



Landkreis Lüneburg

DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

Per Mail an info@patt-plan.de

Gemeinde Vögelsen
Lüneburger Straße 13
21360 Vögelsen

**Stabsstelle Regional- und Bauleitplanung
Herr Kaatz**

Auf dem Michaeliskloster 8
Gebäude 3, Zimmer: 205

Öffnungszeiten:

Mo., Do., Fr. 08:30 - 12:00 Uhr
nachmittags Mo., Di. u. Do. 14:00 - 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon: 04131/26-1298

Telefax: 04131/26-2298

richard.kaatz@landkreis.lueneburg.de

04.02.2016

B-Plan "Süderfeld III" mit ÖBV

Aktenzeichen: RBP- R16300010 / 13

(Bei Antwort angeben)

Anregungen zur Beteiligung nach

- § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)
- § 4 Abs. 2 BauGB (formell)
- § 4a Abs. 3 BauGB (erneut)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Anregungen

Regionalplanung

Die Gemeinde Vögelsen ist gemäß der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2003 ohne zentralörtliche Ausweisung und auch nicht mit ergänzenden (grundzentralen) Funktionen belegt.

Die noch im RROP 2003 festgelegte Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“ wurde in der 1. Änderung zurück genommen. Hierfür sprachen im Einzelnen folgende Gründe: „Im Entwicklungskonzept der Samtgemeinde Bardowick ist die Gemeinde Vögelsen nicht als – über den zentralen Ort Bardowick hinaus – weiterer Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung vorgesehen, Tragfähigkeit der Grundschule kann unter Berücksichtigung der in der aktuellen Entwurfsfassung des F-Plans möglichen Wohnflächenausweisungen auch längerfristig gehalten werden, weitere Wohnflächenausweisung stößt an Kapazitätsgrenzen des Verkehrsnetzes in Richtung Lüneburg.“

An Standorten unterhalb der Ebene von Grundzentren und ohne Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“, wie für die Gemeinde Vögelsen zutreffend, ist gemäß der 1.

Landkreis Lüneburg · Auf dem Michaeliskloster 4 · 21335 Lüneburg
Tel. 04131 26-0 · Fax 04131 26-1466 · www.lueneburg.de
allgemeine Öffnungszeiten: Montag, Mittwoch u. Freitag 08:30 – 11:30 Uhr
darüber hinaus Terminvereinbarungen auch bis 19:00 Uhr
Besuch mit KFZ: Parkpalette Am Rathaus
Besuch mit ÖPNV: Haltestelle Am Graalwall



Sparkasse Lüneburg · BLZ 240 501 10 · Konto 3 871

IBAN DE60 2405 0110 0000 0038 71

BIC NOLADE21LBG

Volksbank Lüneburger Heide · BLZ 240 603 00 · Konto 199 999 000

IBAN DE17 2406 0300 0199 9990 00

BIC GENODEF1NBU

Änderung RROP 2003, 2.1 14 eine Wohnflächenausweisung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Ggf. mögliche neue Wohnflächenausweisungen bemessen sich am Bedarf, der sich

- aus der zu erwartenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung
- unter Berücksichtigung steigender Wohnansprüche bzw. sinkender Haushaltsgrößen sowie
- nach Abzug vorhandener Flächenpotenziale im Bestand (insbesondere Baulandreserven, Baulücken) ergibt. Dieser Bedarf ist vom kommunalen Planungsträger nachzuweisen.

Unbeachtlich bleiben Wohnflächenausweisungen, durch die sich die Zahl der Wohneinheiten im jeweiligen Ort um vorausgeschätzt weniger als 3 % oder um bis zu 5 erhöht.

Ist ein Ort nicht als solcher mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“ festgelegt, bedeutet dies keineswegs ein Präjudiz dafür, bestimmte – insbesondere öffentliche – Einrichtungen der Infrastruktur nicht mehr aufrecht zu erhalten. Auch bleiben die Baulandausweisungen in den kommunalen Flächennutzungsplänen unberührt, und zwar auch dann, wenn diese noch nicht rechtswirksam, jedoch bereits raumordnerisch abgestimmt sind.

