

Samtgemeinde Bardowick  
Landkreis Lüneburg



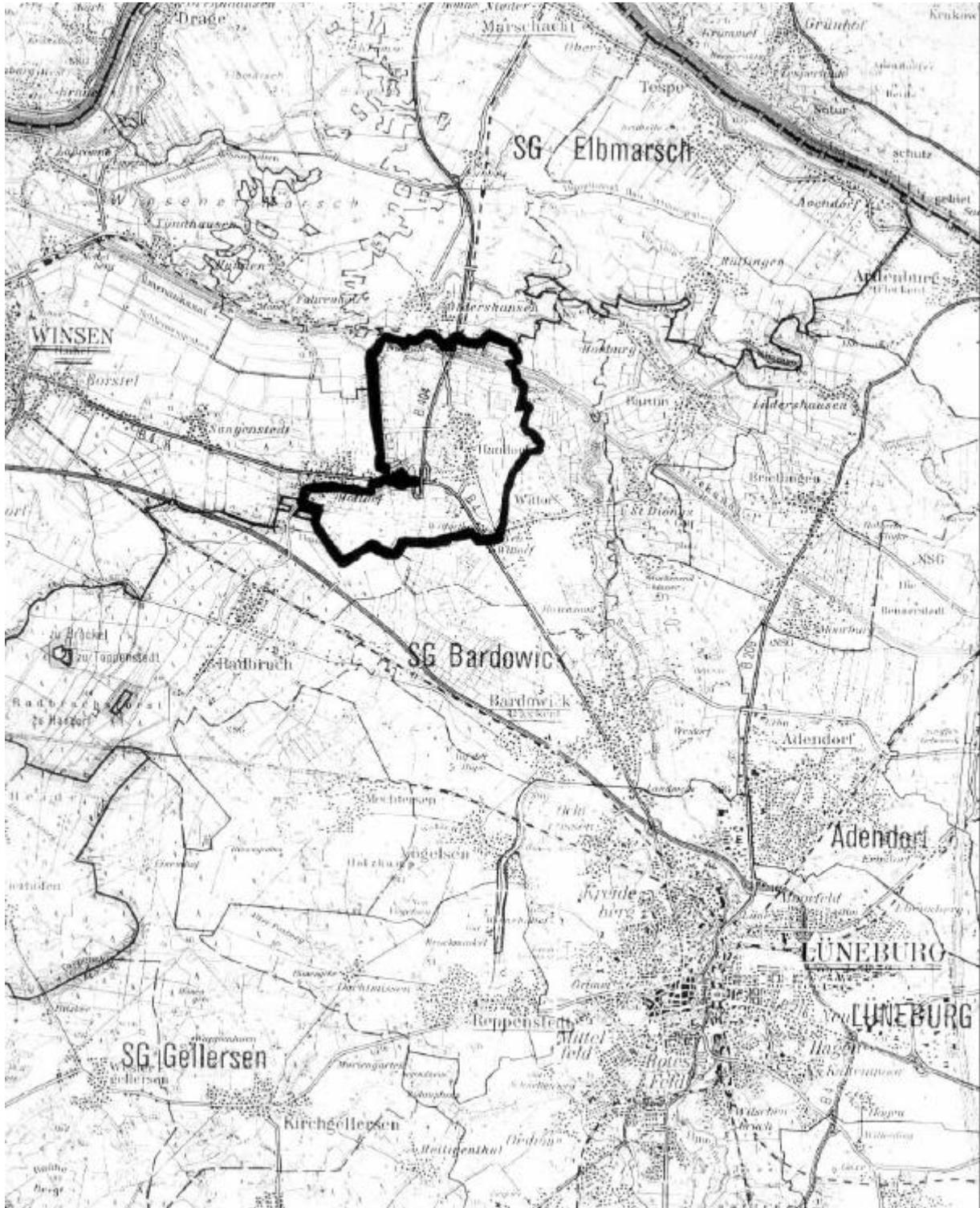
## 30. Änderung des Flächennutzungsplans Samtgemeinde Bardowick (Gemeinde Handorf)

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Bardowick durch

Planungsbüro Patt + Stöhr  
Bahnhofstraße 1  
21337 Lüneburg

Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 - 0  
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 - 9  
E-mail: [info@patt-stoehr.de](mailto:info@patt-stoehr.de)  
[www.patt-stoehr.de](http://www.patt-stoehr.de)

## Übersichtsplan (M. 1 : 100.000, eingenordet)



## Inhaltsverzeichnis:

Vorbemerkung	5
1. Anlaß und Zielsetzung der Änderung	5
2. Rahmenbedingungen	6
2.1 Räumliche Lage / Infrastruktur	6
2.2 Übergeordnete Planungen	7
2.2.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	7
2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	8
2.2.3 Landschaftsrahmenplan (LRP)	9
2.2.4 Landschaftsplan (LP)	9
2.2.5 Entwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde Bardowick	10
3. Planung	11
3.1 Änderungsfläche 1: Gemischte Baufläche und landwirtschaftliche Fläche im Norden von Handorf	13
3.2 Änderungsfläche 2: Gemischte Baufläche westlich des Altdorfs	15
3.3 Änderungsfläche 3: Gemischte Baufläche und Grünfläche im Osten des Altdorfs	16
3.4 Änderungsfläche 4: Gemischte Baufläche östlich der Hauptstraße	18
3.5 Änderungsfläche 5: Grünfläche und Fläche für die Abwasserentsorgung	19
3.6 Änderungsfläche 6: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Grünfläche südwestlich des Altdorfbereichs	19
3.7 Änderungsfläche 7: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Grünfläche im Westen von Handorf	23
3.8 Änderungsfläche 8: Wohnbaufläche, Grünfläche, Fläche für Ver- und Entsorgung und Schutzfläche westlich des Kastanienweges	26
3.9 Änderungsfläche 9: Grünfläche Spielplatz Heidkamp, Fläche für Versorgungsanlagen	27
3.10 Änderungsfläche 10: Wohnbaufläche, Grünfläche und Schutzfläche im Baugebiet Handorf Süd-Ost	27
3.11 Änderungsfläche 11: Grünfläche Spielplatz Ahornweg	28
3.12 Änderungsfläche 12: Schutzfläche Regenrückhaltebecken am Sohrenkamp	28
3.13 Änderungsfläche 13: Wohnbaufläche und Grünfläche Baugebiet Sohrenkamp II	28

3.14	Änderungsfläche 14: Wohnbaufläche und Grünfläche im Baugebiet Hofkamp II	29
3.15	Änderungsfläche 15: Wohnbaufläche, Gewerbegebiete und Grünflächen im Süden von Handorf	30
3.16	Änderungsfläche 16: Gewerbegebiet, gemischte Baufläche und Grünfläche im Südwesten	35
3.17	Änderungsfläche 17: Waldfläche	38
3.18	Änderungsflächen W1 – W13	39
3.19	Herausnahme von Symbolen	39
3.20	Nachrichtliche Darstellung des gesetzlich festgelegten und des natürlichen Überschwemmungsgebietes	40
3.21	Nachrichtliche Darstellung der Nachmeldevorschläge zum FFH-Gebiet, Kennziffer 212	40
3.22	Sonstiges	40
4.	Einwohnerentwicklung	41
5.	Ver- und Entsorgung	42
6.	Bauleitplanerisches Verfahren	43

## Vorbemerkung

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bardowick betrifft nur die Gemeinde Handorf und besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:5.000, der Planzeichenerklärung sowie dem Übersichtsplan im Maßstab 1:100.000 und dem Erläuterungsbericht. Für diesen Bereich gilt bisher der Flächennutzungsplan in der Ursprungsfassung, wirksam ab 22.09.1979, in der Fassung der wirksamen Änderung vom 20.02.1984 (5. Änderung), vom 18.06.1997 (17. Änderung) und vom 15.07.1999 (24. Änderung).

Die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

Es wird darauf hingewiesen, daß dieses Bauleitplanverfahren noch nach den Bestimmungen des alten BauGB durchgeführt wird, da sich dieser Flächennutzungsplan bereits vor der umfassenden Änderung des BauGB im Sommer 2004 durch das Europarechtsanpassungsgesetz (Bau-EAG Bau) im Verfahren befand. Es gelten die Überleitungsvorschriften gemäß § 233 BauGB.

Die Bearbeitung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch das Planungsbüro Patt + Stöhr, Lüneburg.

## 1. Anlaß und Zielsetzung der Änderung

Anlaß der 30. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) bildet die Absicht der Samtgemeinde Bardowick, den F-Plan im Zuge seiner geplanten generellen Fortschreibung für den Bereich der Gemeinde Handorf zu aktualisieren und den veränderten Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen für die nächsten Jahre anzupassen.

Ein Ziel dabei ist, die Darstellungen im wirksamen F-Plan dahingehend zu überprüfen, ob sie dem heutigen Bestand sowie der in den jeweiligen Bereichen bereits vorhandenen und auch geplanten künftigen Weiterentwicklung gerecht werden, und sie ggf. entsprechend zu ändern.

Ein weiteres Ziel ist die Neuausweisung von Bauflächen auf der Grundlage des Entwicklungskonzepts 2006 der Samtgemeinde Bardowick. Hierzu sollen gemäß der Prioritätenliste des Entwicklungskonzepts verschiedene Bauabschnitte innerhalb der Siedlungsentwicklungsfläche im Südosten von Handorf gebildet werden, um eine gleichbleibende Auslastung der Infrastruktur (hier vor allem des Kindergartens und der Grundschule) sicherzustellen. Durch diese umfassende Änderungsplanung sollen durch vorausschauende Planung weiterhin kleinteilige Änderungsverfahren in der Zukunft möglichst vermieden werden.

Desweiteren sollen die vorhandenen Grünstrukturen und die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen im Altdorfbereich geschützt werden.

Weiterhin wird mit der vorliegenden Änderungsplanung das Ziel verfolgt, den F-Plan an die bereits rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde Handorf anzupassen.

Weiteres Ziel der Planung ist, die Siedlungsentwicklung in Bereichen vorzunehmen, in denen die Natur und das Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt werden und in denen die vorhandenen Siedlungsflächen unter Wahrung der natürlichen Grundstruktur der Landschaft und der gewachsenen Siedlungsstruktur sinnvoll weiterentwickelt werden. Vorhandene prägende Landschaftselemente, wie z.B. vorhandene Grabenläufe und Gehölzstrukturen, sollen erhalten und in die Planung integriert werden.

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1 Räumliche Lage / Infrastruktur

Handorf liegt im Nordwesten der Samtgemeinde Bardowick zwischen Wittorf (Samtgemeinde Bardowick) im Süden, Oldershausen (Samtgemeinde Elbmarsch) im Norden und Rottorf (Stadt Winsen) im Westen. Im Südwesten der Ortslage verläuft die Trasse der K 46 (ehemalige B 4), die im Westen von Handorf die B 404 kreuzt. In einiger Entfernung verläuft im Süden von Handorf die BAB 250 (Hamburg – Lüneburg), an die Handorf über die Anschlussstelle „Handorf“ über die B 404 angebunden ist. Die K 49 verbindet Marschacht bzw. Oldershausen im Norden mit der K 46 im Süden von Handorf. Die K 49 (Hauptstraße) bildet die Haupteerschließungsachse von Handorf.

Die Gemeinde Handorf besitzt ca. 2.057 Einwohner (Stand 30.06.2005).

Die gewachsene Siedlungsstruktur von Handorf ist gut ablesbar. Die Ortslage erstreckt sich beidseits der durch den Ort verlaufenden Hauptstraße K 49. Im Norden der Ortslage liegt das Altdorf von Handorf mit den dorftypischen Strukturen und Nutzungen. Die weitere Siedlungsentwicklung erfolgte nach Osten jedoch hauptsächlich nach Süden beiderseits der Hauptstraße. Durch den Niederungsbereich im Westen und die landwirtschaftlichen Flächen im Osten des Altdorfs, ist eine deutliche optische Trennung zwischen Altdorfbereich und Siedlungserweiterungsflächen, trotz der durchgehenden Bebauung längs der Hauptstraße vorhanden, die aufgrund ihres ortsbildprägenden Charakters auch zukünftig erhalten bleiben sollte. Die jüngeren großflächigen Siedlungsentwicklungen fanden ausschließlich südlich des Altdorfes statt. Die jüngsten Siedlungsentwicklungsflächen finden sich im Südwesten (Kastanienweg) und großflächig im Südosten (Ringstraße, Heidkamp, Sohrenkamp und Am Wald).

Handorf ist noch sehr dörflich geprägt, was in gesteigertem Maße für das Altdorf gilt. So befinden sich hier die 5 Vollerwerbsbetriebe von Handorf. Daneben sind 18 landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe vorhanden, wobei sich diese hohe Zahl insbesondere durch den hier stark vertretenen Maiglöckchenanbau erklärt. Sehr prägend ist der alte Gebäudebestand sowie der große Bestand an mächtigen Laubbäumen. Mitten im Dorf liegt die schöne alte Kirche.

In Handorf sind verschiedene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie ein Lebensmittelmarkt mit Bäckerei ansässig. Desweiteren sind hier eine Post, eine Zweigstelle

der Volksbank sowie Ärzte und Gaststätten vorhanden. Handorf verfügt ferner über eine Kirche, ein kirchliches Gemeindehaus, einen Kindergarten mit vier Vormittagsgruppen und eine zweizügige Grundschule. Aufgrund des guten Infrastrukturangebots ist eine ausreichende Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern, Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs gegeben.

