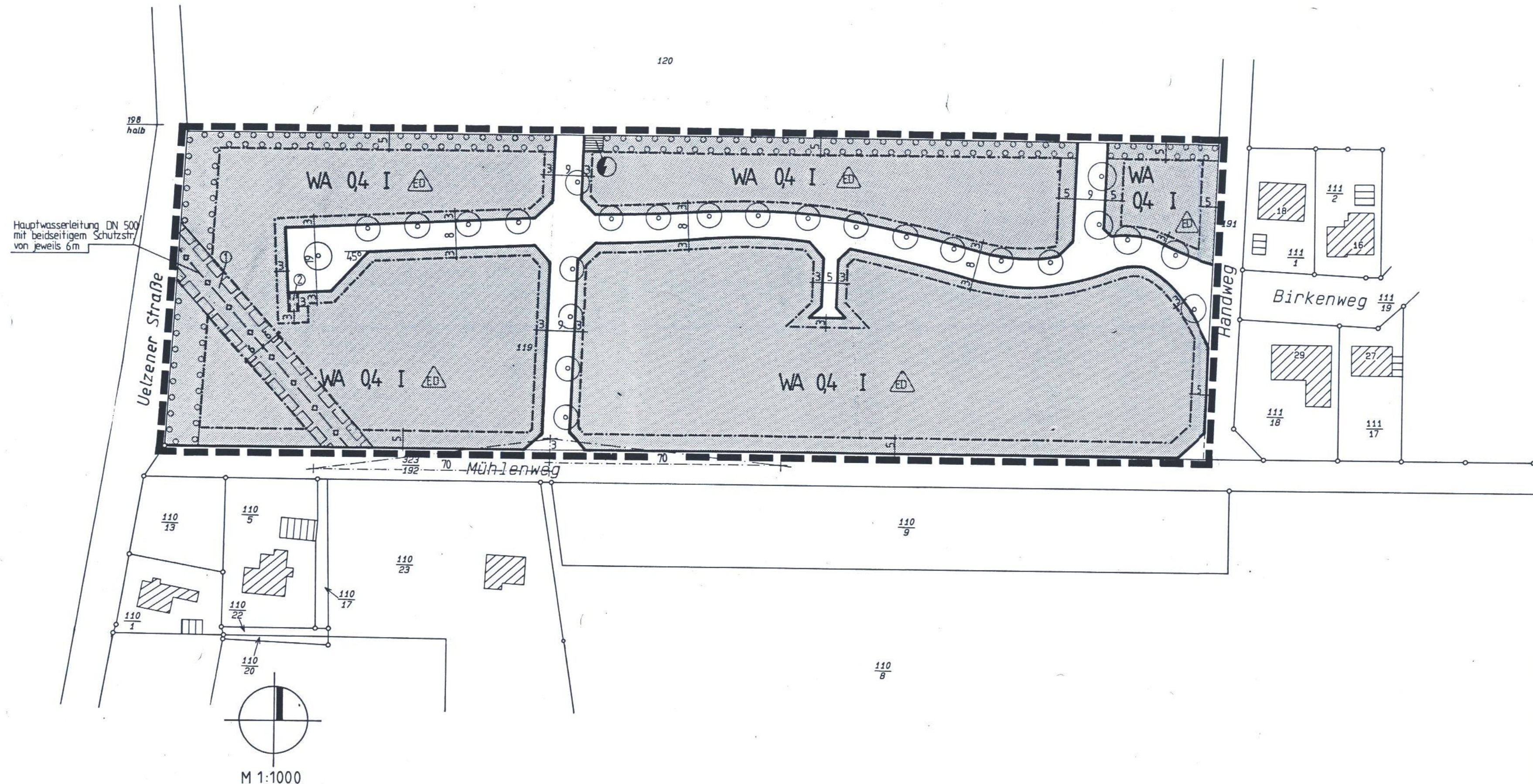




PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planv. 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNBEBIEDE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Q4 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG, offene Bauweise

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ELEKTRIZITÄT, TRAFU

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

HAUPTWASSERLEITUNG, DN 500

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

ZU PFLANZENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: ① VERSORGSSTRASSEN, ② ANLIEGER

GRNZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

- STELLPLATZE UND GARAGEN
- NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND GEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRÖNEN: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BAUGB. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES:

- JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN, SALWEIDE, WEISSDORN, HUNDSROSE SOWIE SCHWARZER UND RÖTER HOLUNDER ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
- JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCH, ZU PFLANZEN.
- DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

3. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a BAUGB) GILT FÜR DIE IM PLAN FESTGESETZTEN "ANZUPFLANZENDEN BÄUME" FOLGENDES:

- ZU PFLANZEN SIND EINZELBÄUME MIT: EICHE, WINTERLINDE, PLATANE, RUSSKASTANIE.
- DIE BÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 des Niedersächsischen Gemeindegesetzes hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem nachfolgenden/ebenstehenden/überstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Tappenbeck, den 21.06.93
1. stellvertretender Bürgermeister
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.06.93... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.93... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.06.93... bis 28.06.93... als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 21.06.93
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.06.93... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.93... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.06.93... bis 28.06.93... als Satzung § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tappenbeck, den 21.06.93
Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.06.93... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 21.06.93... bis zum 28.06.93... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Tappenbeck, den 21.06.93
Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.93... als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 21.06.93
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem dem Landrat/Bezirksregierung am 21.06.93 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat am 21.06.93... (AZ: 6/16/93/2020/35) erklärt, dass sie unter Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB.

Tappenbeck, den 21.06.93
Bezirksregierung/Landkreis

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am 21.06.93... genannten Auflagen/Maßnahmen in keiner Sitzung am 21.06.93... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 21.06.93... bis 28.06.93... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.93... ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßnahmen hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 21.06.93... bis zum 28.06.93... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Tappenbeck, den 21.06.93
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 21.06.93... im Amtsblatt LK 3/14/93... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.06.93... in Kraft getreten.

