukörper“ in Hinsicht auf Oberflächenwasserabfluss und Versickerungsfähigkeit des Bodens wirken.

Bewertung

Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung können die Bodenverhältnisse als (leicht) anthropogen beeinflusst bezeichnet werden.

Flächige Versiegelung zieht den Verlust aller Bodeneigenschaften nach sich und stellt einen erheblichen Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 BNatSchG dar, dessen Kompensation landschaftspflegerische Maßnahmen erfordern.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächen- und Grundwasser zu unterscheiden.

Oberflächenwasser ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Grundwasser

Der Grundwasserspiegel lag zum Zeitpunkt (9. 5. 2011) der Kleinrammbohrungen zur Baugrunduntersuchung im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs ca. 1,3 m bis 4 m unter der Geländeoberfläche (BGA, 2011). Mit abfallendem Gelände nach Norden steigt die Mächtigkeit der Fein- und Mittelsande an, ist ein freier Grundwasserspiegel vorhanden, der ein Abfließen in tiefere Schichten ermöglicht.

Unter den Geschiebelehmern, die offensichtlich auch in südlicher Richtung mit stetiger Mächtigkeit auftreten, ist der Grundwasserleiter gespannt, besteht die Möglichkeit des Anstiegs von Sickerwasser bis an die Geländeoberfläche.

Im nördlichen Bereich des Plangeltungsbereichs sind hinreichend gute Versickerungseigenschaften des Bodens gegeben, die in Richtung Süden abnehmen.

Die mittlere bis hohe Pufferkapazität der Böden über dem flächendeckend anzunehmenden Grundwasserleiter unter den Geschiebelehmern lassen auf eine mittlere Gefahr des Nährstoffeintrages in und der Verschmutzung des Grundwassers schließen.

Die Grundwasserneubildungsrate wird für die Landschaftseinheit „Süd-Ostheider Sandgebiet“ mit Werten von 200 bis 300 mm/Jahr angegeben, die eventuell im nördlichen Bereich des Untersuchungsraumes erreicht werden können. Im südlichen Teilbereich sind Werte um ca. 150 mm/Jahr wahrscheinlicher.

Bewertung

Bei den hier vorliegenden Verhältnissen besteht aufgrund der Bodeneigenschaften prinzipiell ein geringes Risiko des Schadstoffeintrages in den 1. Grundwasserstock für den überwiegenden Teil des Plangebiets. Die Versiegelung großer Flächenanteile verringert die Grundwasserneubildungsrate erheblich, so dass ein Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 BNatSchG vorbereitet wird.

3.1.5 Schutzgut Luft/Klima

Die Plangebietsfläche liegt im Nordwesten der Gemeinde Tappenbeck angrenzend an großflächig, intensiv bewirtschaftete Ackerschläge, die erst in nördlicher Richtung in der Niederung des Laigrabens durch Gehölze strukturiert sind.

Ortsnahe, geschlossene Gehölzflächen sind kaum vorhanden, wodurch mikroklimatisch nur bedingt ausgeglichene Verhältnisse vorliegen, so dass mit schnell ansteigenden hohen Temperaturen im Sommer, geringer Luftfeuchte, aufgrund ungebremst eintretender Westwinden und hohen Temperaturschwankungen zu rechnen ist.

Insgesamt sind jedoch die Verhältnisse kaum durch Schadstoffe beeinträchtigt. Lediglich bei anstehenden Ostwinden ist der Eintrag dieser aus den Produktionsstätten von Wolfsburg möglich.

Bewertung

Durch die geplante Bebauung kommt es zur Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen, wodurch allerdings kein erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 BNatSchG vorbereitet wird.

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch neuere Bebauung, die allerdings bereits durch private Anpflanzungen entsprechend in die Landschaft eingebunden ist, geprägt. Ein landschaftstypischer, charakteristischer Ortsrand kann im Bereich der Gemeinde Tappenbeck allenfalls im Bereich des alten Rundling-Dorfkerns, östlich der B 248, gefunden werden.

Im Untersuchungsraum prägen zunehmend gewerbliche Ansiedlungen und Einfamilienhäuser das Erscheinungsbild.

Bewertung

Die landschaftstypische Eigenart, Vielfalt und Schönheit ist im weiteren Untersuchungsraum (bis zur Linienführung der B 248) weitestgehend überprägt.

Durch die geplante Bebauung kommt es zur Veränderung des Landschaftsbildes, wodurch allerdings kein erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 BNatSchG vorbereitet wird.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung (architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze) zu verstehen, deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können.

In der näheren Umgebung des Plangebiets sind derartige Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden.

Bewertung

Durch die geplante Bebauung werden keine Kultur- und Sachgüter erheblich beeinträchtigt.

3.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, entsprechende Verlagerungseffekte und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten.

Durch die Versiegelung von Boden wird neben der Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch erhöhte Oberflächenwasserverdunstung auch Lebensraum für die derzeit auf der Fläche angesiedelten Tier- und Pflanzenarten verschwinden bzw. sich verändern. Prognostisch bleiben die Auswirkungen auf den unmittelbar angrenzenden Bereich der Gemeinde Tappenbeck begrenzt.

Bewertung

Eine Ausweitung der Auswirkungen bzw. eine Verstärkung der Effekte, über die Flächen des unmittelbaren Geltungsbereiches hinaus, ist nicht zu erwarten.

3.1.9 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach §§ 16 bis 22 sowie § 24 und 25 des NAGBNatSchG's sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Bewertung

Ausgewiesene Schutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.1.10 Emission, Abfälle, Abwässer

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt im südlichen Plangeltungsbereich über ein Regenrückhaltebecken. Im nördlichen Bereich kann das Oberflächenwasser durch ein entsprechendes Muldensystem versickert werden. Temporäre Spitzenwerte sind durch Ableitung in den nahe gelegenen Laigraben abzupuffern.

Abfälle wie Hausmüll, Papier und Kunststoffe werden durch die Haushalte/Gewerbe/öffentliche Einrichtung (Vereinsheim) getrennt, so dass eine geregelte und turnusmäßige Entsorgung von Biomüll, Wertstoffen und sonstigen Müll durch den Landkreis ermöglicht wird. Dadurch ist gewährleistet, dass eine Belästigung durch Geruchsemission weitestgehend ausgeschlossen werden kann.

Die Abwässer werden über die Kanalisation abgeführt und ordnungsgemäß gereinigt.

Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Emissionen von ungenügend entsorgten Abfällen und Abwässern bzw. der Verwendung von Kohlendioxid intensiven Heizmaterialien sind bei ordnungsgemäßer Beachtung staatlicher Auflagen nicht zu erwarten.

3.1.11 Nutzung und Umgang mit Energie

Als Heizmaterial ist Erdgas vorzusehen und der ausschließliche Gebrauch von CO₂-intensiven Feuerungsmitteln (Kohle) auszuschließen bzw. auf die erlassenen gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich Emissionsgrenzwerte hinzuweisen.

Durch planungsrechtliche Festsetzungen ist die Erzeugung von Energie aus alternativen Quellen zu ermöglichen.

Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen, die eine Nutzung von erneuerbaren Energien verhindern bzw. diese ausschließen, sind aufgrund der Planunterlagen nicht zu erwarten.

3.1.12 Umweltrelevante Planungen

Zu beachten ist der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (Stand 1994); worin der Erhalt gliedernder, vernetzender Strukturen wie Hecken und Bäume für den südlichen Plangeltungsbereich empfohlen wird.

Im benannten Bereich befindet sich ein „Außenbereichsgrundstück“ mit angrenzendem Garten, der zum Zeitpunkt der Vor-Ort-Kartierung relativ unbewirtschaftet war und nur teilweise in den Plangeltungsbereich integriert ist.