Die ÖPNV-Anbindung ist heute als verbesserungswürdig zu bezeichnen. Derzeit ist Handorf über zwei Buslinien, die Linien 5402 und 4714, angebunden. Die Buslinie 5402, (Lüneburg-Bardowick-Wittorf-Handorf-Winsen und zurück) fährt bis in den Ortskern von Handorf und verkehrt montags bis freitags alle 1 – 2 Stunden (ca. 11-13 mal pro Richtung). Diese Linie wird überwiegend für den Schülerverkehr genutzt und hat daher am Morgen und zur Mittagszeit eine stündlich bis halbstündliche Taktfrequenz. In den späteren Morgen und frühen Abendstunden fährt der Bus jedoch nur im Zwei-Stunden-Takt. Während der Ferienzeit verkehrt die Linie nur 4 – 5 mal pro Richtung. An den Wochenenden ist diese Linie nicht in Betrieb. Handorf hat darüber hinaus auch einen Haltepunkt für die Schnellbuslinie Lüneburg – Hamburg Finkenwerder (Airbuswerk), Linie 4714. Diese Busverbindung verkehrt jedoch nur zweimal in den frühen Morgenstunden und zweimal in den Abendstunden.

Man ist daher nach wie vor auch aufs Auto angewiesen. An den Bahnhaltungen Bardowick und Radbruch besteht Anschluß an Nahverkehrszüge, in Lüneburg auch an den Metronom sowie an den InterCity.

Die Schüler werden mit Schulbussen in die weiterführenden Schulen in Bardowick und Lüneburg transportiert.

Durch die durch Handorf hindurchführende Kreisstraße K 49 bzw. durch die in unmittelbarer Nähe zur Ortslage von Handorf vorbeiführende Bundesstraße B 404 und Kreisstraße K 46 ist Handorf sehr gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Über die B 404 erreicht man darüber hinaus in unmittelbarer Nähe im Süden die Autobahnauffahrt „Handorf“ der BAB 250.

## **2.2 Übergeordnete Planungen**

### **2.2.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Laut Landesraumordnungsprogramm 1994 liegt der Landkreis Lüneburg - wie auch im vorherigem LROP - im „Ordnungsraum Hamburg/Lüneburg“, mit Ausnahme der Samtgemeinde Dahlenburg und der Gemeinden Bleckede und Amt Neuhaus. Die Samtgemeinde Bardowick sieht für diese 30. Änderung keine neuen Ziele der Raumordnung, die nicht auch im neuen Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Lüneburg wiedergegeben sind.

## 2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 für den Landkreis Lüneburg sind folgende raumordnerische Ziele festgelegt und zu beachten.

Die Gemeinde Handorf liegt zwischen dem Oberzentrum Lüneburg (Südosten), dem Grundzentrum Bardowick (Südosten) und dem Mittelzentrum Winsen (Nordwesten) im ländlichen Raum. Alle zentralen Einrichtungen und Angebote des allgemeinen und täglichen Grundbedarfs werden im nahegelegenen Bardowick bereitgestellt. Einrichtungen und Angebote des wöchentlichen sowie des periodischen Bedarfs werden in Winsen bzw. in Lüneburg sichergestellt.

Für die bebauten Bereiche von Handorf werden im RROP keine Angaben gemacht. Handorf ist jedoch verkehrlich sehr gut erschlossen. Die BAB 250 verläuft im Süden von Handorf, die B 404 im Westen von Handorf wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung ausgewiesen. Die K 46 (Bardowick – Winsen, ehem. B 4) wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung mit regional bedeutsamen Busverkehr ausgewiesen.

Von Südwesten nach Norden verläuft entlang der B 404 Trasse eine ELT-Leitung von 380 kV.

Die die Ortslage von Handorf umschließenden Freiräume im Westen, Osten und Süden werden als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft ausgewiesen. Kleinere Bereiche im Nordwesten, Westen, Südwesten und Süden werden als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Im Westen von Handorf wird eine Teilfläche als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Im Norden der Ortslage wird eine Teichanlage als Gewässer dargestellt. Die im Norden von Handorf verlaufende Ilmenau wird als schiffbarer Fluss mit einer Tragfähigkeit von 1.000 Tonnen ausgewiesen.

Die gesamte Gemarkungsfläche von Handorf liegt im Naturraum „Harburger Elbmarschen“.

Weiterhin sind im Zusammenhang mit dieser Änderung folgende regionale Ziele der Raumordnung zu beachten:

- Erhaltung und Schaffung außerlandwirtschaftlicher Erwerbsmöglichkeiten (C 1.3.02)
- Erhaltung und Entwicklung des ländlichen und landschaftstypischen Charakters, des Gemeinwesens und der soziokulturellen Eigenart von Dörfern und Siedlungen (C 1.3.02)
- Im ländlichen Raum sind durch eine am Eigentum- und Mietwohnungsbaubedarf geordnete Bauleitplanung Wohnbauflächen zu schaffen (C 1.3.03)
- Die Siedlungsentwicklung ... ist so zu gestalten, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild ... prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln (C 1.5.01)
- Gebiete mit einer relativ hohen natürlichen Ertragsqualität des Bodens sind als Grundlage einer gesunden landwirtschaftlichen Produktion zu sichern. Sie sollen in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (C 3.2.02)
- Erhalt und Schutz naturnaher Laubwälder, Feldgehölze und Hecken, Flüsse und Bächen einschließlich ihrer Talräume, Naßwiesen und Feuchtgrünland.

Die vorliegende Planung hat diese regionalen Zeile der Raumordnung aus der beschreibenden Darstellung des RROP berücksichtigt.

Auf die konkreten, die jeweiligen Änderungsbereiche im einzelnen betreffenden Ziele und Rahmenbedingungen gemäß der zeichnerischen Darstellung des rechtskräftigen RROP wird – insofern es von Bedeutung ist – nachfolgend in den Erläuterungen zu den jeweiligen Änderungsflächen gesondert eingegangen.

### **2.2.3 Landschaftsrahmenplan**

Im zeichnerischen Teil des LRP wird ein großflächiges Gebiet im Osten, zwei größere Gebiete im Norden und Westen sowie eine Vielzahl kleinerer Flächen im Süden als für den Naturschutz wichtige Bereiche ausgewiesen.

Die allgemeinen Ziele des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Lüneburg wurden bei der Planung berücksichtigt. Auf wesentliche, konkrete Aussagen und Zielvorgaben des Landschaftsrahmenplans bezüglich der einzelnen Änderungsbereiche wird – sofern von Bedeutung – in den Erläuterungen zu den einzelnen Änderungsbereichen eingegangen.

### **2.2.4 Landschaftsplan**

Für die Gemeinde Handorf werden im Landschaftsplan folgende konkrete, die vorliegende Änderungsplanung betreffende Aussagen getroffen:

Die Roterlen-Baumreihen auf der Fläche östlich des Buschkoppelweges (westlich sowie innerhalb Änderungsfläche 7) und die Stieleichen-Baumreihe westlich des Lüneburger Weges (Änderungsfläche 15) sind zu erhalten.

Allgemein gilt, dass neu entstehende Baugebiete durch Bepflanzung mit heimischen Baum- und Straucharten in das Landschaftsbild einzubinden sind.

Folgende Flächen in Handorf kommen für die Durchführung von externen Ausgleichsmaßnahmen in Frage:

Aufgabe der Ackernutzung und Umwandlung in extensiv bewirtschaftete Grünlandflächen im Bereich der Ackerflächen im Niedermoorbereich südwestlich des Schulwegs (Änderungsfläche 6) und zwischen dem Buschkoppelweg und der B 404 (westlich der Änderungsfläche 7).

Pflanzung von Baumreihen zur Gliederung des Landschaftsbildes am landwirtschaftlichen Weg westlich von Heidstücken (im Bereich der Änderungsfläche 13 bereits durch Pflanzstreifen erfolgt) sowie entlang des Grabens südlich der Straße Im Osterfelde (Grünstreifen Änderungsfläche 3).

Extensivierungsmaßnahmen im Bereich der Nedderste Wiesen.

Biotopverbesserung im Umfeld des Handorfer Sees (Entwicklung von Röhrichten, Anlage von Ufergehölzen)

Biotopverbesserung im Bereich der Teiche bei Große Wiese südlich des Ilmenau-Kanals.

Die allgemeinen Ziele des Landschaftsplans der Samtgemeinde Bardowick wurden bei der Planung berücksichtigt. Auf wesentliche, konkrete Aussagen und Zielvorgaben dieses naturschutzrechtlichen Fachgutachtens bezüglich der einzelnen Änderungsbereiche wird – sofern von Bedeutung – in den Erläuterungen zu den einzelnen Änderungsbereichen eingegangen.

### **2.2.5 Entwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde Bardowick**

Der Flächennutzungsplanung wird zukünftig eine größere Bedeutung zukommen; da die Siedlungsentwicklung innerhalb der Samtgemeinde ein städtebauliches Gesamtkonzept erfordert, um eine weitere geordnete, städtebauliche Entwicklung des Samtgemeindegebiets sicherzustellen. Gleichzeitig soll damit eine Planungssicherheit für die Mitgliedsgemeinden erreicht werden.

Für die Samtgemeinde Bardowick wurde 1996 ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Dieses Konzept setzte erstmals einen Rahmen für die weitere Siedlungsentwicklung sowie die gewerbliche Entwicklung innerhalb der Samtgemeinde für einen Zeitraum bis etwa zum Jahr 2010. Von dem damals für die Samtgemeinde prognostizierten Einwohnerzuwachs von ca. 2000 Einwohnern sollte Handorf einen Einwohnerzuwachs von ca. 300 Einwohnern aufnehmen.

Da das damals prognostizierte Einwohnerwachstum von 2000 Einwohnern bis 2010 bereits Ende 2002 nahezu erreicht war und neue Planungsüberlegungen seitens der Samtgemeinde vorlagen, wurde die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts 2006 in Auftrag gegeben. Mithilfe des parallel im Verfahren befindlichen Entwicklungskonzepts 2006 möchte die Samtgemeinde sich und ihren Mitgliedsgemeinden klare Vorgaben für die künftige Siedlungsentwicklung gegeben. Neben dem geplanten Einwohnerwachstum gibt das Entwicklungskonzept auch die Lage der Siedlungserweiterungsfläche im Süden von Handorf vor. Das Siedlungsentwicklungskonzept bildet damit die Grundlage für die Ausweisung von Bauflächen innerhalb dieser Änderungsplanung.

#### *- Siedlungsentwicklung*

Die Vorgaben aus dem Landesraumordnungsprogramm beschränken die Siedlungserweiterung grundsätzlich auf das ausgewiesene Grundzentrum Flecken Bardowick und fordern die Erhaltung dörflicher Strukturen und beschränken die Ausweisung von Wohnraum darüberhinaus auf die Eigenentwicklung.

Das Entwicklungskonzept 2006, welches die Samtgemeinde unter Beachtung raumordnerischer und landesplanerischer Ziele und Vorgaben entwickelt hat, setzt einen Rahmen für die künftige Siedlungsentwicklung sowie die gewerbliche Entwicklung innerhalb der Samtgemeinde für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren, also bis etwa zum Jahr 2015. Gemäß des Siedlungsentwicklungskonzepts erhält Handorf neben dem Flecken Bardowick und Radbruch (Siedlungsschwerpunkte) die Aufgabe zur Ausweisung von Wohnraum über die Eigenentwicklung hinaus. Handorf hat aufgrund seiner Siedlungsstruktur eine nebenzentralörtliche Funktion für die Samtgemeinde. Die vorhandene Infrastruktur

(Kindergarten, Grundschule, Ladengeschäfte, Gaststätten etc.) kann ohne weitere planerische Entwicklung nicht erhalten und gesichert werden.

Das Siedlungsentwicklungskonzept sieht gemäß der Berechnungen des Pestel-Instituts hinsichtlich der Siedlungsentwicklung innerhalb der Samtgemeinde ein Wachstum von ca. 15,8 % vor, was bei ca. 15.383 Einwohnern (31.12.2002) in der Samtgemeinde einem Einwohnerzuwachs von ca. 2.431 Einwohnern entspricht. Die Samtgemeinde hält aufgrund ihrer Lage in einem Ordnungsraum und ihrer räumlichen Nähe zu Hamburg und Lüneburg sowie der guten verkehrlichen Anbindung diese Zuwachsrate für angemessen.

Die Verteilung der danach zu erwartenden Siedlungsströme auf die einzelnen Mitgliedsgemeinden sieht für die Gemeinde Handorf bis 2015 einen Einwohnerzuwachs von ca. 244 Einwohnern (ca. 166 Einwohner auf bereits ausgewiesenen Wohnflächen, ca. 78 Einwohner auf Siedlungserweiterungsflächen, insgesamt ca. 2.288 Einwohner, Hinweis: Berechnung erfolgt noch auf Grundlage der Bevölkerungszahlen vom 31.12.2004: 2.044 EW) vor. Gründe für die großflächige Siedlungserweiterung in Handorf sind unter anderem die gute verkehrliche Anbindung sowie die Stärkung bzw. langfristige Auslastung der vorhandenen Infrastruktur (Grundschule, Kindergarten, Lebensmittelmarkt, etc.).

#### *- Ansiedlung von Gewerbe*

Im Zuge der 23. Änderung des Flächennutzungsplans (Wittorf) wurde zwischen Bardowick und Wittorf ein großes Gewerbegebiet direkt an der ehemaligen B 4 (heute K 46) ausgewiesen. Der Bebauungsplan für den ersten Bauabschnitt im südlichen Bereich wurde bereits erstellt. Aufgrund der Nähe dieses geplanten großflächigen Gewerbegebiets und der bereits vorhandenen zwei kleinteiligen Gewerbegebiete in Handorf (Nordwesten und Süden), möchte die Samtgemeinde keine weiteren Gewerbeflächen in Handorf ausweisen.