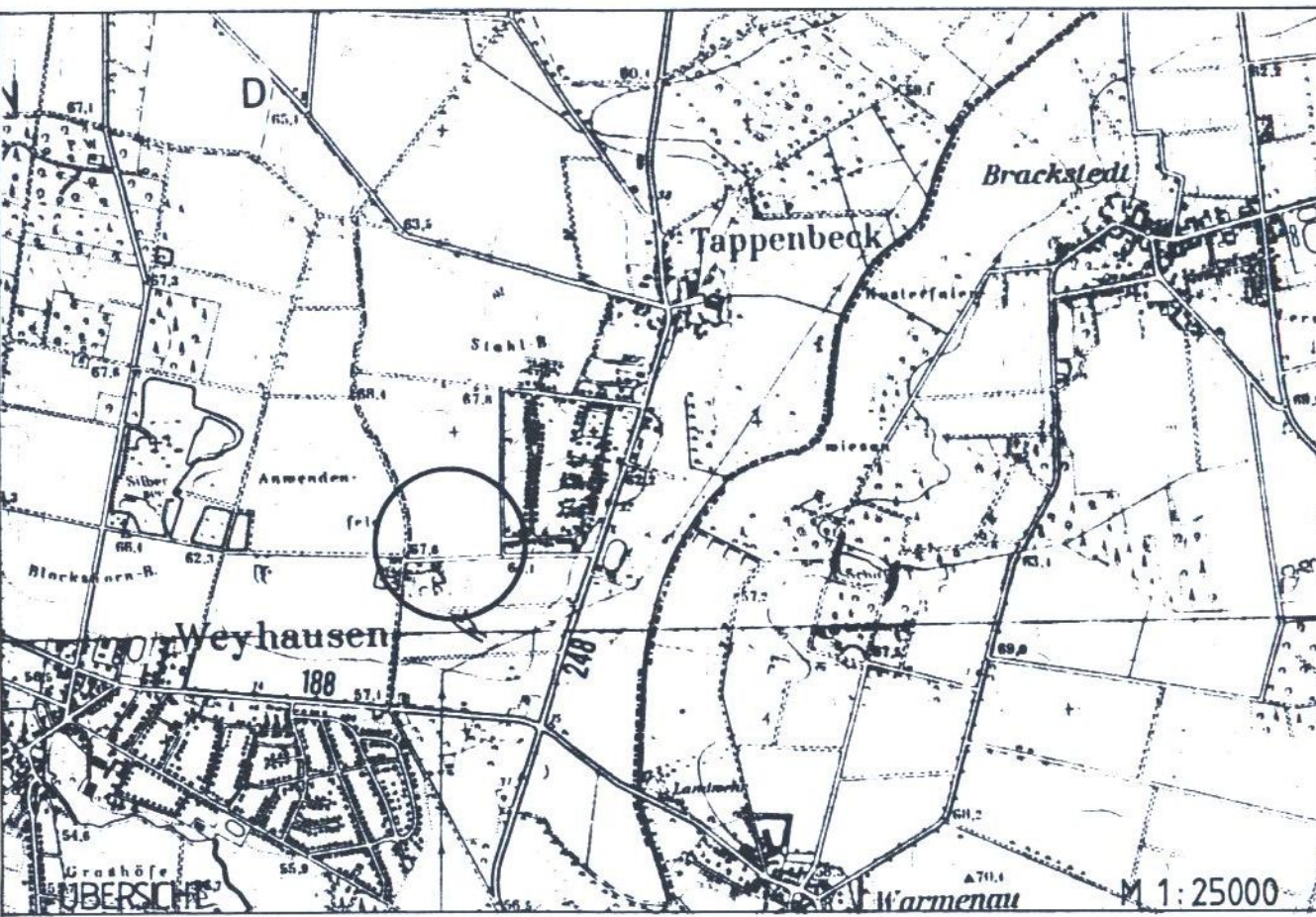
Tappenbeck, den 21.06.93
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Tappenbeck, den 21.06.93
Gemeindedirektor

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

Tappenbeck, den 21.06.93
Gemeindedirektor



GEMEINDE TAPPENBECK AM MÜHLENWEG

BEBAUUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG

Stand: 06/93, AV Schw/Ma
zum Bebauungsplan "AM MÜHLENWEG" der Gemeinde Tappenbeck, Samtge-
meinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Tappenbeck liegt im ländlichen Raum des Landkreises Gifhorn unmittelbar an der Bundesstraße B 248. Nach landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben ¹⁾ hat der Ort keine zentralen Funktionen. Grundzentrum ist Weyhausen. Die nächsten Mittelzentren befinden sich in Gifhorn, Wittingen und Wolfsburg.

Die Gemeinde ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Boldecker Land. Tappenbeck ist durch die Bundesstraße B 248 (Wolfsburg - Salzwedel) in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Autobahnanschluß besteht über Wolfsburg zum Anschlußpunkt Königslutter/Wolfsburg an die A 2 Hannover - Berlin.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Boldecker Land entwickelt.

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgestellt, um im Südwesten der bebauten Ortslage im Anschluß an das Siedlungsgebiet um den Birkenweg die Wohnbebauung fortzuführen. Diese Fläche ist bereits durch den Flächennutzungsplan erfaßt. Durch den Bebauungsplan können rd. 30 Einfamilienhausgrundstücke aufgeschlossen werden. Bei der vorgezogenen Bürgerbeteiligung hat sich bereits herausgestellt, daß in Tappenbeck eine erhebliche Nachfrage nach Bauplätzen besteht. Diese wird im wesentlichen durch die ortsansässige Bevölkerung abgedeckt werden, da seit längerer Zeit hier eine größere Baulandnachfrage deutlich wurde.

Die Planausweisungen stehen somit im Einvernehmen mit regionalplanerischen Vorgaben, für die ortsansässige Bevölkerung Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dieser Bedarf ist wie bereits dargelegt durch die rege Nachfrage im Zuge der Bürgerbeteiligung besonders deutlich geworden.

¹⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1982 und Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Gifhorn 1985

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- BAUGEBIETE

- Allgemeines Wohngebiet (WA)

Entsprechend den Bedürfnissen des ländlichen Raumes wird das Baugebiet nach der Art der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dies wird mit seiner Lage am Ortsrand in der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen und in der Nähe zu den vorhandenen Wohngebieten weiter begründet.

Das Maß der Nutzung wird über die Grundflächenzahl 0,4 und die höchstzulässige Geschossigkeit I festgesetzt. Dabei ist bei der eingeschossigen Festsetzung davon auszugehen, daß Dachgeschoßausbau erfolgen wird. Von der Festsetzung der Geschoßflächenzahl wurde abgesehen im Hinblick auf die Regelungen der neuen Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Bauweise wurde mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt, um auf der einen Seite der deutlich gewordenen Nachfrage nach Eigenheimbauplätzen Rechnung zu tragen und andererseits auch unter dem Gesichtspunkt kostengünstigen Bauens und flächensparenden Bauens Doppelhäuser zu ermöglichen.

Von der Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen wurde abgesehen, um Bezug auf die vorgesehenen Erschließungsanlagen zu nehmen und um Gesichtspunkten der günstigen Zuordnung zur Himmelsrichtung offen zu lassen. Den Bauherren soll damit ein weitgehender Gestaltungsspielraum offengehalten werden, ggf. auch um ökologische Gesichtspunkte zu beachten und Ausnutzung von Sonnenenergie zu ermöglichen.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Der Planbereich wird an den vorhandenen Randweg und an den Mühlenweg angeschlossen. Es ist beabsichtigt beim Ausbau Gesichtspunkte der Verkehrsberuhigung zum Tragen kommen zu lassen. Darüber hinaus erlaubt das gewählte Straßenprofil auch die Einbeziehung von Grünordnungsmaßnahmen. Der Planung ist die EAE (Empfehlungen für die Anlage von Straßen 1985) zugrunde gelegt.

Der Landkreis Gifhorn weist noch darauf hin, daß bei den Straßenbäumen das Lichtraumprofil frei zu halten ist.

Pläne für den verkehrsberuhigten Ausbau sind mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs ist durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum bei den Ausbaumaßnahmen Rechnung getragen. Stellplätze werden über Garagen und Einstellplätze auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

- Grünordnung und Landespflege

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand. Es wird z. Zt. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zur Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild und im Hinblick auf den Ausgleich des Eingriffs werden am westlichen und am nördlichen Rande Pflanzstreifen festgelegt. Diese dienen gleichzeitig auch dazu, Abstandsflächen zu den landwirtschaftlichen Flächen bzw. zu landwirtschaftlichen Hauptwirtschaftswegen zu gewährleisten. Die Randeinpflanzungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Darüber hinaus ist im Zuge der Ausbaumaßnahmen für den verkehrsberuhigten Ausbau geplant, daß straßenbegleitende Grünordnungsmaßnahmen vorgenommen werden. Bei einem Wohngebiet im ländlichen Raum ist darüber hinaus davon auszugehen, daß die privaten Grundstücke als Gartenflächen genutzt werden, in denen auch Obstbäume einen wesentlichen Anteil haben, so daß insgesamt hier ein typisches Wohngebiet im ländlichen Raum entstehen wird, das durch relativ hohe Freiflächenanteile geprägt ist und in dem ortstypische Bäume und Obstbäume wesentlich das Bild bestimmen.

