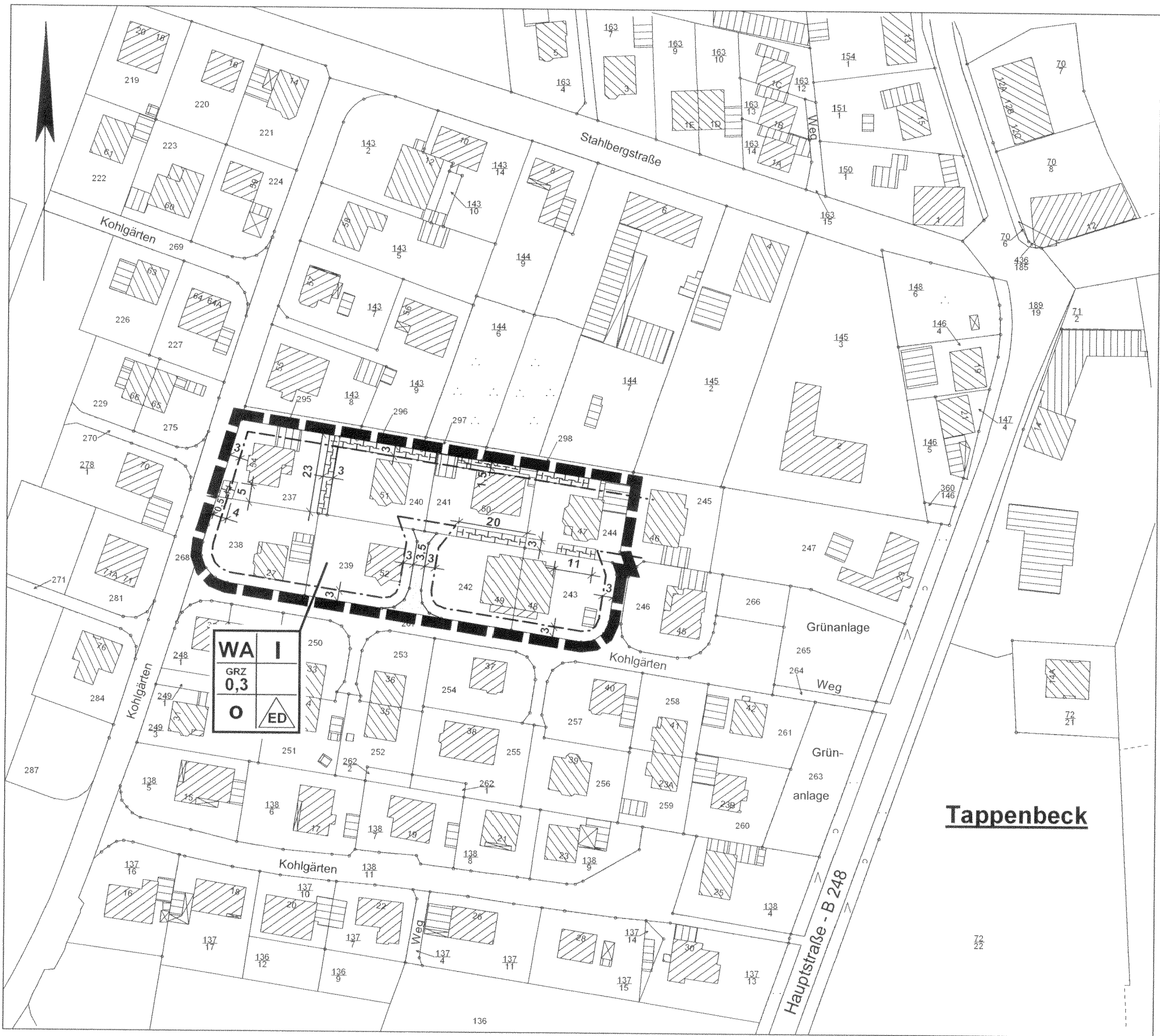




Tappenbeck

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
O	Offene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Strassenverkehrsflächen
	Strassenbegrenzungslinie
SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Ab (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 6 BauGB)	
	Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet WA werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen.
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind auch in der nicht überbaubaren Fläche allgemein zulässig.
Hinweis: Die Abstandsvorschriften nach der Nieders. Bauordnung (NBauO) sind zu beachten.
- Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch in der nicht überbaubaren Fläche allgemein zulässig.
Hinweis: Die Abstandsvorschriften nach der Nieders. Bauordnung (NBauO) sind zu beachten.
- Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
a) bei Einzelhäusern 600 m² ;
b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m².
- Für die rechtswidrig durch bauliche Nutzung beanspruchten Pflanzbindungsflächen (pfb), die im rechtsverbindlichen B-Plan als Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt festgesetzt sind erfolgt der Ersatz wie folgt:
a) Flurstück 237: An der Ostseite des Flurstückes in einer Länge von 23 m und einer Breite von 3,00 m; zusätzlich zur Straße „Kohlgärten“ hin auf einer Fläche von 4 m x 5 m.
b) Flurstück 241: An der Südseite des Flurstückes in einer Länge von 20 m und einer Breite von 3 m.
c) Flurstück 244: An der Südseite des Flurstückes in einer Länge von 11 m und einer Breite von 3 m.

Innerhalb der Flächen auf den oben genannten Flurstücken mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Anpflanzung von Sträuchern wie folgt vorzunehmen:

- Zu pflanzen sind nur heimische, standortgerechte Sträucher (siehe hierzu die der Begründung als Anlage beigefügte Gehölzauswahlliste).