Bewertung

Die Realisierung des Planvorhabens bedingt keine erhebliche Beeinträchtigung umweltrelevanter Planungen.

3.1.13 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben werden voraussichtlich die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser (Grundwasser) erheblich bzw. nachhaltig beeinträchtigt.

Durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen und textliche Festsetzungen, die insbesondere den Erhalt von Strukturen beinhalten und gleichzeitig positive Wirkungen bezwecken, sind wesentliche Beeinträchtigungen im Vorfeld auszuschließen. Eine Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen ist innerhalb des Plangeltungsbereichs möglich.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die angestrebte Planung sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die vorrangig die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser (Grundwasser) betreffen.

Im Zuge der Planrealisierung sind der Erhalt und das Entwickeln naturschutzrelevanter Strukturen sowie die Aufwertung von Ackerflächen vorgesehen.

Die nachfolgende Nutzung als Sport- und Tennisplatz sowie Wohn- und Mischgebiet mit relativ geringen Versiegelungsraten ermöglicht eine Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen im Plangeltungsbereich.

Die Durchführung der Planung bedingt die weitere Ortsabrundung, wodurch sich das Gemeindegebiet weiter in westliche Richtung ausdehnt.

3.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die weitere ackerbauliche Nutzung der Flächen anzunehmen, so dass die durch das Vorhaben begründeten erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht in diesem Maße erfolgen würden.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Erhebliche und damit nachhaltige Beeinträchtigungen sind auf Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 14 und 15 BNatSchG darzustellen und um notwendige Aussagen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich zu ergänzen.

Daraus ergeben sich Forderungen, die im Sinne umweltbezogener Zielstellungen Tätigkeiten des Naturschutzes und der Landschaftspflege bedürfen.

Nachfolgende Beeinträchtigungen ergeben sich aufgrund der Planungen zum B-Plan „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck:

- Beeinflussung der gewachsenen Tier- und Pflanzenwelt,
- Versiegelung des Bodens mit Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch Biotopumwandlung und
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

3.3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Ausgleich nachteiliger Beeinträchtigungen innerhalb des Plangeltungsbereiches ist möglich.

Folgende konkretisierte Maßnahmen sind festzuschreiben (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) und durchzuführen:

- Erhalt des Apfelbaums an der „Stahlbergstraße“ und Einbindung in die geplante Heckenpflanzung entlang der östlichen Plangebietsgrenze im Wohngebiet,
- Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens als möglicher Amphibienlebensraum,
- Anlegen einer Baum-Strauchhecke als Einbindung der Sportplatzfläche in die freie Landschaft (ca. 1.850 m²),
- Anpflanzen von Sträuchern im Bereich der geplanten Sportplatzfläche (ca. 1.000 m²),
- Anlegen einer 10 m breiten Baum-Strauchhecke zur optischen Abgrenzung des Sportplatzes vom geplanten Mischgebiet (ca. 1.500 m²),
- Anpflanzen von Sträuchern im Bereich des Wohn- und Mischgebietes zur naturnahen Einbindung des Gebietes (ca. 1.600 m²) und
- Anlage einer Streuobstwiese mit extensiv zu pflegender Ruderalflur (ca. 1.400 m²).

3.3.3 Schutzgut Boden

Auf die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden sollte der B-Plan mit folgenden Festsetzungen, die insbesondere das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken, reagieren:

- Einhalten der im B-Plan festgesetzten GRZ (keine Ausschöpfung im Bereich des Sportplatzes) und
- Herausnahme von ca. 0,74 ha vormals intensiv genutzter Ackerfläche aus dem Prozess und nachfolgend extensive Nutzung durch Bepflanzung und Pflege sowie
- extensive Bewirtschaftung der entstehenden Rasenflächen im Bereich des Sportplatzes.

3.3.4 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen des Schutzgutes Wasser kann der Bebauungsplan gleichlautend mit Maßnahmen des Schutzgutes Boden reagieren. Zusätzlich sind Festsetzungen dahingehend zu treffen,

- dass im Bereich des geplanten Sportplatzes das anfallende Niederschlagswasser durch die Anlage eines Muldensystems ortsnahe versickert wird und
- dass die Anlage des Regenrückhaltebeckens prinzipiell als „naturnah“ vorzusehen ist; das beinhaltet nach Vorstellungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere
 - Gestaltung geschwungener Uferbereiche mit Flach- und Tiefwasserzonen,
 - evtl. Initialpflanzungen entlang der Uferkante mit geeigneten Pflanzenarten,
 - extensive Pflege der gesamten Anlage unter Beachtung der Biotopschutzbestimmungen.

3.3.5 Schutzgut Klima

Festsetzungen für das Schutzgut Klima beinhalten bereits die Formulierungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

3.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Einbindung des Baugebietes in die Landschaft wird durch Anpflanzungen insbesondere im nördlichen Bereich des Plangebietes erreicht.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Die Gemeinde Tappenbeck war aufgrund der Verlängerung der Bundesautobahn B 39 planerisch aufgefordert, den Sportplatz im Gemeindegebiet zu verlegen.

Der dafür gefundene Standort ist insofern zu begrüßen, als dass die Ortslage abgerundet wird, planerisch ein Übergang zwischen Gewerbestandorten, Wohn- und Mischgebietsflächen geschaffen wird und gleichzeitig die Lage eine gute Erreichbarkeit ermöglicht. In Bezug auf den Standort bestehen keine planerischen Alternativlösungen, die bezogen auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen weniger erheblich wären.

Planinhalt

Der vorliegende B-Plan ist als Resultat des Erhaltsgebotes von landschaftsrelevanten Strukturen im Sinne des Verminderungs- und Vermeidungsgrundsatzes gemäß BNatSchG und einer baulichen Nutzung anzusehen.

Durch zahlreiche Kompensationsvorschläge im unmittelbaren Plangeltungsbereich können die erheblichen Beeinträchtigungen zeit- und ortsnahe ausgeglichen werden.

Teil C Städtebauliche Werte

1. Flächenbilanz

	abs.(ha)	rel.(%)
Gesamtfläche	ca. 6,17	100,00
davon:		
- Fläche für Gemeinbedarf (Sportanlagen)	ca. 2,81	45,54
- Verkehrsflächen	ca. 0,29	4,70
- Stellplatzfläche	ca. 0,62	10,05
- Grünflächen/Ausgleich	ca. 0,82	13,29
- Regenrückhaltebecken	ca. 0,07	1,14
- Fläche MI-Gebiet	ca. 0,30	4,86
- Fläche WA-Gebiet	ca. 1,26	20,42

2. Anzahl der Wohneinheiten (WE)

Durch den Bebauungsplan wird die Schaffung von ca. 23 im MI und WA-Gebiet Baugrundstücken ermöglicht. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass je Grundstück maximal 2 WE errichtet werden, entstehen somit ca. 46 neue WE.

3. Anzahl der Einwohner (EW)

Bei ca.46 WE kann bei einer Belegungsdichte von ca. 2,5 Einwohner/WE von ca. 115 Einwohnern ausgegangen werden.

4. Besiedelungsdichte (EW/ha)

Anzahl der Einwohner (EW) : Nettowohnbauland/Wohnbaufläche = 115 EW : 1,56 ha = ca. 73 EW/ha.

Teil D Zusammenfassende Abwägung

1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **05.12.2010** von der Planungsabsicht der Gemeinde unterrichtet. Sie wurden aufgefordert, sich bis zum **10.01.2011** auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Aus dem Verfahren zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich keine Hinweise darauf, dass über die bei der Unterrichtung mitgeteilten Untersuchungen bezüglich der Umweltprüfung / Umweltbericht hinausgehende zusätzliche Untersuchungen erforderlich werden.