Der Landkreis Gifhorn als Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, daß in den Hausgärten Pflanzen Verwendung finden, die der natürlichen potentiellen Vegetation entsprechen. Zu vermeiden sind Pflanzen, die nicht in das Komplexe Wirkungsgefüge der heimischen Lebensräume passen. Es ist deshalb wichtig, daß nicht nur standortgerechte Pflanzen aus der potentiellen, natürlichen Vegetation verwendet werden.

Neben den o.a. Ausgleichsflächen an den Baugebietsrändern sind zur Durchgrünung des Baugebietes in Ost-West und Nord-Süd Richtung beim Ausbau der Erschließungsstraßen Baumpflanzungen festgesetzt.

Im Hinblick auf ökologische Verhältnisse wird von gepflasterten Straßen, bei denen Gesichtspunkte der Verkehrsberuhigung zum Tragen kommen, abgegangen. Die Samtgemeinde Boldecker Land hat in ihrer Stellungnahme darauf verwiesen, daß sie noch die Prüfung vornimmt, ob Oberflächenwasser auf den zukünftigen Baugrundstücken versickert werden kann. Dieses würde zu einem weiteren Vorzug im Hinblick auf ökologische Verhältnisse beitragen.

- Wasserwirtschaft

Das Staatl. Amt für Wasser- und Abfall (Schreiben vom 27.04.92) weist darauf hin, daß das Plangebiet in der Zone III A des beauftragten Wasserschutzgebietes Weyhausen liegt. Die Schutzbestimmungen der Musterverordnung sind zu beachten.

Für das anfallende Oberflächenwasser ist, sofern dieses über den Vorfluter abgeführt werden soll, der Nachweis erforderlich, daß dieses ohne Zwischenschaltung eines Regenrückhaltebeckens schadlos erfolgen kann. Die Gemeinde geht bei den vorhandenen Bodenverhältnissen davon aus, daß Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken versickert werden kann. Verunreinigtes Oberflächenwasser ist entsprechend abzuführen und zu behandeln.

- Ver- und Entsorgung

Für das Plangebiet ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie vorgesehen. Abwässer werden in den Kanal eingeleitet und der Kläranlage zugeführt. Das Oberflächenwasser wird, sofern dieses nicht auf den Grundstücken versickert wird, dem Vorfluter zugeführt.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Müllgefäße sind an den Abfahrtagen, dort wo das Müllfahrzeug die Grundstücke nicht direkt anfahren kann, an die Straße zu bringen und nach erfolgter Abfuhr auf die Grundstücke zurückzuholen.

- Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung einvernehmlich mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Brandschutzprüfer, Freiwillige Feuerwehr) geregelt.

- Landwirtschaft

Die Landwirtschaftskammer Hannover (Schreiben vom 25.01.93) weist darauf hin, daß in nächster Nachbarschaft eine Landbewirtschaftung stattfindet. Auf Emissionen im zukünftigen Baugebiet wird aufmerksam gemacht.

1.4 HINWEISE AUS SICHT DER FACHPLANUNGEN UND ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Dritten eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (5) und § 1 (6) BauGB erforderlich machten.

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat diese Stellungnahmen geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis ist Grundlage der Abwägung und Planentscheidung.

Landkreis Gifhorn
Amt 63 Bauord-
nungsamt

Zu den mir mit Ihrem o.a. Schreiben vorgelegten Planunterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

14.04.92

- I. Als untere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, daß der Bebauungsplanentwurf gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt ist.
- II. Als Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB habe ich gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Ich bitte jedoch um Berücksichtigung folgender Anregungen:

Der Hinweis, daß der Bebauungsplan an die Ziele und Raumordnung und Landesplanung angepaßt

ist, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird ferner zur Kenntnis genommen, daß gegen den Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken geltend gemacht werden.

Die Anregungen werden wie folgt behandelt. Es werden die nachfolgend aufgeführten Beschlüsse gefaßt:

Bauaufsicht

1. Die zu errichtenden Wasserleitungen müssen einen Minstdurchmesser von 100 mm haben. In Abständen von ca. 150 m sind Hydranten einzubauen, so daß von jedem Baugrundstück in etwa 70 m Entfernung eine Löschwasserentnahmestelle erreichbar ist. Die Standorte für die Hydranten können bei der Planung der Wasserleitung festgelegt werden.
2. Vor Beginn der Baumaßnahmen für die Erstellung der brandschutztechnischen Erschließungsanlagen ist der Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihm herzustellen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein ergänzender Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan.

Begründung:

Die Gemeinde Tappenbeck sieht in der Anregung keinen Grund für weitere Planfestsetzungen. Die hier gegebenen Hinweise beziehen sich auf die Realisierung des Plans. Diese werden einvernehmlich mit dem Landkreis im Hinblick auf ausreichenden Feuerschutz festgelegt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird besonders darauf aufmerksam gemacht, daß hier bei der Realisierung einvernehmliche Abstimmungen durchgeführt werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um einen Eingriff gem. § 7 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG). Dieser Eingriff ist allein schon durch den erheblichen Versiegelungsgrad der Flächen gegeben.

Es ist deshalb erforderlich, daß entsprechende Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden. Diese sollten hier so aussehen, daß eine entsprechende Grünplanung für das Gebiet vorgesehen wird. Der vorgese-

hene Grünstreifen ist nicht ausreichend. Es ist hier ein mindestens 15 m breiter Gehölzstreifen an der Nord- und Westseite sowie ein 5 - 10 m breiter Streifen quer durch das Gebiet vorzusehen.

Eine weitere Möglichkeit, den Eingriff in den Naturhaushalt auszugleichen, besteht darin, im Plangebiet Baumpflanzungen vorzusehen (z.B. Straßenbäume).

Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme kenntlich zu machen.

Weiter ist in den textlichen Festsetzungen der Punkt 2 a zu ergänzen. Folgende Sträucher sind in die Liste aufzunehmen:

Salweide, Weißdorn, Hundsrose, Schwarzer und roter Holunder.

Da die Ausgleichspflanzungen für das gesamte Baugebiet gelten, ist es sinnvoll, daß die Gemeinde die Anpflanzungen tätigt und die Kosten auf die Anlieger entsprechend umlegt.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die im Plan getroffenen Regelungen für Anpflanzungsfestsetzungen werden noch besonders gekennzeichnet als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen. Die Hinweise für die textliche Festsetzung zu Pkt. 2 a) werden beachtet.