### **3. Planung**

Basierend auf den vorgenannten Rahmenbedingungen und den darauf fußenden Siedlungs- und Entwicklungszielen der Samtgemeinde Bardowick und der Gemeinde Handorf wurde die vorliegende Änderungsplanung in enger Zusammenarbeit von Samtgemeinde und Gemeinde entwickelt.

Die Änderungsplanungen werden nachfolgend im einzelnen erläutert.

Bei der vorliegenden Änderungsplanung haben sich in Handorf 17 Änderungsflächen ergeben. Diese gliedern sich in

- grundsätzlich neue Flächenausweisungen
- geänderte Flächenausweisungen aufgrund der tatsächlich erfolgten Entwicklung und vorhandenen Nutzung / Anpassung an den Bestand / neuere Planungsüberlegungen.

Darüber hinaus wurden auch Änderungsflächen außerhalb der bebauten Ortslage ausgewiesen. Hier wurde die Darstellung der Waldflächen und der landwirtschaftlichen Flächen überprüft und im Bereich der Änderungsflächen umgewidmet.

Des weiteren wurden die nachgemeldeten FFH-Gebiete (Kennziffer 212: Gewässersystem der Luhe und unteren Ilmenau) in der Gemarkung Handorf sowie die hier vorhandenen gesetzlichen und natürlichen Überschwemmungsgebiete nachrichtlich in die Planzeichnung übertragen. Diese nachrichtlichen Übernahmen wurden jedoch nicht als Änderungsflächen ausgewiesen.

### Grundsätzlich neue Flächenausweisungen:

Bei den grundsätzlich neuen Flächenausweisungen handelt es sich bei

- Änderungsfläche 3: Gemischte Baufläche und Grünfläche im Osten des Altdorfs
- Änderungsfläche 6: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Grünfläche südwestlich des Altdorfbereiches
- Änderungsfläche 7: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Grünfläche im Westen von Handorf
- Änderungsfläche 15: Wohnbaufläche und Grünflächen im Süden von Handorf
- Änderungsfläche 16: Gewerbegebiet, gemischte Baufläche und Grünfläche im Südwesten

### Geänderte Flächenausweisung aufgrund der tatsächlich erfolgten Entwicklung und vorhandenen Nutzung / Anpassung an den Bestand / neuere Planungsüberlegungen:

Bei den geänderten Flächenausweisungen aufgrund der tatsächlich erfolgten Entwicklung und vorhanden Nutzung / Anpassungen an den Bestand handelt es sich bei

- Änderungsfläche 1: Gemischte Baufläche und landwirtschaftliche Fläche im Norden von Handorf
- Änderungsfläche 2: Gemischte Baufläche westlich des Altdorfs
- Änderungsfläche 4: Gemischte Baufläche östlich der Hauptstraße
- Änderungsfläche 5: Grünfläche und Fläche für die Abwasserentsorgung
- Änderungsfläche 8: Wohnbaufläche, Grünfläche, Fläche für Ver- und Entsorgung und Schutzfläche westlich des Kastanienweges
- Änderungsfläche 9: Grünfläche Spielplatz Heidkamp, Fläche für Versorgungsanlagen
- Änderungsfläche 10: Wohnbaufläche, Grünfläche und Schutzfläche im Baugebiet Handorf Süd-Ost
- Änderungsfläche 11: Grünfläche Spielplatz Ahornweg
- Änderungsfläche 12: Schutzfläche Regenrückhaltebecken am Sohrenkamp
- Änderungsfläche 13: Wohnbaufläche und Grünfläche Baugebiet Sohrenkamp II
- Änderungsfläche 14: Wohnbaufläche und Grünfläche im Baugebiet Hofkamp II
- Änderungsfläche 17: Waldfläche

Desweiteren wird das nachgemeldete FFH-Gebiet (Kennziffer 212: Gewässersystem der Luhe und unteren Ilmenau) im Gemeindegebiet von Handorf nachrichtlich in die Planzeichnung übertragen. Diese nachrichtliche Übernahme wurde jedoch nicht als Änderungsfläche ausgewiesen. Siehe hierzu auch Kapitel 3.2.1.

Zusätzlich werden die Ortsdurchfahrtsgrenzen nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen, da von diesen die Möglichkeit einer direkten verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Flurstücke abhängt. Folgende Ortsdurchfahrtsgrenzen (OD) sind in der Gemeinde Handorf vorhanden:

OD Handorf:

K01 – km 0,365 bis 1,800 (Stationierungsrichtung: K 46-Oldershausen)

Da innerhalb des Gemeindegebiets von Handorf Verbandsgewässer II. Ordnung des Wasserverbands der Ilmenau-Niederung vorzufinden sind, wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass an den Verbandsgewässern II. Ordnung die Satzungsbestimmungen des Verbandes und Bestimmungen der Schau- und Unerhaltungsordnung für Gewässer II. Ordnung des Landkreises Lüneburg einzuhalten sind.

### **3.1 Änderungsfläche 1: Gemischte Baufläche und landwirtschaftliche Fläche im Norden von Handorf**

#### **3.1.1 Lage / vorhandene Situation**

Die Änderungsfläche liegt im Norden von Handorf, westlich der Hauptstraße (K 49). Ein Großteil der Änderungsfläche stellt sich als landwirtschaftliche Brachfläche dar. Im Süden der Änderungsfläche befindet sich ein Wohnhaus mit Ziergarten. Die Änderungsfläche weist eine Größe von 1,415 ha auf.

#### **3.1.2 Übergeordnete Planung / wirksamer F-Plan**

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Zielausweisung getroffen worden. Nur die östlich verlaufende Verkehrsstraße der B 404 wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Lüneburg trifft ebenfalls keine Ausweisung für das Gebiet westlich der Hauptstraße.

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick sieht für den Bereich der Änderungsfläche keine konkreten Maßnahmen vor. Jedoch weist dieser den Änderungsbereich als schutzwürdigen Bereich aufgrund eines im zentraler Lage vorhandenen Bodendenkmals aus.

Im wirksamen F-Plan wird der überwiegende Teilbereich der Änderungsfläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der westliche Teil der Änderungsfläche wird bereits als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### **3.1.3 Planung**

In der Vergangenheit wurde im südlichen Bereich der Änderungsfläche ein Wohnhaus errichtet. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist ein Teil der Gebäudefläche als gemischte Baufläche und ein Teil als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Diese Gebäude soll hier dauerhaft erhalten werden und, wenn auch in geringem Umfang, Erweiterungsflächen

erhalten. Daher wird der Bereich des Gebäudes komplett als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Zukünftig soll jedoch eine Bebauung in zweiter Baureihe entlang der Hauptstraße Richtung Norden verhindert werden. Dies ist zum einen durch die Lage in unmittelbarer Nähe zum nördlich an die Änderungsfläche angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude sinnvoll. Zum anderen ist eine bauliche Verdichtung im Bereich des nördlichen Ortsausgangs und auf Grund der Nähe zur Trasse der B 404 im Westen städtebaulich nicht zu vertreten.

Durch die Rücknahme der gemischten Baufläche zu Gunsten der landwirtschaftlichen Fläche wird für eine fortwährende Freihaltung der Fläche im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage geschaffen.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 1,415 ha.

Davon sind:

Gemischte Baufläche	ca. 0,110 ha
<u>Landwirtschaftliche Fläche</u>	<u>ca. 1,305 ha</u>
Gesamt	ca. 1,415 ha

### **3.1.4 Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit**

#### *- Einwohnerentwicklung*

Durch die Rücknahme der gemischten Baufläche im nordöstlichen Bereich der Änderungsfläche wird einer Bebauung von 4 bis 5 Baugrundstücken entgegengewirkt. Der hier durch die große Baufläche bislang eingeplante Einwohnerzuwachs von ca. 10-12 Einwohner wird mit dem Einwohnerzuwachs durch die im Süden von Handorf geplanten Bauflächen verrechnet. Aufgrund der geringen Flächengröße der zurückgenommenen Baufläche wurde diese Entwicklung nicht im Entwicklungskonzept 2006 berücksichtigt.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nicht mit negativen Auswirkungen für die umgebende Nutzung zu rechnen. Im Gegenteil wird durch diese Änderung ein möglicher Konflikt zwischen vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung und neuer Wohnnutzung verhindert.

Da es sich bei der Ausweisung der gemischten Baufläche im Süden um eine Bestandsanpassung handelt ist auch hier nicht mit negativen Auswirkungen für die umgebende Nutzung zu rechnen. Vorsorglich wird jedoch auch bei dieser Bestandsanpassung aufgrund der Nähe zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen darauf hingewiesen, dass hier eine Staub- und Geruchsbelästigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder nicht ausgeschlossen werden kann.

#### *- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Da ein erheblich größerer Anteil an Baufläche zurückgenommen als neu ausgewiesen wird, wird ein bislang in Kauf genommener Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die

Verdichtung bzw. Versiegelung der baulichen Nutzung erfolgt, hier vermieden. Der bislang unverbaute Blick in die Landschaft und der Lebensraum für die in der freien Feldmark lebenden Tiere wird nun dauerhaft erhalten.

## **3.2 Änderungsfläche 2: Gemischte Baufläche westlich des Altdorfs**

### **3.2.1 Lage / vorhandene Situation**

Die Änderungsfläche liegt im Nordwesten von Handorf, westlich des Altdorfs. Die Änderungsfläche ist mit einem großflächigen landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude bebaut. Sie umfasst eine Größe von 0,161 ha.

### **3.2.2 Übergeordnete Planung / wirksamer F-Plan**

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Zielausweisung getroffen worden. Nur die östlich verlaufende Verkehrsstraße der B 404 wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Lüneburg trifft ebenfalls keine Ausweisung für das Gebiet westlich der Hauptstraße.

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick sieht für den Bereich der Änderungsfläche keine konkreten Maßnahmen vor.

Im wirksamen F-Plan wird der Bereich der Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Westen schließt sich ein Gewerbegebiet, im Süden und Osten eine gemischte Baufläche an. Im Norden ist ebenfalls eine landwirtschaftliche Fläche vorhanden

### **3.2.3 Planung**

Da die Fläche des hier seit vielen Jahren vorhandenen landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes nach Westen, Süden und Osten von Bauflächen umgeben ist, wird die Fläche nun entsprechend der Nutzung als gemischte Baufläche dargestellt. Durch die Arrondierung der Fläche wird eine durchgängige Baufläche ausgewiesen, die somit eine dauerhafte bauliche Nutzung dieses Bereichs ermöglicht. Neben der zur Zeit nur möglichen landwirtschaftlichen Nutzung wird durch die Ausweisung zukünftig auch eine Mischnutzung der Fläche ermöglicht.

Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche wird eine Verdichtung von Wohnbebauung im Einwirkungsbereich der Anlagen der Firma WEMA ermöglicht. Im Hinblick auf bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren oder eine mögliche verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Handorf in diesem Bereich wird daher empfohlen, die Auswirkungen der Planung auf den bestandsgeschützten Betrieb im Hinblick auf die Emissionsart Geräusche untersuchen zu lassen.

### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,161 ha. Diese wird vollständig als gemischte Baufläche Fläche ausgewiesen.

#### **3.2.4 Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit**

##### *- Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Planung um eine Bestandsanpassung handelt, ist durch die Änderung nicht mit negativen Auswirkungen für die umgebende Nutzungen zu rechnen. Bei einer späteren Nachnutzung der Fläche des Wirtschaftsgebäudes z.B. durch eine Mischnutzung (Wohn- und gewerbliche Nutzung), muss aus Immissionsschutzgründen von der Wohnnutzung ein Abstand zum Gewerbegebiet eingehalten werden.

##### *- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Mit der geplanten Vergrößerung der gemischten Baufläche wird ein Eingriff in Natur und Landschaft dargestellt, der jedoch bereits durch die bauliche Nutzung der Fläche erfolgt ist. Die Flächen sind bereits dauerhaft versiegelt bzw. verdichtet worden. Durch die bereits erfolgte Bebauung ist freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und frei lebenden Tieren der Lebensraum genommen worden.

Zwecks Arrondierung der bereit bebauten Fläche hat die Samtgemeinde Bardowick hier dem privaten Belang der Baulandausweisung den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft. Durch die Ausweisung wird die Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes dauerhaft gewährleistet, da so auch eine bauliche Nachnutzung der Fläche sichergestellt wird.

Durch die Erteilung der Baugenehmigung für das Wirtschaftsgebäude wurden die durch die Bebauung entstehenden Auswirkungen auf Natur, Boden und Landschaftsbild gebilligt. Die Samtgemeinde verweist daher auf die Eingriffsbilanzierung bzw. Eingriffsregelung des Baugenehmigungsverfahrens.

### **3.3 Änderungsfläche 3: Gemischte Baufläche und Grünfläche im Osten des Altdorfs**

#### **3.3.1 Lage / vorhandene Situation**

Die Änderungsfläche 3 liegt im Nordosten von Handorf, östlich des Altdorf. Der Bereich der Änderungsfläche wird durch den hier vorhandenen Grabenlauf und dessen randlichen Bewuchs geprägt. Da in letzter Zeit mehrere Wohngebäude nördlich des Grabens in zweiter Baureihe entstanden sind, deren Terrassen- und gestaltete Gartenbereiche z.B. bis an den Grabenlauf heranreichen, wird in der vorliegenden Änderungsplanung nördlich des Grabens eine Pufferzone zur Baufläche eingerichtet.

Innerhalb der südöstlichen Änderungsfläche sind bereit bebaute Grundstücke vorhanden, die bislang als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen sind. Hier ist eine Nutzungsausweisung entsprechend der tatsächlichen Grundstücksnutzung angedacht.

Die neue Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,370 ha.