Die von einigen Unterrichteten mitgeteilten Hinweise für das weitere Verfahren werden entsprechend in Abstimmung mit der Gemeinde in den Planentwurf sowie die Begründung aufgenommen. Dabei handelt es sich insbesondere um die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, des Landvolkes Niedersachsen, der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, der UWB beim Landkreis Gifhorn sowie des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom **23.09.2011** bis zum **30.09.2011** durchgeführt. Während dieser Beteiligungsfrist wurden keine Hinweise gegeben und auch keine Anregungen vorgebracht.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom **03.10.2011** bis **einschließlich 03.11.2011** gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom **16.09.2011** öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **22.09.2011** unterrichtet.

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

I. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

ExxonMobil Production Deutschland GmbH - 26.09.2011

Anlagen der von ExxonMobil vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.

Unterhaltungsverband Oberaller - vom 28.09.2011

Gegen die oben genannte Bauleitplanung der Gemeinde Tappenbeck bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes Oberaller keine Bedenken.

LEA GmbH - vom 28.09.2011

Die Unterlagen zu der oben genannten Bauleitplanung der Gemeinde Tappenbeck haben wir durchgesehen. Die Belange nichtbundeseigener Eisenbahnen sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung der Landeseisenbahnaufsicht (LEA) ist nicht erforderlich.

Gemeinde Jembke - vom 28.09.2011

Zu den geplanten Maßnahmen der Gemeinde Tappenbeck betreffend den Bebauungsplan „Sportzentrum“ bestehen seitens der Gemeinde Jembke keine Einwände und Bedenken.

RWE Dea AG - vom 29.09. 2011

Wir danken für die Beteiligung an Ihren Planungen.

Die Überprüfung der Unterlagen hat ergeben, dass Betriebsanlagen der RWE Dea AG nicht betroffen sind.

Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken zu der Planung.

E.ON Avacon AG - vom 30.09.2011

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Anlagen und Leitungen der E.ON Avacon AG. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

TenneT TSO GmbH - vom 05.10.2011

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

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Bundespolizeidirektion Hannover - vom 05.10.2011

Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt.

Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.

Für Ihre weitere Planung wünsche ich Ihnen viel Erfolg.

Die Unterlagen sende ich zu meiner Entlastung zurück.

GDFSUEZ E&P Deutschland GmbH - vom 06.10.2011

In Ihrem Schreiben vom 22.09.2011 baten Sie um Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.

Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen.

Für die Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.

Gasunie Deutschland Services GmbH - vom 07.10.2011

Wir bestätigen den Eingang Ihrer oben genannten Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Services GmbH vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

Zu Ihrer Information teilen wir Ihnen mit, dass die Gasunie Deutschland Services GmbH mit Wirkung 01.07.2008 Plananfragen für die im Eigentum der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (ehemals BEB Transport GmbH) und der Cupa Transport Services GmbH (ehemals ExxonMobil Fernleitungsnetz GmbH) befindlichen Anlagen prüft und beantwortet.

Ihr zuständiger Ansprechpartner:

Herr Vahlbruch

Gasunie Deutschland Services GmbH

Pelikanplatz 5, 30177 Hannover

Tel. (0511) 640607 – 2137

E-Mail: Plananfragen@gasunie.de

Zentrale Polizeidirektion - vom 07.10.2011

Die alliierten Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet.

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

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

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.

Kampfmittelräumkataster	
Zentrale Polizeidirektion	Maßstab 1 : 5000
PD Braunschweig	BA-Nr.: BS 0900
Ort: Tappenberg	BGK: 3530/08
Antragsteller: Ar.Geo.Plans Dipl.-Ing. H. Grotte	Datum: 22.09.11
Auswertung am: 05.10.11	Al

Kampfmittel-/ Gefährdungssituation

Auf den uns zur Verfügung stehenden Luftbildern ist keine Bombardierung im Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich erkennbar.

Herausgeber: Zentrale Polizeidirektion
Quelle: Auszug aus den Geobasekarten der Kreisverwaltungs- und Kreisverwaltung © 2011

3017 694
 H 5816 675

LGLN

Anmerkung:

Die Hinweise bezüglich der Auffindung sonstiger Kampfmittel wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es bedarf keines Beschlusses.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH - vom 10.10.2011

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.09.11. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen. Detaillierte Bestandspläne können direkt vor Baubeginn unter der Fax Nr. 089 / 92 33 42-11 80 oder per Mail: Planauskunft1@KabelDeutschland.de angefordert werden.



Bestandsplan Stahlbergstraße/Kohlgärten

Anmerkung:

Die Notwendigkeit einer Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationsanlagen ist zurzeit nicht erkennbar. Sollte dies bei der Herstellung der Erschließungsanlagen (Anbindung der Planstraße an die Stahlbergstraße) notwendig werden, wird Kabel Deutschland rechtzeitig (drei Monate vor Baubeginn) benachrichtigt.

Es bedarf keines Beschlusses.

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade - vom 13.10.2011

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft.

Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Gemeinde Weyhausen - vom 17.10.2011

Seitens der Gemeinde Weyhausen bestehen weder Anregungen noch Bedenken zum o. genannten Bebauungsplan „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 19.10.2011

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Zur vorliegenden Planung haben wir mit Schreiben vom 04.01.2011 bereits eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben, in welcher wir auf die landwirtschaftliche Betroffenheit hingewiesen haben.

Da sich die Grundzüge der Planung nicht verändert haben, hatte unsere seinerzeitige Stellungnahme noch uneingeschränkte Gültigkeit. Es bestehen weiterhin grundsätzliche Bedenken gegen die Planung.

Anmerkung:

Die Stellungnahme vom 04.01.2011 wurde im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Landwirtschaftskammer abgegeben. Zu diesem Zeitpunkt lag noch kein detaillierter B-Planentwurf vor. Die Gemeinde hatte mit Schreiben vom 05.12.2010 die Behörden und sonstigen TÖB's ihre Planungsabsicht mitgeteilt. Sie wurden um Äußerung dazu gebeten, welcher Umfang und welcher Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aus der Sicht der von

ihnen zu vertretenden Belange als erforderlich angesehen wird. Von Seiten der Landwirtschaftskammer wurden keine Hinweise bezüglich der erbetenen Angaben zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aus der Sicht der von ihr zu vertretenden Belange gegeben. Vielmehr wurde eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben, die sich mit dem Inhalt des noch gar nicht erarbeiteten Bebauungsplanes befasste. Diese Stellungnahme wird im Folgenden voll inhaltlich wiedergegeben:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 04.01.2011

1. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu o.g. Bebauungsplan haben wir geprüft. Zu o.g. Beteiligung nehmen wir aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:
2. Der Beteiligung liegen wenig weiterführende Informationen hinsichtlich der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange vor. Im Wesentlichen ist neben dem Übersichtsplan M 1:5.000 eine kurze Erläuterung der Planung beigelegt, die nur die Grundzüge der Verlegung des Sportplatzes erkennen lassen. Vorbehaltlich der Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen im Einvernehmen mit den dortigen Bewirtschaftern bzw. angrenzenden Landnutzern werden zu der Planung Bedenken erhoben, die in folgenden Verfahrensschritten ggf. präzisiert werden.
3. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir zur 2. Änderung in 6 Teilbereichen der Samtgemeinde Boldecker Land zu dem vorgelegten Teilbereich 1 - Tappenbeck seinerzeit umfangreich Bedenken vorgebracht und insgesamt eine intensive Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft für erforderlich gehalten.
4. Die Stahlbergstraße ist ein wichtiger Verbindungsweg zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen. Zu erwarten ist, dass es durch die Entstehung des Sportzentrums zu Verkehrsbeeinträchtigungen kommt. Im weiteren Verfahren wäre diesem Aspekt besonders Rechnung zu tragen. Insbesondere der ruhende Verkehr im Bereich der Stahlbergstraße ist auszuschließen.
5. Die überplanten landwirtschaftlichen Nutzflächen weisen eine besondere Vorzüglichkeit für die örtliche Landwirtschaft auf. Insbesondere arbeitswirtschaftliche und produktionstechnische Vorteile sind durch die Struktur und Nähe zur Ortslage zu berücksichtigen. Auch die besondere Bodenqualität, die für den Anbau von Gemüse/Kartoffeln geeignet ist, führt zu Bedenken bei der vorgesehenen Landinanspruchnahme.
6. Die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes Lücke sind umfangreich betroffen. Zum einen grenzt die landwirtschaftliche Hofstelle im Osten des Bebauungsplanes an. Von hier können Belange der Hofstellenbewirtschaftung und landwirtschaftlicher Immissionen in die weitere Planung einfließen. Direkt westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die landwirtschaftliche Mehrzweckhalle des Betriebes im Außenbereich gelegen. Auch dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.
7. Der agrarstrukturelle Zuschnitt ist so zu wählen, dass unwirtschaftliche Restflächen vermieden werden.
8. Belange der Feldberegnung sind zu berücksichtigen, insbesondere Standorte von Beregnungsbrunnen aber auch angrenzender Flächenbewässerung.
9. Die Landinanspruchnahme ist einvernehmlich mit dem dortigen Eigentümer/Bewirtschafter abzustimmen. Zu berücksichtigen ist, dass durch die A 39 weitere Flächen der Betriebe verloren gehen können. Eine Existenzgefährdung ist zu prüfen.
10. Möglicherweise anfallende Niederschlagswässer sind ordnungsgemäß zu versickern bzw. einzuleiten. Eine Vernässung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen darf nicht erfolgen.
11. Ausgleichsmaßnahmen sind im Einvernehmen mit der örtlichen Landwirtschaft innerhalb des Plangebietes selbst anzulegen. Die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzfläche wird abgelehnt.

Zusammengefasst bestehen Bedenken. U. E. sollten Alternativstandorte geprüft werden.

Anmerkung:

Zu1.:

Das Verfahren nach § 4 (1) BauGB dient der Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB's. Eine Beteiligung findet erst im Verfahren nach § 4 (2) BauGB statt.

Zu 2.:

Für das Verfahren nach § 4 (1) BauGB waren die erforderlichen Unterlagen (Übersichtsplan, Mitteilung der planerischen Zielsetzung) an die Behörden und sonstigen TÖB's verschickt worden. Mit Schreiben vom 22.09.2011 wurden die Behörden und sonstigen TÖB's davon unterrichtet, dass für den B-Plan „Sportzentrum“ die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend § 4 a Abs. 2 BauGB durchgeführt wird. Dazu wurden auch die entsprechenden Unterlagen (Planentwurf, Begründung etc.) versandt.

Zu 3.:

Die hier angesprochenen umfangreichen „Bedenken“ wurden im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des F-Planes geprüft und abgewogen. Die Genehmigungsbehörde hat diese Änderung genehmigt, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass der F-Plan ordnungsgemäß zustande gekommen ist. Die Änderungsfläche 1 Tappenbeck, aus der die Gemeinde den vorliegenden B-Plan entwickelt, ist somit im wirksamen F-Plan enthalten. Im Übrigen ist festzustellen, dass öffentliche Planungsträger, die nach § 4 oder § 13 BauGB beteiligt worden sind, ihre Planungen insoweit anzupassen haben, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Die Gemeinde geht davon aus, dass die Abstimmung mit örtlichen Landwirtschaft erfolgt ist, da weder bei der F-Planänderung noch zum B-Plan während der Auslegungsfrist gegenteilige Anregungen vorgebracht wurden.

Zu 4.:

Wenn die Landwirtschaftskammer den ihr übersandten Planentwurf bei ihrer Stellungnahme zugrunde gelegt hätte, wäre von ihr festgestellt worden, dass die verkehrliche Anbindung des Sportbereiches im Norden und nicht über die Stahlbergstraße erfolgt. Insofern kann es hier auch nicht durch die sportlichen Aktivitäten zu Verkehrsbeeinträchtigungen kommen. Im übrigen muss festgestellt werden, dass die Regelung bezüglich des ruhenden Verkehrs nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist. Hier kämen die Bestimmungen der StVO zum Tragen.

Zu 5. und 6.:

Diese Punkte wurden bereits bei der Aufstellung des F-Planes behandelt und ordnungsgemäß abgewogen. Die Gemeinde entwickelt den B-Plan aus dem wirksamen F-Plan der Samtgemeinde.

Zu 7.:

Der Zuschnitt des Geltungsbereiches des B-Plan lässt erkennen, dass unwirtschaftliche Restflächen vermieden werden.

Zu 8. und 9.:

Diese Punkte werden durch die Planung berücksichtigt. Anzumerken ist, dass der B-Plan notwendig wird, weil durch die A 39 die gemeindlichen Sporteinrichtungen an bisheriger Stelle künftig entfallen. Dies ist in der Begründung ausführlich dargelegt.

Zu 10. und 11.:

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers und der Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen werden die dafür geltenden Gesetze und Vorschriften durch die Gemeinde eingehalten. Dies ist aus der Planzeichnung und der Begründung eindeutig zu ersehen.

Der Hinweis darauf, dass Alternativstandorte geprüft werden sollen, ist von der Gemeinde nicht nachvollziehbar. Bei Aufstellung der F-Planänderung wurden von der Gemeinde 4 mögliche Standorte geprüft. Der Rat der Gemeinde hat sich seinerzeit in Abstimmung mit der Samtgemeinde für den aktuellen Standort entschieden und bleibt auch bei dieser Entscheidung.

Abschließend ist anzumerken, dass die Landwirtschaftskammer ihre Stellungnahme auf der Grundlage der Unterlagen, die ihr wie den übrigen Behörden und sonstigen TÖB's im Rahmen der Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB zugesandt wurde. Insofern hat sie nur auf ihre Stellungnahme vom 04.01.2011 verwiesen. Sie hat leider für Ihre Stellungnahme, um die sie Gemeinde mit Schreiben vom 22.09.2011 gebeten hat, nicht die diesem Schreiben beigefügten Unterlagen (Planentwurf, Begründung etc.) zugrunde gelegt. Mit diesem Schreiben wurde den Behörden und sonstigen TÖB's mitgeteilt, dass für den B-Plan die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend § 4 a Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen können aus den oben näher dargelegten Gründen nicht berücksichtigt werden. Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Abstimmungsergebnis:**10 Ja-Stimmen; 1 Enthaltung****Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg - vom 24.10.2011**

Zunächst bedanken wir uns bei Ihnen für Ihr Schreiben vom 22. September 2011.

Die IHK Lüneburg-Wolfsburg erhebt weiterhin keine Bedenken gegen die von Ihnen vorgelegten Planungen.

Die Aufstellung und Aufteilung der Planungen lässt erkennen, dass dem möglichen Konfliktpotential mit dem Unternehmen im nördlichen Bereich, Rechnung getragen wurde.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - vom 24.10.2011

Unter der Voraussetzung, dass die Stellungnahme vom 10.01.2011 im weiteren Verfahren berücksichtigt wird, stimme ich dem o.g. Bebauungsplan ins straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Anmerkung:

Die Stellungnahme vom 10.01.2011 wurde im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgegeben. Zu diesem Zeitpunkt lag noch kein detaillierter B-Planentwurf vor. Die Gemeinde hatte mit Schreiben vom 05.12.2010 die Behörden und sonstigen TÖB's ihre Planungsabsicht mitgeteilt. Sie wurden um Äußerung dazu gebeten, welcher Umfang und welcher Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aus der Sicht der von ihnen zu vertretenden Belange als erforderlich angesehen wird. Von Seiten der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde mitgeteilt, dass sie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nichts vorzubringen habe (siehe anschließenden Text!)