Begründung:

Für das Baugebiet sind am westlichen Planrand 10 m Anpflanzungsfestsetzungen festgelegt. Im Norden 5 m Anpflanzungsfestsetzungen. Für die Erschließungsmaßnahmen ist von verkehrsberuhigtem Ausbau auszugehen. Straßenbäume werden sowohl in ostwestlicher wie auch in nordsüdlicher Richtung im Plan festgesetzt. Dadurch wird es als zuweitgehend angesehen, das Baugebiet auch noch durch einen querverlaufenden Gehölzstreifen zu gliedern. Da dieses ohnehin durch die Grünordnungsmaßnahmen (Straßenbäume) im öffentlichen Straßenraum geschieht. Darüber hinaus deutet dieses Baugebiet bereits an, daß es nach Norden erweitert werden soll. Insofern ist auch eine Verbreiterung des Gehölzstreifens in diesem Baugebiet nicht angezeigt. Es ist in Tappenbeck üblich, daß die nichtüberbauten bzw. versiegelten Flächen als Hausgärten angelegt werden. Dabei sind Hecken, Sträucher und Büsche und standortgerechte Bäume und Obstbäume üblich. Dieses wird auch im Hinblick auf die bisherige Nutzung als intensiv

genutzte landwirtschaftliche Fläche zu einer wesentlichen Verbesserung des Kleinklimas und der ökologischen Verhältnisse beitragen. Die Ausweisung des Baugebietes dient der Sicherung des dringenden Wohnbedarfs. Dieser wurde in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung ganz besonders deutlich, da hier bereits nachdrücklich auf den in Tappenbeck bestehenden Wohnungsnotstand aufmerksam gemacht wurde. Die Gemeinde geht auch davon aus, daß insbesondere vor dem Hintergrund der dringenden Bereitstellung von Wohnraum alle anderen Belange dahinter zurückzustehen haben. Die Begründung wird in diesem Sinne noch ergänzt.

Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, der dringenden Befriedigung des Wohnraumbedarfes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Verkehrs, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung, der Ortsbild- und Landschaftspflege, der Belange Dritter werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Verkehr

Soweit die Gemeinde erwägt, die Straßen verkehrsberuhigt auszubauen, wird empfohlen, die Pläne vor dem Ausbau mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen, damit geprüft werden kann, ob die baulichen Voraussetzungen zur Anordnung der Verkehrszeichen 274.1/274.2 der StVO gegeben sind.

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis zur Beachtung bei der Realisierung in der Begründung zum Bebauungsplan. Die Gemeinde geht davon aus, daß sie einvernehmliche Regelungen für den Ausbau der verkehrsberuhigten Straßen mit der Straßenverkehrsbehörde herbeiführen.

Wasserwirtschaft

Ich weise darauf hin, daß das Baugebiet voraussichtlich in der künftigen Zone III des Wasserschutzgebietes Weyhausen-Brackstedt liegen wird.

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis auf diese Stellungnahme zur Beachtung bei der Realisierung in der Begründung zum Bebauungsplan.

III. Sonstige Hinweise:

Auf mein Schreiben vom 06.04.1992 bezüglich der Planung eines überregionalen Verkehrsweges (Aus- bzw. Neubau der B 248 als anbaufreie Bundesfernstraße) weise ich hin. Der Inhalt dieses Schreibens ist insofern als Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf aus dieser Sicht zu werten. Eine Kopie dieses Schreibens füge ich zum besseren Verständnis noch mal bei.

Amt 65 Hoch- u.
Straßenbauamt
06.04.92

Obwohl ich dem Flächennutzungsplan seinerzeit zugestimmt habe, mache ich heute Bedenken gegen diesen und den vorgelegten Bebauungsplan geltend.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes war die politische Entwicklung der letzten Jahre nicht vorhersehbar. Diese Entwicklung erfordert es, leistungsfähige, großräumige Verkehrsverbindungen in die neuen Bundesländer zu schaffen. Der Kreistag hat deshalb in einer Resolution an den Herrn Bundesminister für Verkehr gefordert, die B 248 zu einer anbaufreien Bundesstraße - also unter Umgehung der daran liegenden Orte einschließlich Tappenbeck - aus- bzw. neu zu bauen und diese Straße mit der Autobahn 39 zu verknüpfen.

Bei der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung wird der Bau einer Ortsumgehung Tappenbeck außerordentlich erschwert werden. Danach wäre die auch von Ihnen und Ihren Bürgern seit vielen Jahren geforderte Herstellung einer Ortsumgehung nur unter Inanspruchnahme der Talauflage der "Kleinen Aller" ostwärts von Tappenbeck möglich.

Das Tal der "Kleinen Aller" gilt aber als ökologisch wertvoller Landschaftsteil. Dieser soll im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes unter Schutz gestellt werden. Insofern wird die Planung einer ostwärtigen Umgehung auf erhebliche naturschutzrechtliche Einwendungen stoßen mit der Folge, daß eventuell gänzlich auf eine Ortsumgehung verzichtet werden muß.

Wenn ich auch Verständnis für die städtebauliche Überlegung habe, langfristig Tappenbeck in Richtung Weyhausen zu entwickeln, so bitte ich dennoch, die Belange des Natur- und Umweltschutzes - wie auch der Ortsbildpflege (Rundling) - nicht gering zu achten.

Aus meiner Sicht wäre nur eine westliche Umgehung Tappenbecks vertretbar, weil hier der Eingriff in die Landschaft weniger schwerwiegend ist und die Straße unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes im Geländeeinschnitt hergestellt werden könnte.

Ich weise auch darauf hin, daß nach dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land die bauliche Entwicklung Ihres Ortes in nördlicher Richtung vorgesehen ist. Dort stehen große Flächen für eine künftige Bebauung zur Verfügung. Auch ökonomisch scheint es sinnvoll, diese Entwicklungsrichtung zu forcieren, um eine Verbindung von der Wohnbebauung zu dem im nördlichen Gemeindegebiet befindlichen Gewerbegebiet und den geplanten Gemeinschaftssportanlagen herzustellen.

Aus den genannten Gründen bitte ich, das Planaufstellungsverfahren für den Bebauungsplan "Am Mühlenweg" zu stoppen und auf die Bebauung zunächst zu verzichten.

In bin gern bereit, Ihnen meine Bedenken zu erläutern und bitte Sie um einen Terminvorschlag.

Beschluß:

In Tappenbeck besteht dringender Bedarf an Wohngrundstücken. Dieses ist insbesondere bei der vorgezogenen Bürgerbeteiligung ganz besonders deutlich geworden. Hier wurde nachdrücklich darauf hingewiesen, daß in Tappenbeck bereits Wohnungsnotstand besteht. Es ist auch nicht so, daß der Neubau einer B 248 anbaufrei durch dieses Baugebiet verhindert würde. Möglichkeiten abseits der Ortslage von Tappenbeck eine derartige Straßenplanung auch im Osten der Ortslage durchzuführen sind nachwievor gegeben. Es wird daher unter dem Gesichtspunkt der Befriedigung des dringenden Wohnbedarfes an der Planung festgehalten.

Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, der dringenden Befriedigung des Wohnraumbedarfes, des Verkehrs, des Naturschutzes und der Landespflege, der Ortsbild- und Landespflege, der Ver- und Entsorgung, des Immissionsschutzes, der Belange Dritter werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Landkreis Gifhorn
06.07.92

Ich nehme Bezug auf die Besprechung am 19.06.1992 im Rathaus der Samtgemeinde Boldecker Land in Weyhausen und teile Ihnen mit, daß ich die Bedenken gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf, die ich Ihnen mit meinem Schreiben vom 06.04.1992 mitgeteilt habe, hiermit zurückziehe.