### 3.3.2 Übergeordnete Planung / wirksamer F-Plan

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 wird eine Fläche östlich der Änderungsfläche als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Für die eigentliche Änderungsfläche werden im RROP keine Aussagen getroffen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg werden für die Änderungsfläche keine Darstellungen getroffen.

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick sieht für den Bereich der Änderungsfläche folgende konkrete Maßnahme vor. Südöstlich entlang des Grabenlaufs ist eine kleinteilige Entwicklungsmaßnahme ausgewiesen. Hier sollten Anpflanzungen und Ergänzungspflanzungen von Gehölz-Elementen zur Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes sowie zur Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und zur Bereitstellung von Brut-, Nahrungs- und Aufzucht-Lebensräumen erfolgen. Der geplanten Entwicklungsmaßnahmen wird durch die Ausweisung einer Grünfläche „Grabenseitenraum“ nördlich des Grabenlaufs entsprochen.

Im wirksamen F-Plan wird die Änderungsfläche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen nördlich des Grabenlaufs werden im Südwesten der Änderungsfläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Eine Bebauung bis an den Grabenlauf ist daher bislang möglich.

### 3.3.3 Planung

Die Samtgemeinde weist den Bereich nördlich des Grabenlaufs als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grabenseitenraum“ aus. Dieser 10 m breite Grünstreifen dient als Schutzstreifen bzw. auch als Pufferzone zwischen Graben und nordwestlicher Baufläche. In diesem Bereich sind einige Neubauten in zweiter Baureihe errichtet worden. Momentan befindet sich ein Wohngebäude im Bau. Die Grundstücks- und Gartenbereiche reichen sehr nah an den Grabenlauf heran, daher ist eine breitere Grünflächenausweisung im Südwesten bereits nicht mehr möglich. Im Bereich westlich des Weges Im Osterfelde halten die Grundstücke jedoch bislang einen größeren Abstand zum Grabenlauf ein. Um diesen langfristig zu sichern wurde hier ein zusätzlicher Schutzstreifen von 15 m als Grünfläche „Gehölzbestand / Gärten“ dargestellt.

Die nördlich daran angrenzenden bereits bebauten Grundstücke werden gemäß ihrer Nutzung und unter Berücksichtigung ihrer Lage am Rande des Altdorfs von Handorf als gemischte Baufläche ausgewiesen.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,370 ha.

Davon sind:

Gemischte Baufläche	ca. 0,145 ha
<u>Grünfläche</u>	ca. 0,225 ha
Gesamt	ca. 0,370 ha

### 3.3.4 Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit

#### - Einwohnerentwicklung

Da die neu ausgewiesenen Bauflächen bereits vollständig bebaut sind, ist durch diese Änderungsfläche nicht mit einem Einwohnerzuwachs zu rechnen.

#### - Emissionen / Immissionen

Für diese Änderungsfläche sind weder für die geplante Nutzung, noch durch die geplante Nutzung derzeit wesentliche Auswirkungen durch Emissionen / Immissionen zu erkennen. Aufgrund der Nähe zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen wird jedoch an dieser Stelle daraufhingewiesen, dass hier eine gelegentliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder nicht ausgeschlossen werden kann.

#### - Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

Da die neu ausgewiesenen Bauflächen bereits bebaut sind, ist der durch die Änderung mögliche Eingriff in Natur und Landschaft bereits mit der Bebauung der Flächen erfolgt. Auf die Eingriffsbilanzierung im Rahmen der Baugenehmigung wird an dieser Stelle verwiesen.

Durch die Ausweisung von Grünflächen entlang des Grabenlaufes wird dauerhaft ein Heranrücken an den südlichen Grabenlauf verhindert, wodurch ein Beitrag für Natur und Landschaft erfolgt.

## 3.4 Änderungsfläche 4: Gemischte Baufläche östlich der Hauptstraße

Die Änderungsfläche liegt im Übergangsbereich zwischen den gemischten Bauflächen entlang der Hauptstraße und den jüngeren Siedlungserweiterungsflächen im Osten. Die Änderungsfläche bildet den östlichen Teilbereich der an der Hauptstraße gelegenen Grundstücke. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 0,088 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die Änderungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Diese Fläche wird gemäß ihrer Prägung und Nutzung nun als gemischte Baufläche dargestellt, um eine einheitliche Nutzungsdarstellung für die Grundstücke entlang der Hauptstraße auszuweisen. Dabei handelt es sich lediglich um eine Bestandsanpassung. Wesentliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

### **3.5 Änderungsfläche 5: Grünfläche und Fläche für die Abwasserentsorgung**

Die Änderungsfläche liegt im Osten von Handorf innerhalb des Bebauungsplangebietes „Handorf Süd-Ost“. Im Nordwesten ist eine Pumpstation für das Wohngebiet vorhanden. Im Süden befindet sich innerhalb einer öffentlichen Grünfläche ein Regenversickerungsbecken. Zwischen diesen beiden Flächen verläuft die Zuwegung zum Baugebiet (Anbindung an Fienenweg im Norden und Wirtschaftsweg / Spazierweg im Osten). Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 0,029 ha.

Im wirksamen F-Plan wird der südliche Teil der Änderungsfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bereich der Entsorgungsfläche verfügt über keine Nutzungsausweisung.

Die Flächen werden gemäß ihrer Nutzung und der im Bebauungsplan Nr. 4 „Handorf Süd-Ost“ getroffenen Festsetzungen ausgewiesen. Die nördliche Fläche wird als Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Pumpstation dargestellt. Die südliche Fläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenversickerungsbecken ausgewiesen. Wesentliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

### **3.6 Änderungsfläche 6: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Grünfläche westlich des Altdorfs**

#### **3.6.1 Lage / vorhandene Situation**

Die Änderungsfläche liegt im Westen bzw. Südwesten des Altdorfs von Handorf und bildet als Grünzug eine Trennung zwischen dem Altdorf im Norden und den Siedlungserweiterungen im Südwesten. Ein Großteil der Änderungsfläche wird als Wiesen- und Weidefläche intensiv z.T. jedoch auch extensiv landwirtschaftlich genutzt. Vereinzelt finden sich auch ein paar Ackerflächen. Die Fläche wird von zwei Grabenläufen durchzogen. Die Änderungsfläche weist eine Größe von 12,120 ha auf.

#### **3.6.2 Übergeordnete Planung / wirksamer F-Plan**

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Zielausweisung getroffen worden. Nur die östlich verlaufende Verkehrsstraße der B 404 wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Lüneburg sieht für die Änderungsfläche Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als erforderlich an.

Der Bereich westlich der Änderungsfläche wird als für den Naturschutz wichtiger Bereich ausgewiesen in dem jedoch ebenfalls Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als erforderlich angesehen werden. Hierbei handelt es sich um die Kulturlandschaft „Heidekoppeln“ und „Buschkoppeln“ beiderseits des Jungfernstiegs (ca. 60 ha). Sie stellt sich als mit Baum- und Buschreihen durchzogenen, kleinstrukturierte Kulturlandschaft dar.

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick sieht für den Bereich der Änderungsfläche für Entwicklungsmaßnahmen vor. Hier soll eine Extensivierung der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen, um eine Wiederherstellung und Sicherung von Bodenfunktionen, eine Entwicklung naturnaher und natürlicher Lebensräume und eine Gestaltung von naturnahen Ufern zu erzeugen. Die getroffene Änderungsplanung setzt dieses Ziel des Landschaftsplans um.

Im wirksamen F-Plan wird der gesamte Bereich der Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### 3.6.3 Planung

Zur Sicherung der innerörtlichen Grünfläche wird ein Großteil der Änderungsfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Niederungsbereich (Wiesen / Weiden / Gärten)“ ausgewiesen. Die Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Grünfläche dient dem Ziel, diese mit zwei Grabenläufen durchzogene Freifläche dauerhaft von Bebauung freizuhalten und in ihrer heutigen Form als Freiflächen zu erhalten. Hier sollen keine weiteren Gebäude, auch keine landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude, mehr entstehen. Ziel dieser Ausweisung ist zum weit überwiegenden Teil die Bestandssicherung. Eine Gartennutzung der Fläche, also auch kleinflächiger Umbruch für das Anlegen von Beeten, bleibt jedoch weiterhin zulässig.

Aus diesem Grunde werden auch nur die zwei Grundstücke der Bestandsgebäude im nordöstlichen Bereich der Änderungsfläche, die deutlich innerhalb des Siedlungszusammenhangs liegen (Wohngebäude / Altenheim), nun als gemischte Bauflächen dargestellt.

Im Süden der Änderungsfläche werden unter Beibehaltung eines 10 m breiten Schutzstreifens zum nördlichen Grabenlauf hin, der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Niederungsbereich (Grabenlauf)“ dargestellt wird, weitere Bauflächen ausgewiesen. Ein Grundstück im Südwesten ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut. Die neuen Bauflächen im Südwesten werden gemäß der angrenzenden und geplanten Nutzung als Wohnbauflächen ausgewiesen, die Bauflächen im Südosten werden jedoch aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zur Mischnutzung entlang der Hauptstraße als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Hiermit wird allen Grundstückseigentümern in diesem Bereich eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht, wodurch eine Gleichbehandlung der Eigentümer im Hinblick auf das Bestandsgebäude im Südwesten gewährleistet wird.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 12,120 ha.

Davon sind:

Grünfläche	ca. 11,197 ha
davon: Wiese/Weide/Gärten	ca. 11,096 ha
Grabenlauf	ca. 0,101 ha
Wohnbaufläche	ca. 0,484 ha
<u>Gemischte Baufläche</u>	<u>ca. 0,439 ha</u>
Gesamt	ca. 12,120 ha

### 3.6.4 Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit

#### - *Einwohnerentwicklung*

Nur ein Teil der neu ausgewiesenen Bauflächen steht noch für eine Neubebauung zur Verfügung. Maximal 8 Baugrundstücke können innerhalb der neuen Bauflächen entstehen. Die restlichen Flächen sind bereits bebaut. Aufgrund der neuen Bauflächen ist somit von einem Einwohnerzuwachs von ca. 20 Einwohnern zu rechnen. Aufgrund der geringen Flächengröße der neuen Bauflächen wurden diese nicht im Entwicklungskonzept 2006 berücksichtigt.

#### - *Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nicht mit negativen Auswirkungen für die umgebende Nutzung zu rechnen. Im Gegenteil wird durch diese Änderung ein möglicher Konflikt zwischen vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung und der Wohnnutzung verhindert.

Vorsorglich wird jedoch aufgrund der Nähe zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen darauf hingewiesen, dass hier eine Staub- und Geruchsbelästigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder nicht ausgeschlossen werden kann.

#### - *Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Aufgrund der Ausweisung der Freifläche als Grünfläche wird ein erheblicher Beitrag für Natur und Landschaft geleistet.

Durch die neu ausgewiesenen Bauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der jedoch erst durch die Bebauung der Flächen erfolgt.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von Wohnbauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft sowie denen der Landwirtschaft. Die Samtgemeinde hält den Eingriff für vertretbar, da die geplante, neue Baufläche im Westen, Süden und Osten unmittelbar an bebaute Bereiche anschließt, lediglich acht neue Wohngebäude hier errichtet werden können und die Fläche heute im Westen ausschließlich landwirtschaftlich als Acker intensiv bzw. sonst als Gartenfläche genutzt wird. Gleichzeitig werden jedoch wichtige Freibereiche von Bebauung freigehalten und als Grünfläche dargestellt und damit dauerhaft erhalten.

Die zur Bebauung freigegebenen Bereiche besitzen für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keinen herausragende Bedeutung, da aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der Gartennutzung für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie für Arten und Lebensgemeinschaften von vornherein Abstriche zu machen sind.

Die bei der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale des Bodens. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluss von den versiegelten Flächen.

Bezüglich des Wasserhaushalts und des Grundwassers sind dort jedoch keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, da aufgrund der vorliegenden Sandböden eine dezentrale Versickerung der Oberflächenwässer auf den Grundstücken im Plangebiet möglich ist und

diese somit nicht dem lokalen Wasserhaushalt und der Grundwasserneubildung entzogen werden brauchen.

Durch die geplante Bebauung werden sich außerdem Veränderungen des Kleinklimas ergeben. So werden sich die Durchlüftung des Plangebiets und damit auch die Luftaustauschprozesse gegenüber den heute freien Flächen verändern. Insbesondere im Sommer geben die aufgeheizten Flächen der Gebäude und der befestigten Verkehrsfläche in der Nacht die Wärme nur langsam wieder ab. Ackerflächen sind dagegen relativ kühl, mit der Transpiration von Pflanzen steigt die Luftfeuchte an. Durch die Ausweisung der großflächigen Grünfläche im Norden der Änderungsfläche wird jedoch dauerhaft ein Beitrag für die Bewahrung eines guten Kleinklimas und für den Luftaustausch geleistet.

Ferner wird durch die Planung auf der einen Seite denjenigen Tier- und Pflanzenarten, die an die freie Feldmark gebunden sind, hier der Lebensraum entzogen, andererseits werden durch die neue Nutzung in Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen und der Ausweisung von großflächigen Grünflächen auch vielen heimischen Pflanzen- und Tierarten, welche z.B. an Hausgärten, an begrünten Straßen- und Wegeseitenräume oder an weitläufige Wiesenflächen, auch neue Lebensräume geschaffen bzw. dauerhaft gesichert.

Die Bebauung wird sich schließlich negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Mit der Bebauung geht freie Landschaft dauerhaft verloren, und der heute z.T. ungehinderte Blick über die Acker- und Wiesenflächen wird künftig durch Gebäude und Begrünung verstellt. Eine landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes wird der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Bebauung entgegenwirken.