Diese Stellungnahme wird im Folgenden voll inhaltlich wiedergegeben:

Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - vom 10.01.2011

Der o.a. Bebauungsplan weist ein Baugebiet westlich der Bundesstraße B 248 zwischen der Einmündung „Stahlbergstraße“ und „Industriestraße“ aus.

Mit dem geplanten Sportzentrum ist mit erhöhten Verkehrszahlen im Kreuzungsbereich B 248 Hauptstraße - Stahlbergstraße und Bauernberg zu rechnen. Die Leistungsfähigkeit der Kreuzung ist durch ein Verkehrsgutachten nachzuweisen.

Des weiteren weise ich darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für den ausgewiesenen Bebauungsplan errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger nicht hergeleitet werden.

Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts vorzubringen.

Die in dieser Stellungnahme angekündigten möglichen Bedenken und Anregungen im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB wurden nicht vorgebracht.

Auf die Forderung eines Verkehrsgutachtens wurde in der Begründung ausführlich unter **Teil A Kapitel 2.4 Erschließung** eingegangen. Dazu hat sich die Landesbehörde nicht geäußert.

Die übrigen Hinweise aus der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Bei der Entfernung zwischen der östlichen Grenze des Geltungsbereiches und der B 248 von ca. 130 m sind diese nicht planungsrelevant.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

LSW Netz GmbH - vom 26.10.2011

Wir haben die Unterlagen zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes aus Sicht unserer Gesellschaft und aus Sicht der GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH) geprüft.

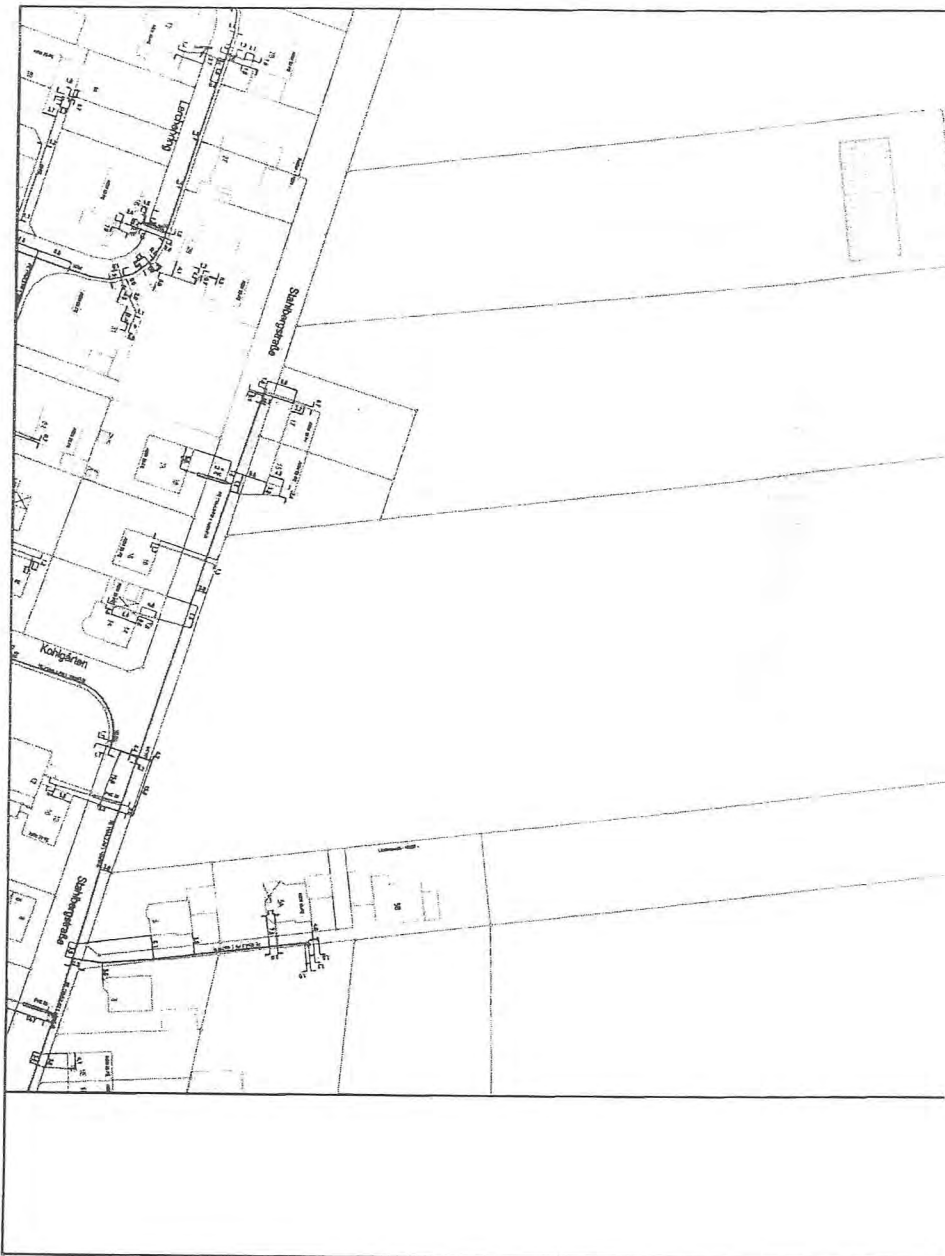
Die Versorgung des Baugebietes mit Strom und Gas ist aus dem Ortsnetz Stahlbergstraße möglich. Zu Ihrer Information haben wir diesem Schreiben die zurzeit gültigen Bestandsunterlagen für den Bereich des Plangebietes als Anlage beigefügt.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei einer gewünschten Versorgung des Sportzentrums mit Strom und Gas die Versorgungsstrasse im Fußweg am Westrand des Plangebietes verlaufen wird. Vor dem Ausbau des Weges bitten wir um Mitteilung, welche Strom- und Gasleistungen benötigt werden, damit die Versorgungsanlagen entsprechend dimensioniert werden können.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Sportzentrum".

Anmerkung:

Die Hinweise bezüglich der Gas- und Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es bedarf keines Beschlusses.





Stromversorgung - Bestand

Landkreis Gifhorn - vom 01.11.2011

Zu o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Ortsplanung

Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Im Hinblick auf das in der Begründung angesprochene Parallelverfahren, muss ich darauf hinweisen, dass die Flächennutzungsplanänderung tatsächlich parallel durchgeführt werden muss, da es sich sonst um einen Fehler im Verfahren des Bebauungsplanes handelt (siehe dazu Kommentierung Ernst/Zinkahn/Bielenberg zu § 214 (2) Nr. 4 Baugesetzbuch).

Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Anmerkung:

Der Hinweis bezüglich der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtslage ist der Gemeinde bekannt.

Das Nieders. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Dienststelle Wolfenbüttel, hat der Gemeinde mitgeteilt, dass der Bund als Träger der Maßnahme A 39 der Gemeinde nur die Kosten für die Beplanung der Fläche ersetzen wird, die für den Wegfall an alter Stelle tatsächlich auch notwendig ist. Die Sporteinrichtungen an alter Stelle beinhalten eine Fläche von ca. 3,1 ha. Somit verbleibt von der im F-Plan dargestellten Gesamtfläche ein Areal in Größe von ca. 2,3 ha, das von der Gemeinde nicht für sportliche Zwecke verwendet werden kann.