Staatl. Amt für
Wasser und
Abfall Braun-
schweig
27.04.92

zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Falls das anfallende Oberflächenwasser über den vorhandenen Vorfluter abgeführt werden soll, halten wir den Nachweis für erforderlich, daß der Vorfluter die anfallenden Wassermengen ohne Zwischenschaltung eines Regenrückhaltebeckens schadlos abführen kann.
2. Das Plangebiet liegt in der Zone III A des beantragten Wasserschutzgebietes Weyhausen. Die Schutzbestimmungen der Musterverordnung sind zu beachten. Der Hinweis auf die Musterverordnung ist in die Unterlagen aufzunehmen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Vor der Realisierung des Baugebietes wird noch durch das in der Gemeinde tätige Ingenieurbüro ein hydraulischer Nachweis für schadlose Abführung des Oberflächenwassers angefertigt. Sofern anfallende Wassermengen ein Regenrückhaltebecken erfordern, wird dieses auch außerhalb des Plangebietes in den dort gelegenen Flächen ohne weiteres anzulegen sein. Die Gemeinde geht aber ansonsten bei den vorhandenen Bodenverhältnissen auch davon aus, daß Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken versickert werden kann. Die Begründung wird in dem Punkte noch ergänzt. Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, der Wasserwirtschaft, des Verkehrs, des Naturschutzes und der Landespflge, der Ver- und Entsorgung, des Umweltschutzes, der Belange Dritter werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Nds. Landesamt
f. Bodenfor-
schung

25.03.92

keine Bedenken
folgender Hinweis:

Unsere Stellungnahme ersetzt keine Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054.

Beschluß:

Baugrunduntersuchungen werden erforderlichenfalls vor der Realisierung von Bauvorhaben durchgeführt.

Landwirtschafts-
kammer Hanno-
ver

07.04.92

Folgende Stellungnahme:

Sie weisen südwestlich der Ortslage, nördlich des Mühlenweges einen rd. 3 ha großen Planbereich als "Allgemeines Wohngebiet" aus.

Das überplante Gebiet ist Acker und grenzt im Osten an vorhandene Wohngebiete, im Norden an Acker, im Süden und Westen an Wirtschaftswege. Die Nutzungsänderung berührt wesentlich landwirtschaftliche Belange. Sie beachtet diese nicht ausreichend. Ihr kann nicht uneingeschränkt zugestimmt werden.

Es wurde im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung von uns bereits auf die landwirtschaftliche Situation im Plangebiet und dem angrenzenden Bereich hingewiesen.

Die Flächen im Plangebiet - und den angrenzenden Bereichen - werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auch stehen bauleitplanerisch gesicherte Flächen in den Baugebieten "Kohlgärten" und "Stahlberg" noch zur Verfügung. Einen zwingenden Bedarf vermögen wir somit für die Nutzungsänderung kaum zu erkennen. Die Planung verstößt deshalb u.E. gegen § 1 (6) BauGB. Sollten Sie den Bedarf an Wohnbauflächen uns schlüssig beweisen können bitten wir, das Plangebiet nicht als ein "WA"-Gebiet sondern als "Dorfgebiet" (MD) auszuweisen. Die Einwirkungen der Landwirtschaft dürften erheblich und für die Wohnqualität in einem "WA" zu hoch sein.

Es wäre ferner sicherzustellen, daß der landwirtschaftliche Verkehr auf den angrenzenden Wirtschaftswegen ("Randweg", "Mühlenweg" und "Uelzener Straße") zu keiner Zeit behindert wird. Um mögliche Beeinträchtigungen des Wohngenusses durch Immissionen aus der Landbewirtschaftung zu mildern, sind längs der Plangrenzen mindestens 5 m breite Schutzpflanzungen vorzusehen. Sie sollten dicht sein und aus standortgerechten Gehölzen bestehen.

In der vorliegenden Form wird dem Plan nicht zugestimmt. Es werden Bedenken gegen ihn erhoben.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Mit dem Baugebiet werden dringende Wohnraumnachfragen in Tappenbeck befriedigt. In der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde besonders deutlich, daß in Tappenbeck bereits Wohnraumnot besteht. Dieser abzuhelpen dient der Bebauungsplan. Es trifft zwar zu, daß in Tappen-

beck noch eine Fläche bauleitplanerisch geplant ist, die bisher nicht in Anspruch genommen worden ist. Dafür sind aber auch keine Möglichkeiten gegeben, diese durchzuführen, da die Grundeigentümer mit einer Inanspruchnahme nicht einverstanden sind und die Erschließung nicht durchgeführt und gesichert werden kann. Insofern wird es dringlich, wie dieses auch in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung deutlich wurde, das vorliegende Baugebiet auszuweisen. Das Baugebiet dient dem Wohnbedürfnis einer ländlichen Gemeinde. Insofern ist auch in Anlehnung an die Vorgaben des Flächennutzungsplans die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiet richtig. Die Festsetzung eines Dorfgebietes (MD) würde hier den tatsächlichen Verhältnissen nicht gerecht. Insofern wird an der bisherigen Ausweisung festgehalten. Die Gemeinde geht davon aus, daß der landwirtschaftliche Verkehr auf den angrenzenden Wirtschaftswegen selbstverständlich nicht behindert wird. Darauf erfolgt ein besonderer Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan. Die Pflanzstreifen werden als ausreichend angesehen. Insbesondere auch da das Baugebiet durch die vorgegebene Erschließung nach Norden zukünftig erweitert werden soll. Ferner ist davon auszugehen, daß durch die Anlage der Hausgärten weitergehend ausreichend Abstand zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen und dem Wohngebiet entstehen. Es ist das Wohngebiet auch wie in einem ländlichen Bereich üblich, als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. So daß hier unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft, des Wohnens, der Befriedigung des dringenden Wohnbedarfes, des Verkehrs, der Erschließung, des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege, der Ortsbildpflege, der Belange Dritter und der Belange der Wasserwirtschaft an den Planfestsetzungen festgehalten wird (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Dt. Bundespost
TELEKOM

23.04.92

Zu der o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Uelzen, Postfach 20 00, in 3110

Uelzen 1, Dienststelle PIL, Telefon (05 81) 81-61 30, so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschluß:

Die Angaben der Deutschen Bundespost, Telekom, werden in der Begründung noch ergänzend dargestellt. Es erfolgt eine einvernehmliche Regelung zur Herstellung des Baugebietes mit der Deutschen Bundespost.

Landelektrizität
GmbH 22.04.92

Wir haben den o.a. öffentlich ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf aus unserer Sicht geprüft.

Für die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektr. Energie wird die Errichtung einer Netzstation nebst Zuleitungen erforderlich. Den geplanten Stationsplatz haben wir in der Anlage "grün" eingetragen und bitten um Festsetzung als "Flächen für Versorgungsanlagen" im Bebauungsplan.

Bitte veranlassen Sie, daß der Stationsplatz bei der Vermessung des neuen Baugebietes auf unsere Kosten herausgemessen wird.

Aus Ihren Unterlagen entnehmen wir, daß durch straßenbegleitende Grünordnungsmaßnahmen die Verkehrsflächen verkehrsberuhigt ausgebaut werden sollen.

Da die Bepflanzung von Trassen unterirdisch verlegter Versorgungsleitungen sowohl aus Gründen des Natur- und Baumschutzes als auch aus Gründen der Versorgungssicherheit und des Unfallschutzes problematisch ist, können wir dieser Planung nur unter bestimmten Voraussetzungen zustimmen.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Vorschriften der DIN 1998 sowie auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV 939).