- Je 2 m² Pflanzfläche ist ein Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
- Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 100 m² versiegelte Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstücksbefestigungen) 1 Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbaum 3 Obstbäume angepflanzt werden.
- Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ~~nebenstehenden/obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, den 25.05.2009

gez. N. Herbermann
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000
Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtgewerbliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 -Nieders. GVBl. 2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 12/2007).

Gifhorn, den 11.Mai 2009

gez. Jürgens
(Unterschrift)

L.S.
(Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

ArGoPlan
Dipl.-Ing.

Waldemar Goltz
Architekt Stadtplaner
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

gez. W. Goltz
(Unterschrift)

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 01.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.12.2008 bis 08.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tappenbeck, den 25.05.2009

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 21.04.2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 25.05.2009

gez. N. Herbermann
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ~~ist die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans~~ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.05.2009 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.05.2009 rechtsverbindlich geworden.

Tappenbeck, den 09.06.2009

gez. N. Herbermann
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

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

Tappenbeck, den

Bürgermeister

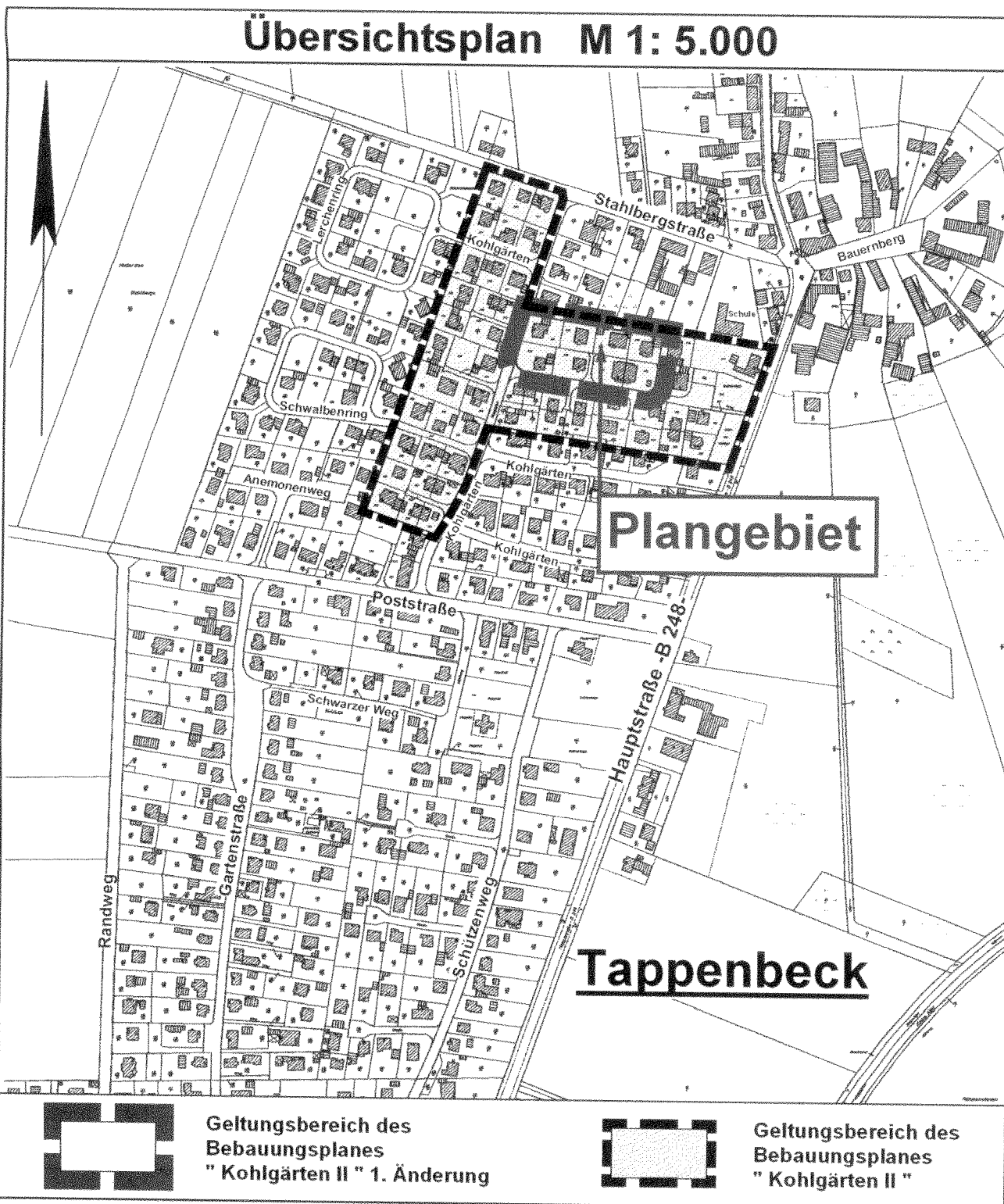
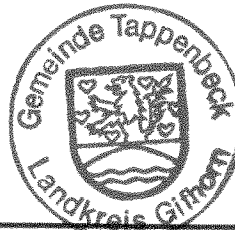
BEGLAUBIGUNGSVERMERK