Daher will die Gemeinde die Fläche in Größe von ca. 2,3 ha als MI-Gebiet bzw. WA-Gebiet ausweisen. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass dieser Bebauungsplan u.a. auch dazu dient, der bestehenden Nachfrage nach entsprechenden Grundstücken zu decken. Insbesondere ist festzustellen, dass eine Nachfrage aus der Gemeinde selbst vorliegt und damit die Eigenentwicklung der Gemeinde Tappenbeck durch diesen Bebauungsplan sichergestellt werden soll. Somit kommt die Gemeinde Tappenbeck ihrer gesetzlichen Verpflichtung auf der Grundlage des Baugesetzbuches nach.

Da der südliche Bereich des B-Planes zurzeit nicht aus dem wirksamen F-Plan entwickelt werden kann, hat die Gemeinde bei der Samtgemeinde den Antrag gestellt, eine entsprechende Änderung des F-Planes durchzuführen. Diesem Antrag ist die Samtgemeinde gefolgt. Für den in Rede stehenden Bereich wird die 5. Änderung des F-Planes der Samtgemeinde Boldecker Land aufgestellt.

Der B-Plan sollte unabhängig vom Stand der 5. F-Planänderung auf den Weg gebracht werden. Der Gemeinde ist klar, dass der Bereich des B-Planes, der zurzeit noch nicht aus dem F-Plan entwickelt ist, erst in Kraft gesetzt werden kann, wenn das Aufstellungsverfahren für den F-Plan den erforderlichen Stand erreicht hat. Somit wird die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung beschließen mit der Maßgabe, dass zunächst der Bereich des Geltungsbereiches in Kraft gesetzt wird, der sich auf die Ausweisung der „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ mit der näheren Zweckbestimmung „**Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**“ bezieht.

Die angestrebte Parallelität bezüglich der F-Planänderung hat sich terminlich leider nicht so beschleunigen lassen, dass auch zeitlich die Parallelität hergestellt werden konnte. Von daher ist aber klar, dass der F-Plan entsprechend geändert wird, damit das Entwicklungsgebot durch die Gemeinde auch für den südlichen Planbereich eingehalten wird.
Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Wasserbehörde

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

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

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11/2002 sowie das Merkblatt ATV-M 146 - Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom 05/2004 – zu berücksichtigen.

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

Hinweis:

Eine Versickerung von Niederschlagswasser in dem Baugebiet wird aufgrund des Baugrunds voraussichtlich fast vollständig unmöglich sein. Die Dimensionierung der Regenrückhaltebecken ist darauf abzustimmen. Eine Fachplanung ist für das Regenrückhaltebecken frühzeitig durchzuführen, da nicht abzusehen ist ob die eingeplante Fläche für das Regenrückhaltebecken groß genug ist. Für die Fachplanung ist eine Baugrunduntersuchung des südlichen Bereichs erforderlich.

Anmerkung:

Die Hinweise bezüglich Wasserwerkes Weyhausen/Brackstedt sowie die künftige Trinkwasserschutzzone werden zur Kenntnis genommen und auch bei der Realisierung des B-Plan beachtet.

In der Begründung **Teil A, Kapitel 2.6 Versorgung, Entsorgung** sind entsprechende Aussagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung dargelegt. Die Annahme der UWB, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser fast vollständig unmöglich sein soll, ist insofern nicht richtig. Im Übrigen war zunächst nur der nördliche Bereich Gegenstand der Bodenuntersuchung mit hydrogeologischer Beteiligung. Der südliche Bereich (MI- und WA-Gebiete) wurde nach der Entscheidung der Gemeinde erst später in die Planung aufgenommen. Hierfür wurde vorsorglich die Fläche für ein mögliches RRB festgesetzt. Der Gemeinde ist natürlich auch bekannt, dass für diese Annahme entsprechende Nachweise geführt werden müssen. Sie geht aber davon aus, dass die Größenordnung für das erforderliche RRB sich nicht wesentlich erhöhen wird und verweist in diesem Zusammenhang auf das RRB im Bereich des B-Planes „Hinter dem Stahlberg“.

Es bedarf insofern keines besonderen Beschlusses.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Keine Bedenken oder Anregungen.

Untere Abfallbehörde

Keine Bedenken.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Immissionsschutz:

Sportanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die in den Absätzen 2 bis 4 des § 2 der 18. BImSchV genannten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Hierzu hat die Gemeinde ein schalltechnisches Gutachten anfertigen lassen, welches dem Bebauungsplan nicht beilag und somit nicht geprüft werden konnte. Offensichtlich werden jedoch auf Grundlage der gutachterlichen Ansätze Immissionsrichtwerte erreicht bzw. überschritten, so dass Maßnahmen erforderlich wurden. Ob die in der Begründung beschriebenen Maßnahmen ausreichen und die Immissionsrichtwerte durch Tausch von Emissionsquellen, Verschiebung von planerisch sensibleren Nutzungen, Änderung der Verkehrsanbindung und Errichtung einer mindestens 3m hohen Abschirmung eingehalten werden, kann seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht auf Plausibilität geprüft werden.

Auch fehlt die vom Gutachter geforderte „optimierte Detailplanung des Sportlerheims“, mit der „störende Geräuschimmissionen durch die Nutzer des Vereinsheims vermindert werden“ können. Diese zitierte Passage aus dem Gutachten erweckt den Eindruck, dass durchaus noch Möglichkeiten bestehen, dass von der Fläche für Gemeinbedarf ausgehender Lärm trotz der o.b. Maßnahmen zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen könnte.

Ist es Absicht der Gemeinde, die schlussendliche Entscheidung über die Art und Weise der Gestaltung des Gemeinbedarfs „Sportzentrum“ auf die Ebene der Baugenehmigung zu verlagern, so wird hiermit darauf hingewiesen, dass innerhalb dieses Verfahrens detaillierte Angaben vorzulegen sind, die einen ausreichenden Schutz der Anwohner vor Lärm beschreiben und eine Genehmigung ggf. unter Berücksichtigung von Nebenbestimmungen ermöglichen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde steht der Gemeinde Tappenbeck gerne für Fragen zur Verfügung.

Bodenschutz:

Keine Bedenken aus bodenschutzrechtlicher Sicht.

Anmerkung:

Im Anschreiben an die Behörden und sonstigen TÖB's gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB war dargelegt, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

- **Untersuchung zur Eingriffsregelung,**
- **Schalltechnische Untersuchung,**
- **Hydrogeologische Untersuchung.**

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, allen TÖB's die vorhandenen Gutachten zuzuschicken. Wenn von einer Behörde zusätzliche Informationen gewünscht werden, können diese während der Auslegungsfrist angefordert werden. Die UIB hätte auf Wunsch eine Ausfertigung der Schalltechnischen Untersuchung erhalten können. Dies war offensichtlich als nicht erforderlich angesehen worden.

Im Übrigen ist festzustellen, dass der von der Gemeinde beauftragte **TÜV NORD** als Sachverständiger anerkannt ist. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Ergebnisse der vom **TÜV NORD** erarbeitete

Schalltechnische Untersuchung den Vorschriften entspricht. In diesem Zusammenhang wird auf die Begründung **Teil B Umweltbereich - 2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden** verwiesen.

Der Gemeinde ist bekannt, dass bei Realisierung des B-Planes und der damit verbundenen Vorhaben der Nachweis erbracht werden muss, ob die Vorgaben des B-Planes und die sonstigen zu beachtenden Vorschriften eingehalten werden.

Die Gemeinde geht davon aus, dass sie ordnungsgemäß gehandelt hat und stellt somit fest, dass es keines Beschlusses bedarf.