Aus diesen Gründen bitten wir Sie, die geplante Bepflanzung mit unserer Bauabteilung abzustimmen.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Belange bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

In Baugebieten sind Versorgungsanlagen grundsätzlich zulässig. Die Gemeinde wird der Landelektrizität bei der Anlage des Stationsplatzes und der erforderlichen Zuleitungen bei der Realisierung behilflich sein und diese gewährleisten. Die Begründung wird in diesem Sinne ergänzt. Im Hinblick auf Grünordnungsmaßnahmen erfolgt ein Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan. Hier erfolgt bei der Realisierung einvernehmliche Abstimmungen.

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt
Braunschweig
02.04.92

keine Bedenken

Um den Bestand der Bauschutt-Recycling-Anlage der Firma Wolf in Weyhausen nicht zu gefährden, bitte ich jedoch darauf zu achten, daß der Abstand zwischen dieser Anlage und der Wohnbebauung 300 m nicht unterschreitet.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Das Baugebiet dient der dringenden Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Tappenbeck. Es ist nicht daran gedacht, die Wohnbaugebiete näher auf die beschriebenen Anlagen in Weyhausen auszuweiten. Insofern sind die Hinweise des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes im Plan beachtet.

Samtgemeinde
Boldecker Land
30.04.92

keine Bedenken
folgender Hinweis:

Es wird aber darauf hingewiesen, daß die Abwasserentsorgung für beide Bebauungsplanbereiche noch hergestellt werden muß. Hierzu ist auch der geplante Umbau des Hebewerkes in Tappenbeck notwendig. Da die Aufnahme der Schmutzwasserentsorgung für die Planbereiche noch nicht durchgeführt wurde, wird darauf hingewiesen, daß zu jedem einzelnen beantragten Bauvorhaben gesondert zur Schmutzwasserentsorgung Stellung genommen wird. Im Bereich der Regenwasserentwässerung ist noch eine Einleitungserlaubnis für die Kleine Aller durch den Landkreis Gifhorn Voraussetzung. Ebenfalls wird seitens der Samtgemeinde Boldecker Land derzeit noch geprüft, ob eine teilweise Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken durchgeführt werden sollte. Es wird sich insoweit vorbehalten, die einzelne Anschlußnahme besonders zuzulassen.

Ich möchte Sie bitten, diese Hinweise zu beachten.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein Hinweis zur Berücksichtigung bei der Realisierung in der Begründung zum Bebauungsplan.

Begründung:

Die Hinweise der Samtgemeinde Boldecker Land dienen der Realisierung des Baugebietes. Sie werden dort einvernehmlich mit der Samtgemeinde abgestimmt.

Zweckverband
Großraum Braunschweig
29.06.92

Wie bekannt, hat sich der Verbandsausschuß des Zweckverbandes Großraum Braunschweig in der Sitzung am 15.06.1992 mit der überregionalen Anbindung der Region nach Nordosten auseinandergesetzt und dabei beiliegende Resolution zum Weiterbau der A 39 beschlossen.

Damit ist der Zweckverband gehalten, dieses planerische Ziel in die laufende Aufstellung des Landesraumordnungsprogramms einzubringen. Der Verbandsausschuß hat neben der allgemeinen Resolution zum Weiterbau der A 39 gefordert, daß alternative Trassenführungen geprüft werden sollen. Dies kann nur im Einvernehmen mit der Landesstraßenbauverwaltung erfolgen.

Bei all diesen Überlegungen und Prüfverfahren könnte es sein, daß der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Tappenbeck hinsichtlich einer zukünftigen Trassenführung geändert werden müßte. Ein solche Vorhaben wiederum könnte durch das Baugebiet Am Mühlenweg praktisch ausgeschlossen sein. Um die berechtigten Interessen der Gemeinde Tappenbeck hinsichtlich der Eigenentwicklung nicht unnötigerweise zu behindern und gleichzeitig die vom Verbandsausschuß geforderten überörtlichen Belange nicht ad absurdum zu führen, bittet die Geschäftsführung des Zweckverbandes Großraum Braunschweig um ein Gespräch mit Vertretern der Samtgemeinde Boldecker Land und der Gemeinde Tappenbeck möglichst im Beisein des beauftragten Planers. Dieses Gespräch kann jedoch aus personellen Gründen nicht vor dem 03.08.1992 stattfinden. Wir kommen daher unmittelbar nach der Sommerpause wieder auf Sie zu.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

In Tappenbeck besteht dringender Wohnbedarf, wenn nicht sogar schon Wohnungsnotstand.

Diesem soll durch den Plan dringend abgeholfen werden. Was nun die Weiterführung der A 39 angeht, so ist es durchaus möglich, andere Trassierungen wie auch im Osten grundsätzlich durchzuführen.

Dazu liegen gutachtliche Aussagen (IHK) vor. Die Weiterführung der A 39 ist nicht im Verkehrswegeplan des Bundes enthalten. Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, des Verkehrs, des Umweltschutzes, der Ver- und Entsorgung, der Ortsbild- und Landespflege werden Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB.

NACHBARGEMEINDEN:

Stadt Wolfsburg
12.05.92

Im Jahre 1981 im Beteiligungsverfahren zu der Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Boldecker Land hat die Stadt Wolfsburg bereits darauf hingewiesen, daß die Anbindung der Stadt Wolfsburg an das Fernstraßennetz in nördlicher und westlicher Richtung im Vergleich zu anderen Städten dieser Größenordnung unterentwickelt ist.

Die Bauleitplanungen der Samtgemeinde müssen die Möglichkeiten für einen weiteren Ausbau - in diesem Fall der Autobahn A 39 bzw. der Bundesstraße 248 - berücksichtigen, auch wenn z. Zt. kein unmittelbares Erfordernis besteht.

In der Stellungnahme der Stadt Wolfsburg vom 18.02.1983 zur II. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde wird hierzu ausgeführt:

Insbesondere bestehen hier starke Bedenken gegen die Teiländerung Nr. 13 (Wohnbaufläche nördlich des Mühlenweges in Tappenbeck). Bei diesem Gebiet handelt es sich - abgesehen von der empfindlichen Niederung der Kleinen Aller - um die einzige Passage, die es noch ermöglichen würde, den auf der A 39 gebündelten Verkehr bei Bedarf nach Norden weiterzuleiten. Solange dieser Bedarf für die kommenden 50 Jahre nicht mit großer Sicherheit auszuschließen ist, erscheint es geboten, diese Passage freizuhalten. Gleichgültig, ob dies für eine Verlängerung der A 39 oder für eine künftige Ortsumgehung der B 248 geschieht. Auch wenn hier konkrete Planungen z. Zt. nicht bestehen bzw. als Folge einer bestimmten trendhaften Entwicklung zurückgezogen worden sind, so ist doch ein deutliches Defizit an nördlichen Verkehrsverbindungen deutlich, das z. B. bei neuen Wachstumsschüben Wolfsburgs oder Veränderungen der innerdeutschen Beziehungen neue Planungen auslösen könnte.