Des Weiteren ist gemäß der 1. Änderung RROP 2003, 3.1.1 01 der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen in allen Samt-/ Einheitsgemeinden bis zum Jahr 2020 jeweils um 50% zu reduzieren. Treffen die Gebietskörperschaften untereinander verbindliche Vereinbarungen, wie sie dieses Ziel erreichen wollen, so bezieht sich diese Regelung auf den jeweiligen Kooperationsraum. Bezugszeitraum ist die durchschnittliche Rate der Neuausweisung von Wohnbauland der Jahre 2002 bis 2009. Für die Samtgemeinde Bardowick ist ein Durchschnittswert von 4,56 ha/Jahr festgelegt.

Raumordnerische Einschätzung zum Vorentwurf „Süderfeld III“ Dezember 2015

Die durch den B-Plan „Süderfeld III“ überplante Fläche deckt sich mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes und wurde somit bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung raumordnerisch abgestimmt. Die Entwicklung in einzelnen Bauabschnitten sowie die Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnraumsprüche werden aus Sicht der Raumordnung begrüßt.

Die vorgelegte Begründung wird bezogen auf die Raumordnung jedoch als schwierig in der Argumentation eingestuft. Beispielsweise wird auf Seite 9, Satz 1 dargelegt, dass die 1. Änderung des RROP „zur Sicherung von Einrichtungen und Angeboten auch die Ausweisung von zusätzlichen Wohnsiedlungsflächen über den Eigenbedarf hinaus“ ermöglicht, wenn nachweislich keine Potentiale von zentralen Orten abgezogen werden.

Diese Festlegung bezieht sich jedoch gemäß 1. Änd. RROP 2003, 2.1 12 auf Standorte unterhalb der Ebene von zentralen Orten mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastrukturen“ und trifft somit auf die Gemeinde Vögelsen nicht zu (s. oben).

Die vorgenommene Berechnung zu der Kindertagesstätte und der Grundschule gerät durch diese Annahme in eine Schiefelage und arbeitet somit die Vorgaben der Regionalplanung nicht folgerichtig ab. Es wird daher empfohlen die Begründung analog zu den o.a. raumordnerischen Vorgaben zu prüfen und zu überarbeiten.

Des Weiteren sollen nach dem Entwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde Bardowick „die Siedlungserweiterungsflächen in Vögelsen jedoch erst baulich genutzt werden, wenn es gelungen ist, die Verkehrsinfrastruktur so zu entwickeln, dass sowohl der Pendlerverkehr Richtung Lüneburg, als auch der Zielsuchverkehr Richtung A 250 durch eine weitere Bebauung in diesem Bereich nicht zu einer Überbelastung der vorhandenen Straßen bzw. der Wohnbevölkerung führt“ (Entwicklungskonzept, 4.2, S. 17).

„Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung von neuen Siedlungsflächen an den Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur gekoppelt ist. Sowohl durch den Berufsverkehr als auch durch den Individualverkehr zu den diversen Einrichtungen in der Stadt Lüneburg (Einkaufsmöglichkeiten, Theater, Kino etc.) ist bei der Ausweisung größerer Neubaugebiete eine höhere Belastung der vorhandenen Straßen zu erwarten. Dieser zusätzliche Verkehr trifft auf

dem Gebiet der Stadt auf den an dieser Stelle nicht leistungsfähigen „Innenstadtring“, was einerseits Verkehrsprobleme im Westen der Stadt Lüneburg befürchten lässt, andererseits zu Ausweichverkehren über das bereits stark belastete Kreisstraßennetz in Bardowick (Bahnhofstraße) zur Folge haben dürfte. Darüber hinaus werden die Ortsverbindungswege zwischen Vögelsen und Radbruch bzw. Mechtersen und Radbruch sowie die Ortschaft Mechtersen in steigendem Maße mit Durchgangsverkehr in Richtung A 250 belastet. Da diese Straßen nicht für diesen Verkehr ausgelegt sind, sollte bei der künftigen Planung auch beachtet werden, dass zusätzliche, größere Neubauflächen in Vögelsen hier dazu beitragen würden, weiteren Individualverkehr auf diese Streckenabschnitte zu lenken“ (Entwicklungskonzept, 4.2, S. 27). Aus raumordnerischer Sicht wird diese Problematik bisher nicht beleuchtet. Die dargestellte Problematik der Verkehrssituation ist gemeinsam mit der Stadt Lüneburg im Rahmen eines umfassenden Verkehrskonzeptes zu lösen. Erst nach der Lösung der Verkehrsproblematik ist die Siedlungsentwicklung voranzutreiben.