Kreisarchäologie

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

Landvolk Niedersachsen - vom 01.11.2011

In dieser Sache haben wir gleichzeitig für den Dachverband der Beregnungsverbände im Landkreis Gifhorn bereits unter dem 21.12.2010 gegenüber Ihrem Hause Stellung genommen.

Die gemachten Einwendungen machen wir wiederum zum Gegenstand unserer Stellungnahme. Unser damaliges Schreiben fügen wir als Anlage bei.

Anmerkung:

Die Stellungnahme vom 21.12.2010 wurde im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom Landvolk abgegeben. Zu diesem Zeitpunkt lag noch kein detaillierter B-Planentwurf vor. Die Gemeinde hatte mit Schreiben vom 05.12.2010 die Behörden und sonstigen TÖB's ihre Planungsabsicht mitgeteilt. Sie wurden um Äußerung dazu gebeten, welcher Umfang und welcher Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aus der Sicht der von ihnen zu vertretenden Belange als erforderlich angesehen wird.

Die Stellungnahme vom 21.12.2010 wird im Folgenden wiedergegeben:

Landvolk Niedersachsen - Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V. - vom 21.12.2010

1. Nach Rücksprache unserer Mitglieder vor Ort schreiben wir gleichzeitig für den Dachverband der Beregnungsverbände im Landkreis Gifhorn. Die Planung berührt erhebliche Belange der örtlichen Landwirtschaft. Von der Planung sind zwei Vollerwerbsbetriebe betroffen.
2. Vor allem ist es der Betrieb von Herrn Heinz Meyer, Hauptstr. 14, 38479 Tappenbeck. Herr Meyer bewirtschaftet als Betriebsleiter eine Fläche von ungefähr 75 ha, wovon ca. 79 ha im Eigentum stehen. Er baut Gemüse und Kartoffeln an und setzt die Erzeugnisse in Direktvermarktung ab. Des weiteren hat er 20 Mastschweine, die ebenfalls direkt vermarktet werden. Auf den ortsnahen Flächen baut er Gemüse und Kartoffeln an. Insbesondere in dem Plangebiet liegt eine Fläche von 3,6 ha in seinem Eigentum. Diese Fläche ist beregnungstechnisch hervorragend erschlossen. Die Bodenverhältnisse sind ideal für den Kartoffelanbau, da es sich um hellen Boden handelt und somit dort exzellente Kartoffeln für die Direktvermarktung erzeugt werden können. Darüber hinaus hat er durch die geplante A 39 einen weiteren Flächenverlust von Eigentumsland von 6 - 8 ha.
3. Zusammengekommen wird über 10 ha landwirtschaftliche Fläche im Eigentum verlustig, welches ein Betrieb der Größe im Vollerwerb mit Direktvermarktung des angebauten Gemüses und der Kartoffeln nicht verkraften kann. Aus den oben genannten Gründen besteht für den Vollerwerbsbetrieb des Landwirts Heinz Meyer eine akute Existenzgefährdung bei Umsetzung der Planung.
4. Ein weiterer Betrieb, nämlich derjenige des Landwirts Bernd Lücke, ist im Vollerwerb betroffen. Die restliche Fläche im Plangebiet wird von Herrn Lücke bewirtschaftet. Das zu der Fläche des Herrn Meyer Angesagte gilt auch für Herrn Lücke in gleicher Weise. Auch hier ist eine Beregnungsmöglichkeit hervorragend gegeben. Des Weiteren ist Herr Lücke Eigentümer einer im Außenbereich stehenden Feldscheune, die unmittelbar auf eigenem Grund an das Plangebiet angrenzt. Die Nutzungs- und Verfügungsmöglichkeit der Halle wird durch die Umsetzung der geplanten Sportanlage in unzumutbarer Weise beeinträchtigt.
5. Zusammen genommen muss festgestellt werden, dass die Planung die landwirtschaftlichen Belange und die Belange der örtlichen Feldberegner der Art beeinträchtigt, dass der Umsetzung der Planung

in keinem Falle seitens der Land- und Forstwirtschaft sowie des Dachverbandes der Feldberegner im Landkreis Gifhorn zugestimmt werden kann.

6. Den politischen Gremien der Gemeinde Tappenbeck ist auch bekannt, dass es sehr wohl Alternativstandorte gibt, die mindestens in gleicher Weise geeignet sind und die Landwirtschaft weit weniger in Mitleidenschaft ziehen. Wir regen daher an, die Planung insgesamt zu überdenken und Alternativstandorte in die Diskussion zu bringen.
7. Nach Erinnerung unserer Mitglieder sind diese Alternativstandorte in der seinerzeitigen Flurbereinigung auch bereits für entsprechende Zwecke diskutiert ggf. sogar vorgemerkt worden.

Anmerkung:

Zu 1 bis zu 3. und zu 5.:

Die hier angesprochenen umfangreichen „Bedenken“ wurden im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des F-Planes geprüft und abgewogen. Die Genehmigungsbehörde hat diese Änderung genehmigt, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass der F-Plan ordnungsgemäß zustande gekommen ist. Die Änderungsfläche 1 Tappenbeck, aus der die Gemeinde den vorliegenden B-Plan entwickelt, ist somit im wirksamen F-Plan enthalten. Im Übrigen ist festzustellen, dass öffentliche Planungsträger, die nach § 4 oder § 13 BauGB beteiligt worden sind, ihre Planungen insoweit anzupassen haben, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Die Gemeinde geht davon aus, dass die Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft erfolgt ist, da weder bei der F-Planänderung noch zum B-Plan während der Auslegungsfrist gegenteilige Anregungen vorgebracht wurden.

Zu 4.:

Hierzu gilt das gleiche wie zu den Punkten 1. bis 3., 5. ausgeführt.

Zu 6. und 7.:

Der Hinweis darauf, dass Alternativstandorte geprüft werden sollen, ist von der Gemeinde nicht nachvollziehbar. Bei Aufstellung der F-Planänderung wurden von der Gemeinde 4 mögliche Standorte geprüft. Der Rat der Gemeinde hat sich seinerzeit in Abstimmung mit der Samtgemeinde für den aktuellen Standort entschieden und bleibt auch bei dieser Entscheidung.

Abschließend ist anzumerken, dass das Landvolk seine Stellungnahme auf der Grundlage der Unterlagen, die ihm wie den übrigen Behörden und sonstigen TÖB's im Rahmen der Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB zugesandt wurde. Insofern hat er nur auf seine Stellungnahme vom 21.12.2010 verwiesen. Er hat leider für seine Stellungnahme, um ihn die Gemeinde mit Schreiben vom 22.09.2011 gebeten hat, nicht die diesem Schreiben beigelegten Unterlagen (Planentwurf, Begründung etc.) zugrunde gelegt. Mit diesem Schreiben wurde den Behörden und sonstigen TÖB's mitgeteilt, dass für den B-Plan die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend § 4 a Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Die Plangebietsfläche, die im Übrigen im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land dargestellt ist, ist nach Mitteilung des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen. Demzufolge können die angesprochenen Alternativstandorte auch nicht diskutiert bzw. vorgemerkt sein. Es wurden keine Hinweise bezüglich des Umfangs sowie des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aus der Sicht der vom Landvolk Niedersachsen zu vertretenden Belange gegeben worden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen des Landvolkes können aus den oben näher dargelegten Gründen nicht berücksichtigt werden. Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen; 1 Enthaltung

II. PRIVATE

1 Bürger 1 - vom 03.11.2011

Der Bürger erhebt gegen den Bebauungsplan Einspruch wegen der zusätzlichen Lärmbelästigung. Welche Lärmbelästigung er damit meint, bleibt offen.

Anmerkung:

Da der Bürger seine Anregungen, als solches wird sein Einspruch im Bauleitplanverfahren gewertet, nicht näher konkretisiert hat, kann auch die Prüfung nicht erfolgen.