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

Tappenbeck, den 14. Juli 2009

Bürgermeister

(Siegel)



Tappenbeck

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"Kohlgärten II" 1. Änderung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"Kohlgärten II"

Abschrift der URSCHRIFT

Gemeinde: **Tappenbeck**

Bebauungsplan: **"Kohlgärten II" 1.Änderung**



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

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

Maßstab: **1: 1.000**

Datum: **10.12.2007**

geändert: **17.06.2007
13.08.2008
04.05.2009**

URSCHRIFT

I. BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Kohlgärten II“, 1. Änderung der Gemeinde Tappenbeck, Landkreis Gifhorn

A Allgemein

1. Präambel zur Erforderlichkeit des Plans

Im Bebauungsplan „Kohlgärten II“ (rechtsverbindlich seit dem 30.01.1998) wurde seinerzeit an den Grenze zu den damals bereits bebauten Grundstücken (Flurstücke 143/8, 143/9, 144/6, 144/7 und 145/2 tlw.) in einer Breite von 7,00 m „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. b BauGB).

Ein Streifen von 4,00 m Breite wurde bei der Realisierung des B-Planes von den Eigentümern der oben genannten Grundstücke erworben. Ein 3,00 m breiter Streifen wurde den neu gebildeten Grundstücke südlich angrenzend zugeschlagen. Diese pfb-Fläche dient u. a. dem Ausgleich des durch die planerische Entscheidung der Gemeinde vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt.

Durch missverständliche Interpretation der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, die im Übrigen eindeutig bestimmbar sind, wurden auf drei Grundstücken, nämlich den Flurstücken 237, 241 und 244 bauliche Anlage innerhalb dieser pfb-Fläche errichtet. Dies führt dazu, dass der seinerzeit festgelegte Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Regelungen nicht mehr gewährleistet ist.

Um ordnungsgemäße Zustände herzustellen, wäre es erforderlich, die widerrechtlich in der pfb-Fläche errichteten baulichen Anlagen zu beseitigen.

Da die Beseitigung dieser baulichen Anlagen zusätzlich zu den bisherigen Erstellungskosten auch nicht unerhebliche Kosten verursachen würde, sind die Eigentümer der betroffenen Grundstücke an die Gemeinde herangetreten mit der Bitte, den Bebauungsplan zu ändern und an entsprechender Stelle auf den Grundstücken adäquaten Ersatz festzusetzen. Diesem Wunsch will die Gemeinde nunmehr nachkommen unter der Voraussetzung, dass die Veranlasser für diese Planänderung durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gegenüber der Gemeinde verbindlich alle mit der Planänderung im Zusammenhang stehenden Kosten übernehmen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.2008 über den Abschluss des Städtebaulichen Vertrages positiv entschieden. Somit sind die Voraussetzungen zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes geschaffen worden.

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.

Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die sonstigen Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 BauGB vorliegen, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Kohlgärten II“, 1. Änderung wird aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entwickelt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbauflächen“ (W - § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Die Gemeinde hält somit das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ein.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO) – zugrunde.