Aufgrund der Standortentscheidung kann der Eingriff nicht vermieden werden. Um den Eingriff nach Möglichkeit zu minimieren und die verbleibenden Beeinträchtigungen zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen geeignet und auch hier anzustreben:

- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf ein verträgliches Maß
- dezentrale Versickerung der Niederschlagswässer
- Erhalt und Schutz des alten Baum- Strauchbestands
- landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung
- Schaffung von extensiv genutzten Grünlandflächen / Wildkrautsäumen

Aufgrund der Grobmaschigkeit des F-Plans und seines vorbereitenden Charakters werden die genannten Maßnahmen hier nicht weiter konkretisiert. Die vorgenannten Ziele sind auf der Ebene der Genehmigungsplanung weiterzuerfolgen und näher zu bestimmen.

## **3.7 Änderungsfläche 7: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Grünfläche im Westen von Handorf**

### **3.7.1 Lage / vorhandene Situation**

Die Änderungsfläche liegt im Westen von Handorf. Der nördliche Teilbereich der Änderungsfläche wird durch den hier vorhandenen Reiterhof geprägt. Südlich davon schließen sich Wohngebäude an. Im südlichen Bereich der Änderungsfläche erstreckt sich eine großflächige Wiesen- und Weidefläche. Westlich der Änderungsfläche verläuft der Buschkoppelweg, der randlich mit Großbäumen bestanden ist.

Die Änderungsfläche weist eine Größe von 2,440 ha auf.

### **3.7.2 Übergeordnete Planung / wirksamer F-Plan**

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Zielausweisung getroffen worden. Nur die östlich verlaufende Verkehrsstraße der B 404 wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Lüneburg sieht für den südlichen Teil der Änderungsfläche (Grünfläche) Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als erforderlich an.

Der Bereich westlich der Änderungsfläche wird als für den Naturschutz wichtiger Bereich ausgewiesen in dem jedoch ebenfalls Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als erforderlich angesehen werden. Hierbei handelt es sich um die Kulturlandschaft „Heidekoppeln“ und „Buschkoppeln“ beiderseits des Jungfernstiegs (ca. 60 ha). Sie stellt sich als mit Baum- und Buschreihen durchzogenen, kleinstrukturierte Kulturlandschaft dar.

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick sieht für den Bereich der Änderungsfläche keine Maßnahmen vor. Direkt westlich angrenzend ist jedoch ein großflächiges Gebiet ausgewiesen in dem Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen sind. Hier soll eine Extensivierung der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen, um eine Wiederherstellung und Sicherung von Bodenfunktionen, eine Entwicklung naturnaher und natürlicher Lebensräume und eine Gestaltung von naturnahen Ufern zu erzeugen. Die getroffene Änderungsplanung setzt dieses Ziel des Landschaftsplans um.

Im wirksamen F-Plan wird der gesamte Bereich der Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### **3.7.3 Planung**

Im Zuge dieser Änderung wird der im Norden der Änderungsfläche liegende Teil des Reiterhofs gemäß seiner tatsächlichen Nutzung als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Freifläche östlich des Reiterhofs wird aus Immissionsschutzgründen ebenfalls als gemischte Baufläche ausgewiesen und steht damit zukünftig für eine Bebauung zur Verfügung.

Die beiden bereits bebauten Wohngrundstücke südlich des Reiterhofs sind „fremdbewohnt“, d.h. sie gehören nicht zum Reiterhof, sind jedoch trotz der Nähe zu diesem als Wohngebäude genehmigt worden. Gemäß dieser Genehmigung werden die beiden Grundstücke als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Freiflächen zwischen Kiefernweg und Buschkoppelweg werden gemäß ihrer Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiesen / Weiden“ ausgewiesen. Eine Bebauung dieser Ortsrandlage in unmittelbarer Nähe zur B 404 soll dadurch ausgeschlossen werden. Die hier im nördlichen Bereich des wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte, etwas größere Wohnbaufläche, wird gemäß den Flurstücksabgrenzungen zugunsten der Grünflächen- ausweisung zurückgenommen.

Die landwirtschaftlichen Flächen westlich des Buschkoppelweges sollen als solche erhalten werden und sind somit nicht mit in die Änderungsfläche integriert worden. Die hier vorhandenen Nutzungen (Wirtschaftsgebäude und Reithalle) sind bei dieser Flächenausweisung ohne Probleme möglich.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 2,440 ha.

Davon sind:

Wohnbaufläche	ca. 0,179 ha
Gemischte Baufläche	ca. 0,960 ha
Grünfläche	ca. 1,254 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,047 ha
<u>Gesamt</u>	ca. 2,440 ha

### **3.7.4 Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit**

#### *- Einwohnerentwicklung*

Nur ein Teil der neu ausgewiesenen Bauflächen steht noch für eine Neubebauung zur Verfügung. Zwei Baugrundstücke können innerhalb der neuen gemischten Baufläche im Nordosten entstehen. Die restlichen Flächen sind bereits bebaut (Grundstück südlich des Reiterhofs ebenfalls bebaut, verwendete Plangrundlage noch nicht aktualisiert). Aufgrund der neuen Bauflächen ist somit von einem Einwohnerzuwachs von ca. 5 Einwohnern zu rechnen. Aufgrund der geringen Flächengröße der neuen Bauflächen wurden diese nicht im Entwicklungskonzept 2006 berücksichtigt.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nicht mit negativen Auswirkungen für die umgebende Nutzung zu rechnen. Aus Immissionsschutzgründen wurden wie oben bereits erwähnt die neue Baufläche östlich des Reiterhofs als gemischte Baufläche statt als Wohnbaufläche ausgewiesen. Vorsorglich wird jedoch aufgrund der Nähe zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen darauf hingewiesen, dass hier eine Staub- und Geruchsbelästigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder nicht ausgeschlossen werden kann.

- *Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Aufgrund der Ausweisung der Freifläche als Grünfläche wird ein erheblicher Beitrag für Natur und Landschaft geleistet, da hier eine weitere bauliche Nutzung (z.B. landwirtschaftliche Nebengebäude) nun ausgeschlossen ist.

Durch die neu ausgewiesenen Bauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der jedoch im Falle der nordöstlichen Baufläche erst durch die Bebauung der Flächen erfolgt. Die restlichen Bauflächen sind bereits vollständig bebaut. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist somit schon erfolgt.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von Wohnbauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft. Die Samtgemeinde hält den Eingriff für vertretbar, da die geplante, neue Baufläche im Westen, Süden und Osten unmittelbar an bebauten Bereiche anschließt, lediglich zwei neue Wohngebäude hier errichtet werden können und die Fläche heute als Gartenfläche genutzt wird. Gleichzeitig werden jedoch wichtige Freibereiche von Bebauung freigehalten und als Grünfläche dargestellt und damit dauerhaft erhalten.

Die zur Bebauung freigegebenen Bereiche besitzen für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine herausragende Bedeutung, da aufgrund der Gartennutzung für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie für Arten und Lebensgemeinschaften von vornherein Abstriche zu machen sind.

Die bei der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale des Bodens. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluss von den versiegelten Flächen.

Bezüglich des Wasserhaushalts und des Grundwassers sind dort jedoch keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, da aufgrund der vorliegenden Sandböden eine dezentrale Versickerung der Oberflächenwässer auf den Grundstücken im Plangebiet möglich ist und diese somit nicht dem lokalen Wasserhaushalt und der Grundwasserneubildung entzogen werden brauchen.

Durch die geplante Bebauung werden sich außerdem Veränderungen des Kleinklimas ergeben. So werden sich die Durchlüftung des Plangebiets und damit auch die Luftaustauschprozesse gegenüber den heute freien Flächen verändern. Insbesondere im Sommer geben die aufgeheizten Flächen der Gebäude und der befestigten Verkehrsfläche in der Nacht die Wärme nur langsam wieder ab. Grünflächen sind dagegen relativ kühl, mit der Transpiration von Pflanzen steigt die Luftfeuchte an. Durch die Ausweisung der Grünfläche im Süden der Änderungsfläche wird jedoch dauerhaft ein Beitrag für die Bewahrung eines guten Kleinklimas und für den Luftaustausch geleistet.

Ferner wird durch die Planung auf der einen Seite denjenigen Tier- und Pflanzenarten, die an die freie Feldmark gebunden sind, hier der Lebensraum entzogen, andererseits werden durch die neue Nutzung in Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen und der Ausweisung einer Grünfläche auch vielen heimischen Pflanzen- und Tierarten, welche z.B. an Hausgärten, an

begrüntem Straßen- und Wegeseitenräume oder an weitläufige Wiesenflächen, auch neue Lebensräume geschaffen bzw. dauerhaft gesichert.

Die Bebauung wird sich schließlich negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Mit der Bebauung geht freie Landschaft dauerhaft verloren, und der heute z.T. ungehinderte Blick über die Acker- und Wiesenflächen wird künftig durch Gebäude und Begrünung verstellt. Eine landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung der beiden Grundstücke wird der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Bebauung entgegenwirken.

Aufgrund der Standortentscheidung kann der Eingriff nicht vermieden werden. Um den Eingriff nach Möglichkeit zu minimieren und die verbleibenden Beeinträchtigungen zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen geeignet und auch hier anzustreben:

- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf ein verträgliches Maß
- dezentrale Versickerung der Niederschlagswässer
- Erhalt und Schutz des alten Baum- Strauchbestands
- landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung
- Schaffung von extensiv genutzten Grünlandflächen / Wildkrautsäumen

Aufgrund der Grobmaschigkeit des F-Plans und seines vorbereitenden Charakters werden die genannten Maßnahmen hier nicht weiter konkretisiert. Die vorgenannten Ziele sind auf der Ebene der Genehmigungsplanung weiterzuerfolgen und näher zu bestimmen.

### **3.8 Änderungsfläche 8: Wohnbaufläche, Grünfläche, Ver- und Entsorgungsfläche und Schutzfläche westlich des Kastanienweges**

Die Änderungsfläche liegt im Südwesten von Handorf und überplant ein Teil des Bebauungsplangebietes Nr. 5 „Handorf West“. Im Nordwesten des Plangebietes ist eine Grünfläche vorhanden. Südwestlich schließen sich zwei bebaute Wohngrundstücke an. Im Norden dieser beiden Wohngrundstücke verläuft in einer Grünfläche eine Versickerungsmulde. Im äußersten Südosten befindet sich nördlich des Kastanienweges eine Trafostation und südlich der Straße eine Pumpstation für Abwasser.

Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 0,029 ha.

Im wirksamen F-Plan wird der südliche Teilbereich komplett als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der nördliche Teilbereich wird zwar als Grünfläche mit überlagernder Schutzflächendarstellung gemäß des B-Plans ausgewiesen, jedoch verläuft die Grenze zwischen Grünfläche und nordöstlicher Wohnbaufläche nicht entlang der Flurstücksgrenzen.

Die Flächen werden gemäß ihrer Nutzung und der im Bebauungsplan Nr. 5 „Handorf West“ getroffenen Festsetzungen ausgewiesen. Der nordöstliche Verlauf der Grünfläche und Wohnbaufläche wird an die Flurstücksgrenze angepasst. Die Versickerungsmulde nördlich der Wohnbaufläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerungsmulde ausgewiesen. Gleiches gilt für die Ver- und Entsorgungsflächen im Südosten der

Änderungsfläche. Der nordöstliche Bereich wird mit der Symbol für Trafostation versehen, der südliche Bereich mit dem Symbol für Pumpstation.  
Aufgrund der Bestandsanpassung und der Übernahme der Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind wesentliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

### **3.9 Änderungsfläche 9: Grünfläche Spielplatz Heidkamp, Fläche für Versorgungsanlagen**

Die Änderungsfläche liegt im Osten von Handorf und überplant die Fläche des Spielplatzes innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 4 „Handorf Süd-Ost“. Im Südosten des Spielplatzes befindet sich eine Trafostation. Die Fläche des Spielplatzes wird im Norden, Osten und Süden durch Wohnbauflächen umgeben. Im Westen grenzt die Erweiterungsfläche des örtliche Friedhofs an die Änderungsfläche an.

Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 0,073 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die gesamte Änderungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Flächen werden gemäß ihrer Nutzung und der im Bebauungsplan Nr. 4 „Handorf Süd-Ost“ getroffenen Festsetzungen ausgewiesen. Der überwiegende Teil der Änderungsfläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Der südöstliche Teilbereich wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation ausgewiesen.

Aufgrund der Bestandsanpassung und der Übernahme der Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind wesentliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

### **3.10 Änderungsfläche 10: Wohnbaufläche, Grünfläche und Schutzfläche im Baugebiet Handorf Süd-Ost**

Die Änderungsfläche liegt im Osten von Handorf und überplant den rückwärtigen Grundstücksbereich im Osten der Straße Heidkamp. Der Flächennutzungsplan soll durch diese Änderung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 „Handorf Süd-Ost“ angepasst werden. Im westlichen Teil der Änderungsfläche liegen die rückwärtigen Grundstücksbereich der Wohnbebauung entlang der Straße Heidkamp. Östlich davon erstreckt sich ein Feldgehölz welches im Bebauungsplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist. Nördlich davon befindet sich innerhalb einer öffentlichen Grünfläche ein Regenversickerungsbecken. Im Norden schließt sich wiederum ein kleines Feldgehölz an.

Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 0,583 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die gesamte Änderungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Flächen werden gemäß ihrer Nutzung und der im Bebauungsplan Nr. 4 „Handorf Süd-Ost“ getroffenen Festsetzungen ausgewiesen. Die Fläche der Baugrundstücke im Südwesten werden als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Grünfläche im Norden wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenversickerungsbecken dargestellt. Die Feldgehölzstreifen im

Osten der Änderungsfläche werden als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Aufgrund der Bestandsanpassung und der Übernahme der Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind wesentliche Auswirkungen nicht erkennbar.