Es wird angenommen, dass er die zusätzliche Lärmbelästigung bezogen auf den Standort seines Wohngrundstückes meinen könnte. Der Sportbereich im B-Plan beginnt ca. 200 m nördlich der „Stahlbergstraße“. Von daher sind keine zusätzlichen Lärmbelästigungen für das südlich der „Stahlbergstraße“ gelegene Baugebiet „Kohlgärten“ zu erwarten. Das im südlichen Bereich des B-Plan geplante MI- und WA-Gebiet hat den gleichen Schutzanspruch wie das bestehende Baugebiet „Kohlgärten“. Von daher ist der „Einspruch“ nicht nachvollziehbar und auch nicht planungsrelevant. Es bedarf keines Beschlusses.

Teil E Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **03.10.2011 bis 03.11.2011** öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **25.01.2012** durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck beschlossen.

Tappenbeck, den 15. Mai 2012

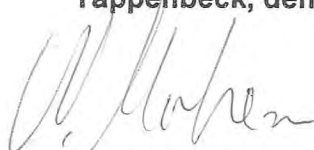
gez.: N. Herbermann

Bürgermeister

(L.S.)
Siegel

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

Tappenbeck, den **28. Dez. 2012**


Bürgermeister



Siegel

Abschrift der URSCHRIFT

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck

Nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch ist dem Bebauungsplan nach Beschlussfassung durch den Rat eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die:

- Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- aus welchem Grunde der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Daten zum Verfahren „Sportzentrum“:

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 05.12.2010; Termin: 10.01.2011
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: vom 23.09.2011 bis zum 30.09.2011
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanes „Sportzentrum“, gleichzeitige Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB: vom 03.10.2011 bis zum 03.11.2011
- Satzungsbeschluss : 25.01.2012
- Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn; somit rechtsverbindlich seit: 29.09.2012

Ziel des Bebauungsplanes „Sportzentrum“:

Bedingt durch die Planung zum Neubau der A 39 ist davon auszugehen, dass die vorhandenen sportlichen Anlagen der Gemeinde in absehbarer Zeit am derzeitigen Standort nicht verbleiben können. Daher wurde im Jahre 2006 im wirksamen F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land im Nordwesten der Ortslage von Tappenbeck eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der näheren Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Die im wirksamen F-Plan dargestellte „Fläche für den Gemeinbedarf“ hat einen Flächeninhalt von ca. 5,4 ha.

Das Nieders. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Dienststelle Wolfenbüttel, hat der Gemeinde mitgeteilt, dass der Bund als Träger der Maßnahme A 39 der Gemeinde nur die Kosten für die Beplanung der Fläche ersetzen wird, die für den Wegfall an alter Stelle tatsächlich auch notwendig ist. Die Sporteinrichtungen an alter Stelle beinhalten eine Fläche von ca. 3,1 ha. Somit verbleibt von der im F-Plan dargestellten Gesamtfläche ein Areal in Größe von ca. 2,3 ha, das von der Gemeinde nicht für sportliche Zwecke verwendet werden kann.

Daher will die Gemeinde die Fläche in Größe von ca. 2,3 ha als MI-Gebiet bzw. WA-Gebiet ausweisen. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass dieser Bebauungsplan u.a. auch dazu dient, der bestehenden Nachfrage nach entsprechenden Grundstücken zu decken. Insbesondere ist festzustellen, dass eine Nachfrage aus der Gemeinde selbst vorliegt und damit die Eigenentwicklung der Gemeinde Tappenbeck durch diesen Bebauungsplan sichergestellt werden soll. Somit kommt die Gemeinde Tappenbeck ihrer gesetzlichen Verpflichtung auf der Grundlage des Baugesetzbuches nach.

Außerdem sollen auf dem östlich an den Sportbereich angrenzenden Grundstück Stellplätze für die Mitarbeiter der Fa. Bertrandt ausgewiesen werden.

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

Der vorliegende Bebauungsplan erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung, da die Kriterien nach § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG unterschritten werden; durch den Bebauungsplan werden weit weniger als 20.000 m² Grundfläche, auf Grundstücken, die einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden, festgesetzt. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles entfällt somit auch.

Verfahrensablauf:

Mit der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom **05.12.2010** Gelegenheit gegeben, zur beabsichtigten Planung ihre Stellungnahmen bzw. Anregungen bis zum **10.01.2011** abzugeben. Insbesondere waren sie gebeten worden, sich dazu zu äußern, welcher Umfang und welcher Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aus der Sicht der von Ihnen zu vertretenden Belange als erforderlich angesehen wird.

Aus dem Verfahren zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich keine Hinweise darauf, dass über die bei der Unterrichtung mitgeteilten Untersuchungen bezüglich der Umweltprüfung / Umweltbericht hinausgehende zusätzliche Untersuchungen erforderlich wurden.

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom **23.09.2011 bis zum 30.09.2011** über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet worden; es wurden dabei keine Anregungen oder Hinweise gegeben.

In der Zeit vom **03.10.2011 bis zum 03.11.2011** wurden der Bebauungsplanentwurf und die Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Von der öffentlichen Auslegung wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom **22.09.2011** unterrichtet. Der erarbeitete Umweltbericht war als selbständiger Teil in den Text der Begründung integriert.

Beurteilung der Planung und Umweltbelange:

Das Vorhaben bedingt die erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser.

Erhebliche und damit nachhaltige Beeinträchtigungen sind auf Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 21 Abs. 1 BNatSchG darzustellen und um notwendige Aussagen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich zu ergänzen.

Daraus ergeben sich Forderungen, die im Sinne umweltbezogener Zielstellungen Tätigkeiten des Naturschutzes und der Landschaftspflege bedürfen.

Hinsichtlich des Klimas und des Landschaftsbildes sind Veränderungen der gegebenen Bedingungen ohne erheblichen Wertstufenverlust zu erwarten.

Durch geeignete, räumlich und zeitnah zum Vorhaben ausgeführte, landschaftspflegerische Maßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

Separate Artenschutzmaßnahmen sind aufgrund der rechtlichen Regelungen des BNatSchG unter Beachtung der benannten Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten - Planungsverzicht:

Standort

Anderweitige, standortbezogene Planungsvorstellungen bedarf es aufgrund der bereits rechtlich gesicherten Bebaubarkeit der Fläche nicht. Der B-Plan wird im wesentlichen aus dem wirksamen F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land entwickelt. Für den bisher so nicht dargestellten südlichen Planbereich sowie für die Stellplatzflächen im Osten wird der F-Plan durch die Samtgemeinde entsprechend geändert.

Planinhalt

Der B-Plan enthält alle für die Vermeidung und den Ausgleich sowie die Einbindung in die freie Landschaft erforderlichen Maßnahmen.

Beschluss zur "Zusammenfassenden Erklärung":

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat in seiner Sitzung am **25.01.2012** im Rahmen der Vorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „**Sportzentrum**“ diese „**Zusammenfassende Erklärung**“ beschlossen.

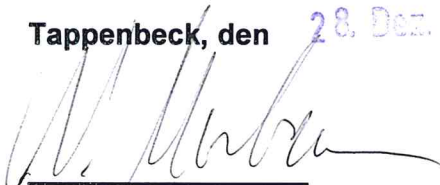
Tappenbeck, den 15. Mai 2012

gez.: N. Herbermann
Bürgermeister

(L.S.)
Siegel

Es wird hiermit festgestellt und beglaubigt, dass die Abschrift der Zusammenfassenden Erklärung mit der Urschrift übereinstimmt.

Tappenbeck, den 28. Dez. 2012


Bürgermeister



Siegel