3. Lage im Raum, Geltungsbereich

Die Gemeinde Tappenbeck liegt etwa in der Mitte der Samtgemeinde Boldecker Land im Südosten des Landkreises Gifhorn, nördlich der Gemeinde Weyhausen, dem Grundzentrum in der Samtgemeinde Boldecker Land.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die angrenzenden Grundstücke (Flurstücke 295, 296, 297 und 298),
- im Osten durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 243 und 244,,
- im Süden und Westen durch die Grenze der Straßenfläche „Kohlgärten“.

Die genaue Abgrenzung ist aus der Planzeichnung zu ersehen.

4. Ziel und Zweck der Planung

Planungsziel der Änderung ist es, für die widerrechtlich durch bauliche Anlagen genutzte pfb-Fläche einen adäquaten Ersatz auf den betreffenden Grundstücken zu schaffen.

Eine Beeinträchtigung der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden bebauten Grundstücke durch die beabsichtigten Regelungen der Planänderung ist nicht zu erwarten.

5. Planungskonzeption

Die Planungskonzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, Baugrundstücke durch die planerische Entscheidung der Gemeinde verfügbar zu machen, wird beibehalten.

B Planinhalt

1. Erschließung

Die Anbindung des Planbereiches an das gemeindliche Verkehrsnetz wird, wie im rechtswirksamen Bebauungsplan ausgewiesen, beibehalten.

2. Versorgung, Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Nutzer der Grundstücke haben an den Abfuhrtagen ihre Müllbehälter im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können. Nach Entleerung der Müllbehälter sind sie wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

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 auf den Hausgrundstücken anfallende Oberflächenwasser sollte nach Möglichkeit auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht bzw. für die Bewässerung der Gartenflächen genutzt werden. Wo dies nicht möglich ist, besteht die Möglichkeit der Einleitung des Niederschlagswassers in die

öffentliche Regenkanalisation. Bei der Untersuchung bezüglich der Versickerungsmöglichkeiten sind die Hinweise auf der Grundlage der ATV-Arbeitsblätter zu beachten.

3. Bauliche und sonstige Nutzung

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bezüglich der Art der Nutzung, der Bauweise und der GRZ werden für den Änderungsbereich weiterhin unverändert beibehalten. Die überbaubare Fläche wird durch Festsetzung von Baugrenzen geregelt.

Abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden die baulichen Anlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO (Stellplätze und Nebenanlagen) auch außerhalb der überbaubaren Fläche allgemein zugelassen. Somit können die bisher widerrechtlich errichteten baulichen Anlagen dort verbleiben, wo sie bereits errichtet wurden.

4. Grünordnerische Maßnahmen

Der Planbereich ist entsprechend den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes weitestgehend bebaut. Die darin enthaltenen und bereits baulich genutzten Grundstücke werden, soweit sie nicht überbaut sind, als Haus- bzw. Ziergärten genutzt. Durch die aktuelle Planänderung werden die pfb-Flächen, die widerrechtlich durch bauliche Anlagen ihrer Zweckbestimmung entzogen wurden, im Verhältnis 1 : 1 auf den jeweiligen Grundstücken ersetzt. Im einzelnen handelt es sich dabei um folgende Ersatzflächen:

- Flurstück 237 ⇒ 89 m²,
- Flurstück 241 ⇒ 60 m²,
- Flurstück 244 ⇒ 33 m².

Der Ersatz ist in der Planzeichnung an entsprechender Stelle festgelegt und durch die textliche Festsetzung Nr. 5 eindeutig bestimmbar festgesetzt.

C Umweltbericht

1. Beschreibung der Festsetzungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kohlärten II“ und ist bereits überwiegend bebaut.

Durch missverständliche Interpretation der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wurden auf drei Grundstücken, nämlich den Flurstücken 237, 241 und 244 bauliche Anlage innerhalb der pfb-Fläche errichtet. Dies führt dazu, dass der seinerzeit festgelegte Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtliche Regelungen nicht mehr gewährleistet ist.

Um ordnungsgemäße Zustände herzustellen, wäre es erforderlich, die widerrechtlich in der pfb-Fläche errichteten baulichen Anlagen zu beseitigen.