### **3.11 Änderungsfläche 11: Grünfläche Spielplatz Ahornweg**

Die Änderungsfläche liegt im Süden von Handorf und überplant die Fläche des Spielplatzes innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 3 „Sohrenkamp“. Die Fläche des Spielplatzes wird im Westen, Osten und Süden durch Wohnbauflächen umgeben. Im Norden grenzt die Fläche des örtliche Friedhofs an die Änderungsfläche an.

Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 0,102 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die gesamte Änderungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Fläche wird gemäß ihrer Nutzung und der im Bebauungsplan Nr. 3 „Sohrenkamp“ getroffenen Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen.

Aufgrund der Bestandsanpassung und der Übernahme der Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind wesentliche Auswirkungen nicht erkennbar.

### **3.12 Änderungsfläche 12: Schutzfläche Regenrückhaltebecken am Sohrenkamp**

Die Änderungsfläche liegt im Süden von Handorf und überplant die Fläche des Regenrückhaltebeckens an der Straße Sohrenkamp innerhalb des Bebauungsplangebiets Nr. 3 „Sohrenkamp“. Die Fläche ist randlich dicht mit einer Strauch-Baumhecke bewachsen. Die Fläche des Regenrückhaltebeckens wird vollständig von Wohnbauflächen umgeben.

Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 0,043 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die Änderungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Fläche wird gemäß ihrer Nutzung und der im Bebauungsplan Nr. 3 „Sohrenkamp“ getroffenen Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken dargestellt.

Aufgrund der Bestandsanpassung und der Übernahme der Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind wesentliche Auswirkungen nicht erkennbar.

### **3.13 Änderungsfläche 13: Wohnbaufläche und Grünfläche Baugebiete Sohrenkamp II und Handorf Süd**

Die Änderungsfläche liegt im Südosten von Handorf und überplant im wesentlichen die Fläche des Bebauungsplangebiets Nr. 7 „Sohrenkamp II“. Der wirksame Flächennutzungs-

plan wurde bisher noch nicht an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans angepasst. Gleichzeitig führte die Bebauung der Grundstücke und mit ihr die Vermessung der Grundstücksgrenzen und Einarbeitung dieser in die ALK zu einer Verschiebung der Grenzen zwischen Grünfläche und Wohnbaufläche. Die Anpassung an die neuen Planinhalte soll durch die Ausweisung der Änderungsfläche erfolgen.

Darüberhinaus sollen im Zuge dieser Änderungsplanung die Grünflächen bzw. das Spielplatzsymbol im südlich angrenzenden Gebiet an die Festsetzungen des zur Zeit noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9 „Handorf Süd“ angepasst werden.

Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 4,547 ha.

Im wirksamen F-Plan werden die Bauflächen als Wohnbauflächen und die randlichen Freiflächen als Grünfläche ausgewiesen. Die Grenzverläufe der beiden Flächen stimmen dabei jedoch nicht mit dem Bestand überein.

Die Änderungsfläche wird gemäß ihrer Nutzung und der im Bebauungsplan Nr. 7 „Sohrenkamp II“ bzw. der im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 9 „Handorf Süd“ getroffenen Festsetzungen ausgewiesen. Die Baugrundstücke werden als Wohnbaufläche dargestellt. Die nördliche Wohnbaufläche wird im Norden, Osten, Süden und Südwesten von Grünflächen unterschiedlicher Tiefe umgeben. Der überwiegende Teil der Grünflächen wird gemäß seiner Nutzung als Pflanzstreifen dargestellt. Die breitere Grünfläche im Südwesten wird mit der Zweckbestimmung Wiese dargestellt, durch deren größerer Tiefe eine Schutzabstand zum westlich angrenzenden Wald geschaffen wird. Im östlichen Teil der Änderungsfläche wird eine schmale Grünfläche mit Muldenrinne als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerungsmulde ausgewiesen. Im südwestlichen Bereich der Änderungsfläche wird eine große Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen, die sich nach Osten auf 15 m verzüngt. Südlich dieses schmaleren Grünstreifens schließt sich eine Wohnbaufläche an. Aufgrund der Bestandsanpassung und der Übernahme der Festsetzungen aus dem rechtskräftigen bzw. dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan sind wesentliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

### **3.14 Änderungsfläche 14:**

#### **Wohnbaufläche und Grünfläche im Baugebiet Hofkamp II**

Die Änderungsfläche liegt im Süden von Handorf und überplant einen Teil der Fläche des Bebauungsplangebietes Nr. 6 „Hofkamp II“. Der wirksame Flächennutzungsplan ist noch nicht an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans angepasst worden. Gleichzeitig führte die Bebauung der Grundstücke und mit ihr die Vermessung der Grundstücksgrenzen und Einarbeitung dieser in die ALK zu eine Verschiebung der Grenzen zwischen Grünfläche und Wohnbaufläche. Die Anpassung an die neuen Planinhalte soll durch die Ausweisung der Änderungsfläche erfolgen.

Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1,642 ha.

Im wirksamen F-Plan wird der nordöstliche Teilbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Grünflächen im Süden werden zwar ausgewiesen, jedoch stimmen ihre Abmessungen nicht mit dem Bestand überein. Im Südosten der Änderungsfläche wurde die Grenze der Bebauung deutlich weiter nach Süden ausgeweitet, als es der Flächennutzungsplan vorsieht. Eine Anpassung ist daher notwendig.

Die Änderungsfläche wird gemäß ihrer Nutzung und der im Bebauungsplan Nr. 6 „Hofkamp II“ getroffenen Festsetzungen ausgewiesen. Die Baugrundstücke werden als Wohnbaufläche dargestellt. Die Änderungsfläche wird im Westen, Süden und Südosten von Grünflächen unterschiedlicher Tiefe umgeben. Der westliche Bereich der Grünfläche wird als Pflanzstreifen ausgewiesen. Der südliche und südöstliche Bereich der Grünfläche wird überlagernd als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt und mit der Zweckbestimmung extensive Wiese mit Gehölzpflanzungen versehen. Eine kleinere Grünfläche im Nordwesten der Änderungsfläche wird gemäß ihrer Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerungsmulde dargestellt. Im nordöstlichen Bereich der Grünfläche befindet sich eine Trafostation, das Symbol wird hier ebenfalls ergänzt.

Aufgrund der Bestandsanpassung und der Übernahme der Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind wesentliche Auswirkungen nicht erkennbar.

### **3.15 Änderungsfläche 15: Wohnbaufläche, Gewerbegebiete und Grünflächen im Süden von Handorf**

#### **3.15.1 Lage / vorhandene Situation**

Die Änderungsfläche liegt im Süden der Ortslage von Handorf, südöstlich der Hauptstraße und östlich der Kreisstraße K 46. Mit dieser Änderungsfläche wird zum einen der wirksame Flächennutzungsplan an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Hittendahl“ und an die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Hittendahl“ (Satzungsbeschluss erfolgt in Kürze, noch nicht rechtskräftig) angepasst. Zum anderen werden im Zuge der Änderung jedoch auch neue Bauflächen im Nordosten der Änderungsfläche ausgewiesen. Neben einer Erweiterung des Gewerbegebiets (eingeschränktes Gewerbegebiet) um ca. vier Bauplätze, wird südlich am Baugebiet Ringstraße eine weitere Bauzeile als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Änderungsfläche lässt sich somit in zwei Teilbereiche einteilen. Der südwestliche Teilbereich beherbergt das örtliche Gewerbegebiet mit seinen umgebenden Freiflächen. Die gewerblichen Bauflächen sind bereits zum Großteil bebaut. Die Freifläche im Südwesten ist mit Altbäumen bestanden, die Freifläche im Südosten mit jungen Bäumen. Die Freiflächen im Nordosten und Norden stellen sich als Wiesenflächen dar. Innerhalb der nordöstlichen Grünfläche verläuft ein Grabenlauf. In der Mitte der nordöstlichen Grünfläche und innerhalb der nördlichen Grünfläche ist je ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Im Nordwesten der Änderungsfläche liegt ein kleiner Wald.

Im nordöstlichen Teil der Änderungsfläche sind landwirtschaftlich genutzte Freiflächen vorhanden. Im Nordwesten finden sich eher kleinteiligere Pazellenstrukturen, auf denen Maiglöckchen angebaut werden. Weiter nach Südosten finden sich einige Wiesenflächen und ein Sukzessionsstreifen mit Feldgehölz der als Ausgleichsfläche für das Gewerbegebiet angelegt wurde. Zwischen den landwirtschaftlichen Freiflächen und der Hauptstraße im Nordwesten der Änderungsfläche sind einige Laubgehölze, einzelstehend oder in Gruppen, vorhanden.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 9,306 ha.

### 3.15.2 Übergeordnete Planung / wirksamer F-Plan

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 wird für den unmittelbaren Bereich des Plangebietes keine Aussage gemacht. Die direkt südwestlich der Änderungsfläche verlaufende Kreisstraße K 46 wird als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung sowie als Trasse für regional bedeutsamen Busverkehr ausgewiesen. Östlich, südlich und westlich der Änderungsfläche wird ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Aufgrund der Nähe der Änderungsfläche zu dem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft wird darauf hingewiesen, dass die Samtgemeinde und die Gemeinde Handorf der baulichen Nutzung in diesem Bereich den Vorrang eingeräumt haben gegenüber den Belangen für Natur und Landschaft, da eine gewerbliche und wohnbauliche Erweiterung Handorfs aufgrund der Bestandssituation (Trasse der B 404 und K 46, Flurbereinigungsflächen im Norden und Nordosten) großflächig nur im Süden stattfinden kann. Zum Ausgleich des Eingriffs werden jedoch breite Grünfläche ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg sieht für den Bereich entlang der K 46 und im Bereich des Wirtschaftsweges innerhalb der Änderungsfläche Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als erforderlich an. Ansonsten werden für die Änderungsfläche keine Aussagen getroffen.

Südlich der Änderungsfläche wird der hier vorhandenen Gehölzbestand als ein für den Naturschutz wichtiger Bereich ausgewiesen. Hier ist ein kleiner Grünlandbereich mit angrenzenden Gehölzresten in leichtmooriger Geländemulde durch eine kleine Böschung begrenzt vorhanden.

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick trifft für die Änderungsfläche keine Aussagen.

Im wirksamen F-Plan sind die Flächen des Gewerbegebietes und der umgebenden Freiflächen als Gewerbegebiet mit umgrenzenden Grünflächen ausgewiesen. Die genaue Abgrenzung der Flächen entspricht jedoch nicht dem Bestand und soll daher angepasst werden.

Die Flächen im Norden der Änderungsfläche werden als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### 3.15.3 Planung

Mit dieser Änderungsfläche soll der Flächennutzungsplan zum einen an die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Hittendahl“ und der aktuellen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Hittendahl“ angepasst werden. Zum anderen soll das vorhandene Gewerbegebiet nun nach Nordwesten hin erweitert werden, weswegen ein eingeschränktes Gewerbegebiet neu ausgewiesen wird. Desweiteren wird südlich des Baugebiets Ringstraße eine einzeilige Wohnbaufläche für die Siedlungserweiterung neu dargestellt.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans werden im Süden der Änderungsfläche drei Gewerbegebiete dargestellt. Nach Südwesten zur Kreisstraße sowie nach Südosten zur freien Feldmark werden die Gewerbegebiete durch eine Grünfläche Pflanzstreifen begrenzt. Im Nordwesten schließt sich ein kleines Wäldchen an, welches als Fläche für Wald ausgewiesen

wird. Die Fläche des Regenversickerungsbeckens im Nordwesten wird als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Östlich der Gewerbegebiete und der Erschließungsstraße werden Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung ausgewiesen, die aufgrund ihrer Schutz- und Ausgleichsfunktion als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Grünflächen werden im Nordosten und Südosten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese / Grabenlauf und im mittleren Bereich als Regenversickerungsbecken dargestellt. Die hier im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans festgesetzte Auskrugung des Gewerbegebiets zum Schrankenmoorgraben hin wird in die Darstellung übernommen.

Eine großflächige Neuausweisung von Bauflächen erfolgt wie oben bereits erwähnt im nördlichen Teil der Änderungsfläche. Hier ist mit Rücksicht auf die im Nordosten vorhandene und geplante Wohnbebauung ein eingeschränktes Gewerbegebiet geplant. Dort sollen nur gewerbliche Nutzungen zulässig sein, die von ihrem Emissionsverhalten auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Eine Ausweisung dieser Fläche als Mischgebiet wurde hier jedoch nicht vorgenommen, da in einem Mischgebiet auch sonstiges Wohnen zulässig ist, welches hier, aufgrund der direkten Nähe zum uneingeschränkten Gewerbegebiet, nicht erwünscht ist. Das eingeschränkte Gewerbegebiet wird von Süden her über die Erschließungsstraße des vorhandenen Gewerbegebiets erschlossen. Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße, die den Grabenlauf quert und in einer Wendeanlage mündet. Bei einer angenommenen Grundstücksgröße von 2.000 m<sup>2</sup> - 2.500 m<sup>2</sup> sind hier ca. 4 weitere Gewerbegrundstücke möglich.

Nördlich bzw. nordöstlich des eingeschränkten Gewerbegebiets schließt sich ein allgemeines Wohngebiet an, welches durch eine breite Grünfläche von dem eingeschränkten Gewerbegebiet abgetrennt ist. Die Wohnbaufläche grenzt direkt an die nördlich verlaufende Ringstraße bzw. den hier verlaufenden landwirtschaftlichen Weg und arrondiert somit die hier vorhandene Wohnbebauung im Bereich der Ringstraße um eine einzeilige Baureihe. Die neue Wohnbaufläche wie auch die vorhandenen Wohnbaufläche halten zum uneingeschränkten Gewerbegebiet im Südwesten einen Mindestabstand von über 100 m (Immissionsschutz) ein. Die zum eingeschränkten Gewerbegebiet geplante Grünfläche dient als Puffer zwischen der Gerbe- und der Wohnnutzung. Neben ihrer städtebaulichen Gliederungsfunktion soll dieser Grünstreifen einen gewissen Abstand schaffen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen und auch als optischer Puffer dienen.