Bauleitplanung

Der vorliegende Entwurf sieht die Schaffung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich vor. Die Entwicklung neuer Wohnbauflächen soll vorrangig im Innenbereich erfolgen (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB), ebenso soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, weswegen landwirtschaftliche Flächen nur im nötigen Maß umgenutzt werden sollen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Frage der Flächenreserven im Innenbereich von Vögelsen wird im Entwurf zur Begründung wenig detailliert abgehandelt und konstatiert, dass keine ausreichenden Möglichkeiten zur Innenentwicklung vorhanden seien (S.13). Ich empfehle, das Potenzial der Innenentwicklung in diesem Zusammenhang eingehend zu prüfen. Dazu rege ich auch die Einrichtung eines Baulücken- und Leerstandskatasters an, mit dem das Potenzial von Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen, Konversion und leerstehender Bausubstanz für die weitere Schaffung von Wohnraum umfassend ermittelt und dokumentiert werden kann.

Im Siedlungsentwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde Bardowick, auf das der Entwurf der Begründung eingeht, wird Vögelsen eine nachrangige Rolle für die weitere Siedlungsentwicklung der Samtgemeinde zugewiesen (S. 14). Insbesondere wird die weitere bauliche Entwicklung davon abhängig gemacht, vorher verkehrspolitische Lösungen für Bardowick und den westlichen Teil Lüneburgs umgesetzt zu haben, da die verkehrliche Infrastruktur für den motorisierten Individualverkehr dort nicht leistungsfähig ist (S. 17). Mögliche Lösungen schlägt das Siedlungsentwicklungskonzept auf den S. 27 und 32 vor. Diese wurden bisher jedoch nicht umgesetzt. Auf S. 11 des Begründungsentwurfs wird festgestellt, dass es im Zuge der Bauflächenausweisung der Erarbeitung eines geeigneten Verkehrskonzeptes bedürfe, um die Verkehrsströme sinnvoll zu lenken. Ich empfehle, die im Siedlungsentwicklungskonzept von 2006 thematisierten Punkte in diesem Zusammenhang detailliert abzarbeiten.

Ich weise darauf hin, dass zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen ist (§ 2a BauGB). Ebenso enthält der Entwurf bisher keine Örtliche Bauvorschrift, die im Titel vorgesehen ist, und keine Planzeichnung im Sinne des § 9 BauGB.

Wasserwirtschaft

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage eines detaillierten Entwässerungskonzeptes abgegeben werden, da es in der Vergangenheit aufgrund der topographischen Gegebenheiten (Höhenunterschiede von rund vier Metern) bei Starkregenereignissen im südöstlichen Teil wiederholt zu Überschwemmungen gekommen ist.

In dem **Konzept** für die Oberflächenentwässerung sind daher wirksame Maßnahmen vorzusehen, die ein Abfließen des Oberflächenwassers von höher gelegenen Flächen auf die sog. Unterlieger verhindern.

Ferner ist nachzuweisen, ob das zwischen Erlenweg und Brockwinkler Weg bestehende Versickerungsbecken so bemessen wurde, dass das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser aufgenommen werden kann.

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung ist ferner Folgendes zu beachten:

- Das auf den versiegelten bzw. überbauten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.
- Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist über die belebte Bodenzone (bakterienreiche Humusschicht) zu versickern.
- Grünflächen:
Bei der geplanten Entwässerung durch Sickeranlagen ist zu beachten, dass Mulden nur mit Rasen oder niedrigen Bodendeckern bepflanzt werden dürfen. Eine Bepflanzung mit Bäumen darf nur in einem Abstand von der Hälfte des möglichen Kronendurchmessers erfolgen.
- Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt, der Nachweis über die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen vorzulegen. Nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens erforderlich.
- Der Gewässerausbau (Herstellung von Gräben, wesentliche Änderung, Beseitigung) ist genehmigungspflichtig.
- Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind im Vorwege direkt beim Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt zu beantragen.