Da die Beseitigung dieser baulichen Anlagen zusätzlich zu den bisherigen Erstellungskosten auch nicht unerhebliche Kosten für die Beseitigung verursachen würden, sind die Eigentümer der betroffenen Grundstücke an die Gemeinde herangetreten mit der Bitte, den Bebauungsplan zu ändern und an entsprechender Stelle auf den Grundstücken adäquaten Ersatz festzusetzen. Diesem Wunsch will die Gemeinde nunmehr nachkommen unter der Voraussetzung, dass die Veranlasser für diese Planänderung durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gegenüber der Gemeinde verbindlich die Übernahme aller mit der Planänderung im Zusammenhang stehenden Kosten zu übernehmen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.2008 über den Abschluss des Städtebaulichen Vertrages positiv entschieden. Somit sind die Voraussetzungen zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes geschaffen worden.

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.

Die Erschließung erfolgt durch Anbindung an die vorhandenen öffentlichen Erschließungseinrichtungen. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,52 ha. Da öffentliche Verkehrsflächen im Bebauungsplan festzusetzen sind, steht die Fläche insgesamt für die bauliche Nutzung zur Verfügung. Ausgenommen davon müssen die für den Ausgleich erforderlichen pfb-Flächen. Durch diese Elemente werden im Rahmen des Baus, ihrer Anlage und ihrer Nutzung verschiedene Wirkungen erzeugt, die wiederum Auswirkungen auf die nachfolgend aufgezeigten Schutzgüter und deren jeweiligen Ausprägungen haben.

2. Vermeidbare und nicht vermeidbare Auswirkungen

Da durch die Lage des Baugebietes innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eine bauliche Nutzung bereits auch ohne Aufstellung der Änderung zulässig ist, entstehen durch den Bebauungsplan keine Auswirkungen, die bei Verzicht auf den Bebauungsplan zu vermeiden wären. Ganz im Gegenteil ist die Gemeinde der Auffassung, dass durch die Planänderung eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreicht wird, die sich positiv auf die städtebauliche Gestalt an dieser Stelle der Ortslage von Tappenbeck auswirken wird. Insgesamt sind im Rahmen der Verwirklichung des Planes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die angesichts des Planungszieles hätten vermieden oder vermindert werden können.

D Zusammenfassende Abwägung

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

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Entwurfsbegründung in der Zeit **vom 08.12.2008 bis einschließlich 08.01.2009** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend § 4 a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die während der Auslegungsfrist abgegebenen 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 (§ 1 Abs. 6 BauGB):

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemeinde Jembke - vom 08.12.2008

Seitens der Gemeinde Jembke gibt es keine Anregungen und Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Tappenbeck, hier: Bebauungsplan „Kohlgärten II“, 1. Änderung.

Gemeinde Bokendorf - vom 08.12.2008

Die Gemeinde Bokendorf hat keine Bedenken.

LSW Netz GmbH - vom 11.12.2008

Wir haben die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes aus unserer Sicht und aus Sicht der GLG Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH geprüft.

Bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken ist aus Gründen der Versorgungssicherheit darauf zu achten, dass keine Baumpflanzungen im Bereich der Hausanschlussleitungen vorgenommen werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung.

Gemeinde Weyhausen - vom 18.12.2008

Zur vorbezeichneten Bauleitplanung der Gemeinde Tappenbeck bestehen seitens der Gemeinde Weyhausen **keine** Bedenken sowie Anregungen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 07.01.2009

Nach Durchsicht der o. g. Planunterlagen nehmen wir aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Der Änderungsbereich ist bebaut und liegt inmitten eines Wohngebietes. Da auf einigen Grundstücken widerrechtlich auf den Pflanzbindungsflächen Gebäude errichtet werden, sollen nun als Ausgleich auf den Grundstücken Ersatzflächen für die Pflanzen festgesetzt werden.

Um die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll der Bebauungsplan geändert werden.
Wir erheben keine Bedenken.

Landkreis Gifhorn - vom 08.01.2009

zu o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Ortsplanung

Gegen die o.a. Bebauungsplanänderung bestehen keine Bedenken.
Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Untere Wasserbehörde

Keine Bedenken.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Keine Anregungen oder besonderen Hinweise.

Untere Abfallbehörde***Abfallrechtliche Stellungnahme***

Keine Bedenken.

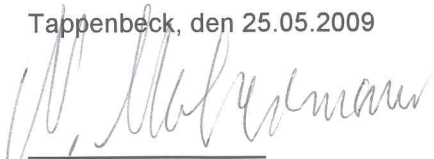
Boden- und Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen die beabsichtigte Planung gibt es aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken.

E Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 08.12.2008 bis einschließlich 08.01.2009** öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **21.04.2009** durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck beschlossen.

Tappenbeck, den 25.05.2009


Bürgermeister