Zur Hauptstraße (K 49) sowie zwischen dem eingeschränkten Gewerbegebiet und der neuen Wohnbaufläche und südlich der Bauflächen werden Grünflächen ausgewiesen. Die Grünfläche zwischen dem eingeschränkten Gewerbegebiet und der Wohnbaufläche könnte z.B. zur Wohnnutzung hin als Hausgärten und zum Gewerbegebiet als landschaftsgerechter Pflanzstreifen entwickelt werden. Dies bleibt jedoch der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten, für welche die Gemeinde Handorf zuständig ist. Im Südosten der Änderungsfläche wird die hier vorhandene Grünfläche mit einer Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Feldgehölz und Sukzessionsstreifen“ überlagert. Der südliche Teil dieser Flächenausweisung stellt eine Übernahme der Festsetzungen zu den Ausgleichsflächen des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Hittendahl“ dar. Dieser Bereich wurde nach Nordwesten vergrößert, um hier Potentialflächen für Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der vorgesehenen Erweiterung des Gewerbegebiets und der wohnbaulichen Erweiterung vorzuhalten.

Aufgrund der neuen Planüberlegungen zum Entwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde, werden keine weiteren Siedlungsentwicklungsflächen für Handorf ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung der Wohnbaufläche erfolgt über den heutigen Weg bzw. die Ringstraße. Das Gewerbegebiet wird über die Kreisstraße K 46 bzw. über die K 49 (Hauptstraße) erschlossen. Die interne Erschließung erfolgt über die vorhandene Planstraße des Gewerbegebiets.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 9,306 ha.

Davon sind:

Wohnbaufläche	ca. 0,629 ha
Gewerbegebiet	ca. 3,558 ha
Eingeschränktes Gewerbegebiet	ca. 0,897 ha
Grünfläche	ca. 3,036 ha
davon: Schutzfläche	ca. 1,890 ha
Waldfläche	ca. 0,498 ha
<u>Verkehrsfläche</u>	<u>ca. 0,718 ha</u>
Gesamt	ca. 9,306 ha

### **3.15.4 Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit**

#### *- Einwohnerentwicklung*

Die Wohnbaufläche soll aufgelockert mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Hier sind etwa 8 – 9 Baugrundstücke möglich. Dadurch wird ein Einwohnerzuwachs von ca. 22 Einwohnern (Bezugsgrößen: 700 m<sup>2</sup>/WE, 2,5 EW/WE) erwartet.

Bei einer Einwohnerzahl von 2.057 Einwohnern (Stand: 30.06.2005) in Handorf bedeutet das ein Wachstum von ca. 1,1 %.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Für diese Änderungsfläche sind weder für die geplante Nutzung, noch durch die geplante Nutzung derzeit wesentliche Auswirkungen durch Emissionen / Immissionen zu erkennen.

Zum Gewerbegebiet wird wie oben bereits erwähnt ein Abstand von mindestens 100 m eingehalten, wodurch ein ausreichender Immissionsschutz gegenüber der Wohnbebauung vorhanden ist. Durch die Ausweisung der neuen Gewerbefläche als eingeschränktes Gewerbegebiet (mischgebietsverträgliche Emissionen/Immissionen) ist ebenfalls mit keinen unzumutbaren Immissionen für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg hat im Verfahren darauf hingewiesen, daß durch die Erweiterung des Gewerbegebiets Hittendahl störende gewerbliche Nutzungen an das vorhandene und geplanten Wohngebiet Handorf Süd heranrücken können. Das Gewerbegebiet ist daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4, 5 + 9 BauNVO hinsichtlich seines zulässigen Störgrads einzuschränken.

Zusätzlich zu der Festsetzung des zulässigen Störgrads „nicht wesentlich störend“ sollte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund des geringen Abstands zur Wohnbebauung folgende Festsetzung aufgenommen werden: Relevante Schallquellen wie

Gebäudeöffnungen, Lüftungsauslässe u.ä. sowie das Freiflächengeschehen sind auf den dem Wohngebiet abgewandten Grundstücksseiten anzuordnen.

Zur optischen Abschottung der Wohnbebauung dienen die ausgewiesenen Grünflächen.

Aufgrund der Nähe zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen wird an dieser Stelle daraufhingewiesen, dass hier eine gelegentliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder nicht ausgeschlossen werden kann.

*- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Mit der geplanten gewerbe- und wohnbaulichen Siedlungserweiterung auf den neuen Bauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch die geplante Bebauung werden viele Flächen verdichtet und versiegelt, wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und wird frei lebenden Tieren der Lebensraum genommen. Die geplante Bebauung stellt in diesem Fall einen Eingriff in ein Ackerökosystem dar.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von Bauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft sowie denen der Landwirtschaft. Die Samtgemeinde hält den Eingriff für vertretbar, da die geplanten, neuen Bauflächen im Norden, Nordosten und Südwesten unmittelbar an bebauten Bereiche anschließen und heute ausschließlich landwirtschaftlich als Acker intensiv genutzt werden. Gleichzeitig werden jedoch wichtige Freibereiche von Bebauung freigehalten und als Grünfläche unterschiedlicher Zweckbestimmung dargestellt und damit erhalten.

Die zur Bebauung freigegebenen Bereiche besitzen für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine herausragende Bedeutung, da aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie für Arten und Lebensgemeinschaften von vornherein Abstriche zu machen sind.

Die bei der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale des Bodens. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluß von den versiegelten Flächen.

Bezüglich des Wasserhaushalts und des Grundwassers sind dort jedoch keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, da aufgrund der vorliegenden Sandböden eine dezentrale Versickerung der Oberflächenwässer auf den Grundstücken im Plangebiet möglich ist und diese somit nicht dem lokalen Wasserhaushalt und der Grundwasserneubildung entzogen werden brauchen.

Durch die geplante Bebauung werden sich außerdem Veränderungen des Kleinklimas ergeben. So werden sich die Durchlüftung des Plangebiets und damit auch die Luftaustauschprozesse gegenüber den heute freien Flächen verändern. Insbesondere im Sommer geben die aufgeheizten Flächen der Gebäude und der befestigten Verkehrsflächen in der Nacht die Wärme nur langsam wieder ab. Ackerflächen sind dagegen relativ kühl, mit der Transpiration von Pflanzen steigt die Luftfeuchte an. Aufgrund der Lage der ausgewiesenen Grünflächen wird jedoch eine Durchlüftung weiterhin begünstigt.

Ferner wird durch die Planung auf der einen Seite denjenigen Tier- und Pflanzenarten, die an die freie Feldmark gebunden sind, hier der Lebensraum entzogen, andererseits werden durch die neue Nutzung in Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen auch vielen heimischen Pflanzen- und Tierarten, welche z.B. an Hausgärten und an begrünten Straßen- und Wegeseitenräume gebunden sind, auch neue Lebensräume geschaffen.

Die Bebauung wird sich schließlich negativ auf das Landschaftsbild auswirken und die Erholungseignung der nun verkleinerten Feldmark einschränken. Mit der Bebauung geht freie Landschaft dauerhaft verloren, und der heute z.T. ungehinderte Blick über die Ackerflächen und hier vor allem auf die Maiglöckchenwiesen wird künftig durch Gebäude und Begrünung verstellt. Eine landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung der Baugebiete wird der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Erholungseignung durch die Bebauung entgegenwirken.

Aufgrund der Standortentscheidung kann der Eingriff nicht vermieden werden. Um den Eingriff nach Möglichkeit zu minimieren und die verbleibenden Beeinträchtigungen zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen geeignet und auch hier anzustreben:

- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf ein verträgliches Maß
- dezentrale Versickerung der Niederschlagswässer
- Erhalt und Schutz des alten Baumbestands
- landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung
- Schaffung von extensiv genutzten Grünlandflächen / Wildkrautsäumen
- Schutz der vorhandenen Niederungsbereiche und Gehölzbestände.

Aufgrund der Grobmaschigkeit des F-Plans und seines vorbereitenden Charakters werden die genannten Maßnahmen hier nicht weiter konkretisiert. Die vorgenannten Ziele sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiterzuverfolgen und näher zu bestimmen.

Die Eingriffsregelung zum Bereich des Gewerbegebietes wurde bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren abgearbeitet. Auf das entsprechende Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Hittendahl“ sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird an dieser Stelle verwiesen.

## **3.16 Änderungsfläche 16: Gewerbegebiet, gemischte Baufläche und Grünfläche im Südwesten**

### **3.16.1 Lage / vorhandene Situation**

Die Änderungsfläche liegt im Süden von Handorf, südwestlich der Kreisstraße K 46. Der Großteil der Änderungsfläche wird von dem örtlichen Schaustellerbetrieb als Lager und Betriebsfläche sowie als betriebszugehörige Wohnfläche genutzt. Im Osten zur Kreisstraße hin ist ein breiter Gehölzstreifen vorhanden. Nördlich davon befindet sich ein Wohngebäude, welches jedoch nicht zum Betrieb gehört.

Die neue Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 3,073 ha.

### 3.16.2 Übergeordnete Planung / wirksamer F-Plan

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 wird das Plangebiet als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Es wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass die hier ausgewiesene Nutzung bereits vorhanden ist.

Die direkt nordöstlich der Änderungsfläche verlaufende Kreisstraße K 46 wird als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung sowie als Trasse für regional bedeutsamen Busverkehr ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg sieht für den Bereich der Änderungsfläche Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als erforderlich an. Ansonsten werden für die Änderungsfläche keine Aussagen getroffen.

In einigem Abstand finden sich östlich, südlich und westlich Flächen, die als ein für den Naturschutz wichtiger Bereich ausgewiesen sind. Dabei handelt es sich im Osten um einen kleinen Grünlandbereich mit angrenzenden Gehölzresten und im Westen und Süden um den Rest eines Stieleichen-Birkenwaldes.

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick trifft für die Änderungsfläche keine Aussagen.

Im wirksamen F-Plan ist die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### 3.16.3 Planung

Der Großteil der Änderungsfläche 16 umfasst den Grundstücksbereich des Schaustellerbetriebs Dieckmann. Der Eigentümer plant auf diesem Grundstück, weitere Wohn- und Nebengebäude zu errichten. Die Planungen hierzu sind derzeit im verbindlichen Bauleitplanverfahren. Gemäß der hier geplanten Nutzung wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Zur Eingrünung der Gebäude in die umgebende freie Landschaft wird nach Norden, Westen und Süden ein Grünstreifen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ dargestellt. Zur Kreisstraße wird eine breite Grünfläche Pflanzstreifen festgesetzt, welche die hier vorhandenen Gehölze aufnimmt, jedoch durch vereinzelte landschaftsgerechte Nachpflanzungen weiter verstärkt werden soll.

Das im Nordwesten der Änderungsfläche bestehende Wohngebäude gehört nicht zum Schaustellerbetrieb und wird daher als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über eine nördliche und eine südliche Zuwegung von der Kreisstraße. Die gemischte Baufläche wird direkt über die Kreisstraße erschlossen.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 3,073 ha.

Davon sind:

Gewerbegebiet	ca. 1,936 ha
Gemischte Baufläche	ca. 0,127 ha
<u>Grünfläche</u>	<u>ca. 1,010 ha</u>
Gesamt	ca. 3,073 ha

### 3.16.4 Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit

#### - Einwohnerentwicklung

Da es sich bei der Änderungsplanung um eine Bestandsanpassung handelt ist keine wesentliche Einwohnerentwicklung zu erwarten. Innerhalb des Gewerbegebietes sind nach derzeitigem Stand der Planung zusätzlich 2 Wohngebäude (betriebszugehöriges Wohnen) geplant. Eine Einwohnerentwicklung von ca. 5 Einwohner (Bezugsgröße: 2,5 EW/WE) ist daher denkbar.

#### - Emissionen / Immissionen

Für diese Änderungsfläche sind weder für die geplante Nutzung, noch durch die geplante Nutzung derzeit wesentliche Auswirkungen durch Emissionen / Immissionen zu erkennen, die über den derzeitigen Bestand hinausgehen.

Aufgrund der Nähe zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen wird jedoch an dieser Stelle daraufhingewiesen, dass hier eine gelegentliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder nicht ausgeschlossen werden kann.

#### - Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

Mit der geplanten Ausweisung von Bauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der zum Teil bereits erfolgt ist bzw. zum Teil erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch die Bebauung wurden bzw. werden viele Flächen verdichtet und versiegelt, wurde bzw. wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und wurde bzw. wird frei lebenden Tieren der Lebensraum genommen. Die geplante Bebauung stellt in diesem Fall einen Eingriff in ein Betriebsgelände dar.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von Bauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft. Die Samtgemeinde hält den Eingriff für vertretbar, da die Bauflächen bereits zum überwiegenden Teil seit Jahren bzw. Jahrzehnten baulich genutzt werden. Darüber hinaus werden die vorhandenen Grünstrukturen entlang der K 46 durch die Flächenwidmung dauerhaft gesichert.

Die zur Bebauung freigegebenen Bereiche besitzen für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine herausragende Bedeutung, da aufgrund der bereits vorhandenen intensiven Nutzung für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie für Arten und Lebensgemeinschaften von vornherein deutliche Abstriche zu machen sind.

Die bei der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale des Bodens. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für

Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluß von den versiegelten Flächen.