Immissionsschutz

Das angesprochene Gutachten zum Lärmpegel durch die K 50 ist erforderlich. Im Weiteren werden auf der Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse nur untergeordnete Konfliktpotentiale mit den umgebenden Nutzungen gesehen.

Straßenverkehr

Gegen die geplante Erschließung des Baugebiets "Süderfeld III", 1. Bauabschnitt, über die K 50 bestehen Bedenken. Im Planentwurf ist die Einmündung der Planstraße in Höhe des dort auf der K 50 vorhandenen Fahrbahnteilers dargestellt. Dies steht einer Realisierung der Planung entgegen. Hierzu ist den Beteiligungsunterlagen jedoch nichts zu entnehmen.

Darüber hinaus bestehen grundsätzliche Bedenken gegen eine Erschließung über die K 50: Die geplante Zufahrt zum Gebiet liegt so nah am Ortsausgang, dass Beschwerden über zu hohe Geschwindigkeiten im Einmündungsbereich vorprogrammiert sind.

Straßenbau und – unterhaltung

Gegen den Vorentwurf (Stand Dezember 2015) des Bebauungsplans „Süderfeld III“ mit örtlicher Bauvorschrift bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht Bedenken hinsichtlich der geplanten Erschließung der als Wohnbauflächen vorgesehenen Flächen.

Das Erschließungskonzept zum Entwurf des Bebauungsplan „Süderfeld III“ sieht gemäß der Kurzbegründung wie folgt aus:

„Das Plangebiet wird über eine Sammelstraße an die K 50, und damit direkt an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Innerhalb des Plangebietes wird der Verkehr über eine leicht geschwungene Ringstraße geführt, welche alle Grundstücke im Plangebiet erschließt. Im Osten

erfolgt eine fußläufige Anbindung an die Straße „Am Süderfeld“, im Norden eine fußläufige Anbindung an den Kiefernweg.“

Diese Erschließungsvariante sieht die Schaffung einer neuen Einmündung außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt und zugleich außerhalb einer geschlossenen Ortschaft vor. Dieser Sachverhalt ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs als ungünstig anzusehen, da die K 50 in dem betreffenden Bereich zwischen Vögelsen und Dachtmissen über eine lange Strecke sehr gerade verläuft und die gefahrenen Geschwindigkeiten sehr hoch sind. Durch die geplante Einmündung und ohne weitere bauliche Änderungen an der Kreisstraße würde an dieser Stelle durch den ein- und ausfahrenden Verkehr eine Gefahrenstelle geschaffen werden. Darüber hinaus ist der am Ortsrand gelegene Fahrbahnteiler in der gesamten Konzeption nicht erwähnt. Aussagen ob die geplante Anbindung so überhaupt ohne Weiteres möglich wäre oder durch den Fahrbahnteiler weitere Änderungen erforderlich würden sind nicht getroffen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wäre eine rückwärtige Erschließung und zugleich Anbindung an den Ort Vögelsen die verkehrstechnisch beste Erschließungsvariante, was über die vorhandene Siedlungsstraße „Am Süderfeld“ auch möglich erscheint.

Das Entwicklungskonzept für die gesamte Entwicklungsfläche „Süderfeld“ sieht neben der im Bebauungsplan „Süderfeld III“ dargestellten Einmündung perspektiv noch eine weitere Einmündung in die Kreisstraße auf freier Strecke vor. Ohne weitere bauliche Veränderungen an der Kreisstraße ist das aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so ebenfalls nicht möglich. Aufgrund der vorgenannten Probleme und Konflikte ist die gesamte Erschließung sowohl für das konkrete B-Plangebiet „Süderfeld III“ aus auch für die gesamte Entwicklungsfläche „Süderfeld“ grundlegend zu überdenken und mit den hiervon betroffenen Stellen abzustimmen. Grundsätzlich vorstellbar sind neben einer kompletten rückwärtigen Erschließung auch die Schaffung eines Kreisverkehrs und die Konzentration des ein- und ausbiegenden Verkehrs in die Entwicklungsfläche an dieser Stelle. Das Gebiet grenzt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße 50. Es kann ggf. durch die weitere Bauleitplanung die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze erforderlich werden, woraus sich entsprechende zusätzliche Verpflichtungen für die Gemeinde Vögelsen ergeben würden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kaatz