Die Begründungen für die Notwendigkeit der neuen Wohn-

bauf lächen 13 und 14 erscheinen in Abwägung zu diesen Überlegungen nicht ausreichend. Ohne in die Planungshoheit der Gemeinde Tappenbeck eingreifen zu wollen, muß doch gefragt werden, ob die bestehende kleine Mühlensiedlung wirklich nach einer derartigen Anbindung an die Ortslage verlangt, oder ob es nicht vielmehr als ein weiteres Stück Landschaftszersiedlung fernab vom Ortskern und von Infrastruktureinrichtungen zu beurteilen ist (s. Anlage).

Während der öffentlichen Auslegung hat die Stadt Wolfsburg ihre Bedenken erneut vorgelegt und präzisiert. Die Stellungnahme vom 27.10.1983 mit Plananlage füge ich bei.

In weiteren Stellungnahmen hat sich die Stadt Wolfsburg zur III. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land (Schreiben vom 31.01.1989 und 12.12.1989) gegen die Bebauung der Fläche nördlich des Mühlenweges ausgesprochen.

Nach der Grenzöffnung hat insbesondere der grenznahe Raum eine enorme Zunahme der Verkehrsmenge zu verzeichnen gehabt - dieser Prozeß ist noch nicht abgeschlossen.

Vor diesem Hintergrund bestätigen sich die in den Stellungnahmen zitierten Bedenken, so daß aus heutiger Sicht der Ausbau der A 39 bzw. der B 248 sehr an Wahrscheinlichkeit gewonnen hat.

Ich bitte deshalb, von Ihrer Absicht, die Fläche nördlich des Mühlenweges zu bebauen, Abstand zu nehmen.

Die Stadt Wolfsburg hat deshalb auch im Hinblick auf die Novellierung des Landes-Raumordnungsprogrammes (s. Erlaß v. 28.03.1991) vorab die Forderung erhoben, die Weiterführung der BAB 39 als überregionale Straßenverbindung in Richtung Norden bzw. Nordosten (Salzwedel) in das Landesraumordnungsprogramm aufzunehmen.

Da die Bebauung dieser Flächen unter Umständen besonders raumbedeutsam für die Region ist, beabsichtige ich, eine Kopie meines Schreibens der Bezirksregierung Braunschweig (Obere Landesplanungsbehörde), dem Zweckverband "Großraum Braunschweig" und dem Straßenbauamt Wolfenbüttel zur Kenntnis zu geben.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Boldecker Land entwickelt. Der zuständige Straßenbaulastträger hat zu dem vorliegenden Bebauungsplan keine Bedenken geäußert.

In Tappenbeck besteht dringender Bedarf an Wohngrundstücken. Dieses ist insbesondere bei der vorgezogenen Bürgerbeteiligung ganz besonders deutlich geworden. Hier wurde nachdrücklich darauf hingewiesen, daß in Tappenbeck bereits Wohnungsnotstand besteht. Es ist auch nicht so, daß der Neubau einer B 248 anbaufrei durch dieses Baugebiet verhindert würde. Möglichkeiten abseits der Ortslage von Tappenbeck eine derartige Straßenplanung im Osten der Ortslage durchzuführen, sind nach wie vor gegeben. Es wird daher unter dem Gesichtspunkt der Befriedigung des dringenden Wohnbedarfes an der Planung festgehalten. Geltende Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen diesem Vorhaben nach den rechtsgültigen Planungen ebenso nicht entgegen.

Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, der dringenden Befriedigung des Wohnraumbedarfes, des Verkehrs, des Naturschutzes, der Landespflege, der Ortsbild- und Landespflege, der Ver- und Entsorgung, des Immissions-schutzes, der Belange Dritter werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

D R I T T E:

Volkswagen AG
Wolfsburg
27.05.92

Das geplante Baugebiet "Am Mühlenweg" wird von unserer Hauptwasserleitung DN 500, die unser Wasserwerk Weyhausen mit dem Werksgelände Wolfsburg verbindet, tangiert bzw. gekreuzt (s. Lageplanausschnitt). Diese Wasserleitung versorgt das Volkswagenwerk Wolfsburg sowie das Wasserwerk Jembke des Wasserverbandes Vorsfelde und Umgebung und ist damit wichtiger Bestandteil des Wasserversorgungssystems. Wir melden deshalb gegen den Bebauungsplan, soweit er die Rohrtrasse betrifft,

B e d e n k e n

an. Sollte es trotz unserer Bedenken zu einer Veränderung der Trassensituation kommen, halten wir es für unbedingt erforderlich, daß diese von uns geprüft wird. Außerdem weisen wir darauf hin, daß die Kosten einer etwaigen Verlegung der Leitung nicht von uns getragen werden können.

Abschließend weisen wir darauf hin, daß das geplante Baugebiet in dem von uns bei der Bezirksregierung Braunschweig beantragten präsumtiven Trinkwasserschutzgebiet (Zone III a) des Wasserwerkes Weyhausen liegt.

Beschluß:

Der Bebauungsplan wird so umgeplant, daß die Wasserleitung des Volkswagenwerkes innerhalb des Gebietes verbleiben kann und entsprechend berücksichtigt wird. Auf das beantragte Wasserschutzgebiet wird in der Begründung zum Bebauungsplan besonders hingewiesen. Die Schutzgebietsbestimmungen sind für die zukünftigen Nutzer zu beachten. Für die Berücksichtigung der vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) BauGB durchgeführt.

Im Planverfahren gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) BauGB sind Stellungnahmen eingegangen, die in die Abwägung und Planentscheidung eingeflossen sind.

Sie haben zu Ergänzungen der Begründung wie folgt geführt:

Landkreis Gifhorn Verkehrsamt
11.02.93 keine Bedenken

Abfallwirtschaft

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

Der geplante Wendekreis sollte auf einen Radius von 10 m erweitert werden, um das Wenden eines Müllfahrzeuges sicherstellen zu können. Die geplanten Stichstraßen können von einem Müllfahrzeug nicht angefahren werden, es muß daher sichergestellt werden, daß die Abfallbehälter an der Planstraße bereitgestellt werden.

Der geplante Einzelbaum in der Mitte des Wendekreises sollte nach entsprechende Wuchshöhe ein Lichtraumprofil von 4 m aufweisen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Die Trassierungselemente für die Erschließung des Baugebietes entsprechen der EAE. Die Gemeinde Tappenbeck geht ebenso davon aus, daß dort wo das Müllfahrzeug nicht hinfahren kann, die Abfallbehälter an den Abfuhrtagen an die

befahrbare Straße gebracht werden und anschließend auf die Grundstücke zurückgeholt werden.

Die Freihaltung des Lichtraumprofils ist eine Angelegenheit, die im Zuge der Realisierung zu berücksichtigen ist.

Untere Naturschutzbehörde:

Die Bedenken und Anregungen der unteren Naturschutzbehörde vom 14.04.1992 wurden bei der durchgeführten Abwägung nicht im vollen Umfange berücksichtigt. In der Begründung wird u.a. angeführt, daß es in Tappenbeck üblich ist, daß die nicht überbauten bzw. versiegelten Flächen als Hausgärten angelegt werden und daß diese Gärten mit Hecken, Sträuchern und Büschen sowie standortgerechten Bäumen und Obstbäumen angelegt werden. Dies kann aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht bestätigt werden. In den Hausgärten finden vorwiegend Pflanzen Verwendung, die nicht der natürlichen potentiellen Vegetation entsprechen. Verwendet werden Pflanzenzüchtungen, zum Teil sogar aus anderen Kontinenten, die nicht in das komplexe Wirkungsgefüge der heimischen Lebensräume passen. Es ist deshalb wichtig, daß nicht nur standortgerechte Pflanzen, sondern auch heimische Pflanzen aus der potentiellen natürlichen Vegetation verwendet werden. Da aus Sicht der Gemeinde die Belange des Naturschutzes nicht im vollen Umfang berücksichtigt wurden, ist die Eingriffsregelung und damit die Frage nach den erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird um die hier dargelegten Belange ergänzt.