Bezüglich des Wasserhaushalts und des Grundwassers sind dort jedoch keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, da aufgrund der vorliegenden Sandböden eine dezentrale Versickerung der Oberflächenwässer auf den Grundstücken im Plangebiet möglich ist und diese somit nicht dem lokalen Wasserhaushalt und der Grundwasserneubildung entzogen werden brauchen.

Durch die geplante Bebauung werden sich außerdem Veränderungen des Kleinklimas ergeben. So werden sich die Durchlüftung des Plangebiets und damit auch die Luftaustauschprozesse gegenüber den heute freien Flächen verändern. Insbesondere im Sommer geben die aufgeheizten Flächen der Gebäude und der befestigten Verkehrsflächen in der Nacht die Wärme nur langsam wieder ab. Freiflächen sind dagegen relativ kühl, mit der Transpiration von Pflanzen steigt die Luftfeuchte an.

Ferner wird durch die Planung auf der einen Seite denjenigen Tier- und Pflanzenarten, die an die freie Feldmark gebunden sind, hier der Lebensraum entzogen, andererseits werden durch die neue Nutzung in Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen auch vielen heimischen Pflanzen- und Tierarten, welche z.B. an Hausgärten und an begrünten Straßen- und Wegeseitenräume gebunden sind, auch neue Lebensräume geschaffen.

Aufgrund der Standortentscheidung kann der Eingriff nicht vermieden werden. Um den Eingriff nach Möglichkeit zu minimieren und die verbleibenden Beeinträchtigungen zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen geeignet und auch hier anzustreben:

- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf ein verträgliches Maß
- dezentrale Versickerung der Niederschlagswässer
- Erhalt und Schutz des alten Baumbestands
- landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung

Aufgrund der Grobmaschigkeit des F-Plans und seines vorbereitenden Charakters werden die genannten Maßnahmen hier nicht weiter konkretisiert. Die vorgenannten Ziele sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiterzuverfolgen und näher zu bestimmen.

### **3.17 Änderungsfläche 17: Waldfläche**

Die Änderungsfläche liegt im Südosten von Handorf im südwestlichen Bereich der hier vorhandenen Waldfläche. In dem Bereich der Änderungsfläche wurde zwar vor einiger Zeit der Waldbestand gerodet, diese Fläche ist jedoch wegen der Nähe zum verbleibenden Waldbestand im Osten der Änderungsfläche nach wie vor als Waldfläche zu beurteilen. Die Fläche stellt sich zur Zeit als extensive Wiesenfläche dar.

Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 0,157 ha.

Der wirksame F-Plan stellt die Änderungsfläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dar.

Da der vorhandene örtliche Kindergarten am „Alten Schulweg“ entsprechend erweitert wurde, wird diese Fläche nicht mehr benötigt und soll daher wieder gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Waldfläche dargestellt werden. Diese Bauflächenrücknahme sollte auch daher stattfinden, um weitere bauliche Begehrlichkeiten innerhalb dieser wichtigen innerörtlichen Waldfläche dauerhaft zu vermeiden.

Aufgrund der Bestandsanpassung und der Übernahme der Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind wesentliche Auswirkungen nicht erkennbar.

### **3.18 Änderungsflächen W1 – W13: Flächen für Wald, Flächen für die Landwirtschaft**

Bei den Änderungsflächen W1 – W13 handelt es sich um geänderte Ausweisungen von forstwirtschaftlichen- bzw. landwirtschaftlichen Flächen. Diesbezüglich gilt zum großen Teil bisher noch die Urfassung des Flächennutzungsplans. Im Laufe der Zeit haben sich aber natürlich auch bei diesen Nutzungen Änderungen ergeben.

Die vorliegende Darstellung der Änderungsflächen beruht auf einer Übertragung nach einer aktuellen Luftbildaufnahme

### **3.19 Herausnahme von Symbolen: Fläche für Gemeinbedarf, Flächen für Ver- und Entsorgung, Sportanlagen**

Im Zuge der 30. Änderung des Flächennutzungsplans werden noch folgende Symbole für Nutzungsausweisungen in der Planzeichnung ergänzt, geändert oder herausgenommen.

Symbole geändert werden im Bereich der Straße Marschwegel Nr. 7. Innerhalb der hier vorhandenen Gemeinbedarfsfläche wird das Symbol für soziale Zwecke, Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ herausgenommen, da das betreffende Gebäude als ev. Gemeindehaus genutzt wird. Die Zweckbestimmung „kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist bereits innerhalb der Fläche vorhanden und braucht daher nicht ergänzt zu werden.

Symbole ergänzt werden im Bereich der Hauptstraße Nr. 38. Neben dem Gemeindebüro und der Feuerwehr ist hier auch der örtliche Kindergarten vorhanden.

An der Hauptstraße Nr. 36 wurde der hier vorhandene Schießstand mit einem Planeinschrieb ausgewiesen.

Beim Eichenhain in der Straße am Alten Schulweg sind die örtlichen Altpapier- und Altglascontainer vorhanden. Daher wurde hier das Symbol für Entsorgungsfläche „Abfall“ eingefügt.

### **3.20 Nachrichtliche Darstellung des gesetzlich festgelegten und des natürlichen Überschwemmungsgebiets:**

Entlang des Ilmenaukanals werden das gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet und das natürliche Überschwemmungsgebiet nachrichtlich übertragen. Das gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet verläuft entlang der Ilmenau bzw. des Ilmenaukanals. Das natürlich Überschwemmungsgebiet weist das Gebiet aus, dass bei einem natürlichen, nicht begradigten Gewässerverlauf der Ilmenau als Überschwemmungsgebiet in Frage käme.

### **3.21 Nachrichtliche Darstellung der Nachmeldevorschläge zum FFH-Gebiet, Kennziffer 212: Gewässersystem der Luhe und unteren Ilmenau**

Die Grabenläufe der Roddau und des Düsternhoopenbachs sowie der Ilmenaukanal und eine Fläche im Nordwesten des Gemeindegebiets werden nachrichtlich als Nachmeldevorschlag „Gewässersystem der Luhe und unteren Ilmenau“, Kennziffer 212, zum FFH-Gebiet in die Planzeichnung übernommen.

Folgender Hinweis ist zu beachten: Die nachrichtliche Darstellung der Fläche des FFH-Nachmeldevorschlags Kennziffer 212 „Gewässersystem der Luhe und unteren Ilmenau“ basiert auf Datengrundlagen im Maßstab 1 : 50.000. Dieser Maßstab ist für die Darstellung des FFH-Gebiets auch weiterhin anzuwenden. Eine parzellenscharfe Darstellung im vorliegenden Maßstab 1 : 5.000 ist daher nicht möglich und auch nicht zulässig.

### **3.22 Sonstiges: Geänderte Planunterlage gegenüber der ALK**

In der aktuellen ALK sind aufgrund des z.T. noch laufenden Flurbereinigungsverfahrens der aktuelle Straßenverlauf der Kampstraße sowie die Auf- und Abfahrten von der K 46 zur B 404 noch nicht vorhanden. Die Katasterunterlage der vorliegenden Planung wurde daher durch das Planungsbüro nach erfolgter Abstimmung mit dem Katasteramt Lüneburg aus der DGK 5 (Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000) entsprechend aktualisiert (nachrichtliche Eintragungen).

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass in der vorliegenden Kartengrundlage (ALK) der neue Bestand der Flurbereinigung, wie er nun mittlerweile im Kataster nachgewiesen ist, noch nicht enthalten ist.

## 4. Einwohnerentwicklung

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanung ist folgende Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Handorf zu erwarten:

Nr. der Änderungsfläche	Neue Netto-Baufläche [ha]	neue Einwohner	Prozentsatz
Nr. 6	0,767 ha	20 EW	1,0 %
Nr. 7	0,205 ha	5 EW	0,2 %
Nr. 15	0,629 ha	22 EW	1,1 %
Nr. 16	1,936 ha	5 EW	0,2 %
<b>Summe</b>	<b>3,537 ha</b>	<b>52 EW</b>	<b>2,5 %</b>

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Handorf wird durch die Bebauung der geplanten Änderungsflächen von derzeit 2.057 EW (Stand: 30.06.2005) um 52 EW auf dann ca. 2.109 EW ansteigen. Dies entspricht einem Prozentsatz von ca. 2,5 %.

Demgegenüber stehen die im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellte Fläche, die im Zuge der vorliegenden 30. Änderung als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen wird und damit nicht länger für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung steht.

Nummer der Änderungsfläche	ehem. Baufläche [ha]	Einwohner	Prozentsatz
Nr. 1	0,674 ha	12 EW	-0,6 %

Die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan durch die wohnbauliche Nutzung der o.g. Baufläche einkalkulierte Erhöhung der Einwohnerzahl um 12 EW wird durch die Herausnahme der Baufläche im Zuge der 30. Änderung zurückgenommen.

Durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Handorf wird die Einwohnerzahl von derzeit 2.057 EW (Stand: 30.06.2005) um 40 EW auf dann ca. 2.097 EW ansteigen. Dies entspricht einem Prozentsatz von ca. 2,0 %.

Gemäß dem Entwurf des Entwicklungskonzepts 2006 wird von einem Einwohnerzuwachs durch Neubebauung von ca. 78 Einwohnern ausgegangen. Im Entwicklungskonzept 2006 wurden jedoch nur großflächige Siedlungsentwicklungsflächen berücksichtigt. Die Änderungsflächen 6 und 7, durch die nur kleinflächige neue Bauflächen ausweisen, dienen lediglich der Nachverdichtung in der bereits bebauten Ortslage und wurden daher z.B. nicht berücksichtigt. Unter Berücksichtigung aller im Zuge der 30. Änderung neu ausgewiesenen Bauflächen, ist jedoch nur eine Einwohnerentwicklung von ca. 52 Einwohnern bzw. 40 Einwohnern zu rechnen.

Im Entwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde wird für die Gemeinde Handorf für 2015 eine Zielzahl von ca. 2.288 Einwohnern vorgegeben. Damit ist eine Bevölkerungsentwicklung von ca. 244 Einwohnern (Berechnung auf Grundlage der Bevölkerungszahl von 2.044, Stand: 31.12.2004, neu: EW-Entwicklung von ca. 231 EW) in Handorf möglich. Diese wird sowohl durch die Bevölkerungsentwicklung im Bestand – prognostiziert ca.

166 Einwohner, als auch durch Neubebauung – prognostiziert 78 Einwohner - erreicht. Die samtgemeindlich vorgesehene Einwohnerentwicklung soll durch Verträge mit den einzelnen Gliedgemeinden festgeschrieben werden, die eine strikte Befolgung der Einwohner-Zielzahlen für einzelne Jahre (z.B. 2007, 2010, 2013 und 2015) einfordern.

Sollte die Eigenentwicklung gegenüber den Erwartungen zurückliegen, können mehr Flächen für die Neubebauung ausgewiesen werden. Sollte die Eigenentwicklung jedoch über den Erwartungen liegen, dürfen entsprechend weniger neue Bauflächen ausgewiesen werden.

## 5. Ver- und Entsorgung

### - *Trinkwasser*

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch.

### - *Abwasserbeseitigung / Schmutzwasser*

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Bardowick bzw. der Abwassergesellschaft Bardowick (AGB) durch Anschluss an die Kläranlage der Stadt Lüneburg. Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend bemessen.

### - *Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasser*

Die unbelasteten Niederschlagswässer sollen so weit möglich auf den einzelnen Grundstücksflächen dezentral versickert werden. In Teilbereichen könnte dies im Hinblick auf die örtlichen Bodenverhältnisse allerdings problematisch sein. Zum Teil sind jedoch auch in den Änderungsgebieten Vorfluter vorhanden, wodurch eine Ableitung von überschüssigen Wässern grundsätzlich möglich ist.

Die Bedingungen und Voraussetzungen für die Behandlung der in den großflächigen Plangebieten anfallenden Niederschlagswässer sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

### - *Abfall*

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Lüneburg. Laut Satzung besteht Anschlußzwang.

### - *Strom*

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Avacon AG.

### - *Gas*

Eine Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die E.ON Avacon AG. Dies ist durch eine Erweiterung des Gasrohrnetzes möglich.

- *Fernmeldewesen*

Die Versorgung mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

## **6. Bauleitplanerisches Verfahren**

Der Samtgemeindeausschuß der Samtgemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am 19.08.2002 beschlossen, das Verfahren zur 30. Änderung des F-Plans durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Auslegung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung in der Samtgemeindeverwaltung und in der Verwaltung der Gemeinde Handorf in der Zeit vom 29.04.2005 bis zum 27.05.2005 durchgeführt.

Dabei wurden seitens der Bürgerschaft neben allgemeinen Fragen zum Verständnis der Planung und zum weiteren Verfahrensablauf auch inhaltliche Anregungen vorgebracht, die wie die Anregungen der Gemeinde Handorf nach Abwägung in den vorliegenden Änderungsentwurf eingearbeitet wurden.

Der Samtgemeindeausschuß hat in seiner Sitzung am 20.03.2006 die öffentliche Auslegung (Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 30.03.2006 bis zum 02.05.2006 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 30.03.2006 (mit Fristsetzung bis zum 05.05.2006) an der Planung beteiligt.

Die während der öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken haben nach Abwägung zu keinen nennenswerten Änderungen der Planung geführt. Bei den Änderungen handelt es sich im wesentlichen um sachliche Klarstellungen und redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen im Erläuterungsbericht und in der Planzeichnung.

Der Rat der Samtgemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am 18.05.2006 nach eingehender Prüfung der Anregungen und Bedenken die Abwägung beschlossen und den Feststellungsbeschluß der 31. Änderung des Flächennutzungsplans gefaßt.