Begründung:

Die Gemeinde Tappenbeck hat in ihren Planfestsetzungen Pflanzbindungen berücksichtigt. Darüber hinaus ist beim Ausbau der Erschließungsstraßen vorgesehen, Baumpflanzungen vorzunehmen. Im Hinblick auf die Berücksichtigung ökologischer Verhältnisse wird von gepflasterten Straßen, bei denen Gesichtspunkte der Verkehrsberuhigung zum Tragen kommen, abgesehen. Die Samtgemeinde Boldecker Land

hat in ihrer Stellungnahme darauf verwiesen, daß sie noch die Prüfung vornimmt, ob Oberflächenwasser auf den zukünftigen Baugrundstücken versickert werden kann. Dieses würde zu einem weiteren Vorzug im Hinblick auf ökologische Verhältnisse beitragen. Es ist der Gemeinde Tappenbeck ebenso daran gelegen, die nicht-überbauten Freiflächen auf den privaten Grundstücken mit heimischen Bäumen/Obstbäumen zu bepflanzen. Möglichkeiten hierzu bei der Realisierung dieses durchzusetzen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gegeben. Die Gemeinde erachtet es als zumutbar, wenn pro 50 qm versiegelter Fläche ein heimischer Laubbaum, insbesondere auch Obstbaum auf den privaten Grundstücken gepflanzt wird. Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, des Naturschutzes und der Landespflege, der Wasserwirtschaft, der Ver- und Entsorgung, der Erschließung, des Verkehrs, der Ortsbild- und Landespflege werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Untere Wasserbehörde

Die Stellungnahme des StAWA vom 27.04.1992 Punkt 1 wird übernommen. Es wird empfohlen, ein Regenrückhaltebecken zwischenzuschalten. Sonst ist der Nachweis zu führen.

Bei Einleitung der Abwässer in die Kanalisation und Ableitung in die Kläranlage bestehen gegen den B-Plan aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.

Keine Oberflächengewässer betroffen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein ergänzender Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung zum Bebauungsplan.

Begründung:

Die Gemeinde Tappenbeck geht ebenso davon aus, daß eine ordnungsgemäße Wasserbeseitigung vorgenommen wird. Dieses wird im Be-

nehmen mit der Samtgemeinde Boldecker Land vorgenommen. Von der Samtgemeinde Boldecker Land wurde auch angeregt, daß sie noch prüft, inwiefern Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken zu versickern ist. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt für nicht erforderlich gehalten. Vor der Realisierung werden die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen sein, dabei sind auch weitere Nachweise für die schadlose Abführung des Regenwassers zu führen.

Unter Berücksichtigung der Gesichtspunkte der Wasserwirtschaft, der Belange des Wohnens, der Ver- und Entsorgung, des Verkehrs, der Erschließung, der Landwirtschaft, der Ortsbild- und Landespflege werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Land- und Forstwirtschaft

keine Bedenken

-

Landwirtschafts-
kammer Hanno-
ver 25.01.93

Zu dem geänderten und inzwischen wieder ausgelegten Bebauungsplan nimmt die Landwirtschaftskammer als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Sie verfolgen nach wie vor die Ausweisung eines größeren "Allgemeinen Wohngebietes" nördlich des Mühlenweges. Zu dem Vorhaben hatten wir am 07.04.1992 Stellung genommen und Bedenken angemeldet. Eine Antwort auf die Bedenken ging uns erst mit der Vorlage des neuen Planes zu.

Sie begründen die Ausweisung des "Allgemeinen Wohngebietes" damit, daß in der Bürgeranhörung festgestellt wurde, es herrscht in Tappenbeck Wohnraumnot. Wie Sie allein aus diesem Tatbestand ableiten, daß es auch potente Bauwillige in Tappenbeck gibt, ist für uns nicht nachvollziehbar. Insofern stellen wir nach wie vor die sehr umfangreiche Nutzungsänderung in Frage.

Wie Ihnen bekannt ist, sind die Wohnansprüche in einem "Allgemeinen Wohngebiet" gegenüber einem "Dorfgebiet" höher. Wenn Sie nun darauf bestehen, daß die ausgewiesenen Flächen als "WA"-Gebiet bestehen bleiben, dann bitten

wir, in den Erläuterungsbericht bzw. in der Begründung ausdrücklich darauf hinzuweisen, daß in nächster Nachbarschaft eine Landbewirtschaftung stattfindet, von der Emissionen ausgehen können. Die Emissionen sind im zukünftigen Wohngebiet zu dulden.

In der vorgelegten Form findet der Bebauungsplan nicht unsere Zustimmung. Wir melden Bedenken an. Bitte ergänzen Sie den Plan.

Beschluss:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Der Hinweis auf diese Stellungnahme dient der Beachtung landwirtschaftlicher Belange.

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE AUSÜBUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFSRECHTS

für Grundstücke, die als Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB).

2.2 DIE SICHERUNG DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN UND WEGE

Im Plangebiet sind öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen. Diese werden von der Gemeinde ausgebaut bzw. angelegt. Die Verteilung der Kosten regelt sich nach der Erschließungskostensatzung.

2.4 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

- Umlegung ²⁾
- Grenzregelung ²⁾
- Enteignung ²⁾

²⁾ Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

3.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER KOSTENVERURSACHENDEN MASSNAHMEN

3.11 Grunderwerb für Verkehrsflächen (innere Erschließung)

3.12 Erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich Einrichtung von Beleuchtung und Entwässerung.

3.2 KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN (siehe nächste Seite)

4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Zur Realisierung des vorliegenden Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Der Straßenbau wird die vorhandenen Straßenführungen ergänzen.

Abwässer werden in den auszubauenden Kanal eingeleitet und der Kläranlage zu geführt.

Besondere soziale Härten für die im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen sind z. Zt. nicht erkennbar.

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Die für die Verwirklichung des Bebauungsplans erforderlichen Baumaßnahmen werden von der Gemeinde Tappenbeck/Samtgemeinde Boldecker Land durchgeführt und finanziert. Die Kosten werden nach der Satzung der Gemeinde umgelegt. Weitere Erschließungskosten werden über den Gebührenhaushalt finanziert.

KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN

BAUGEBIET: "Am Mühlenweg", Gemeinde Tappenbeck

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 BauGB in
Verbindung mit § 24 BauGB) für:

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. DM	160.000,00
2. die erstmalige Herstellung der Erschlie- ßungsanlagen einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung	rd. DM	545.00,00
Gesamtkosten	rd. DM	705.000,00
3. Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge		
Gesamtkosten	rd. DM	705.000,00
Abgaben lt. Satzung	rd. DM	634.500,00
Anteil der Gemeinde	rd. DM	70500,00
4. Weitere Erschließungskosten über Gebühren- haushalt:		
Elt-Leitungen, Wasserversorgung, Kanal- kosten, Abwasser	rd. DM	300.000,00

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom
..... bis öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Tappenbeck, den

.....
(Bürgermeister)

.....
(Gemeindedirektor)