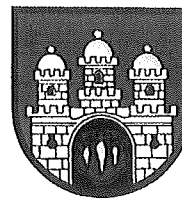


Samtgemeinde Bardowick
Landkreis Lüneburg



35. Änderung des Flächennutzungsplans Samtgemeinde Bardowick (Gemeinde Radbruch)

Begründung

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Bardowick durch

Planungsbüro Stöhr
Bülows Kamp 6
21337 Lüneburg

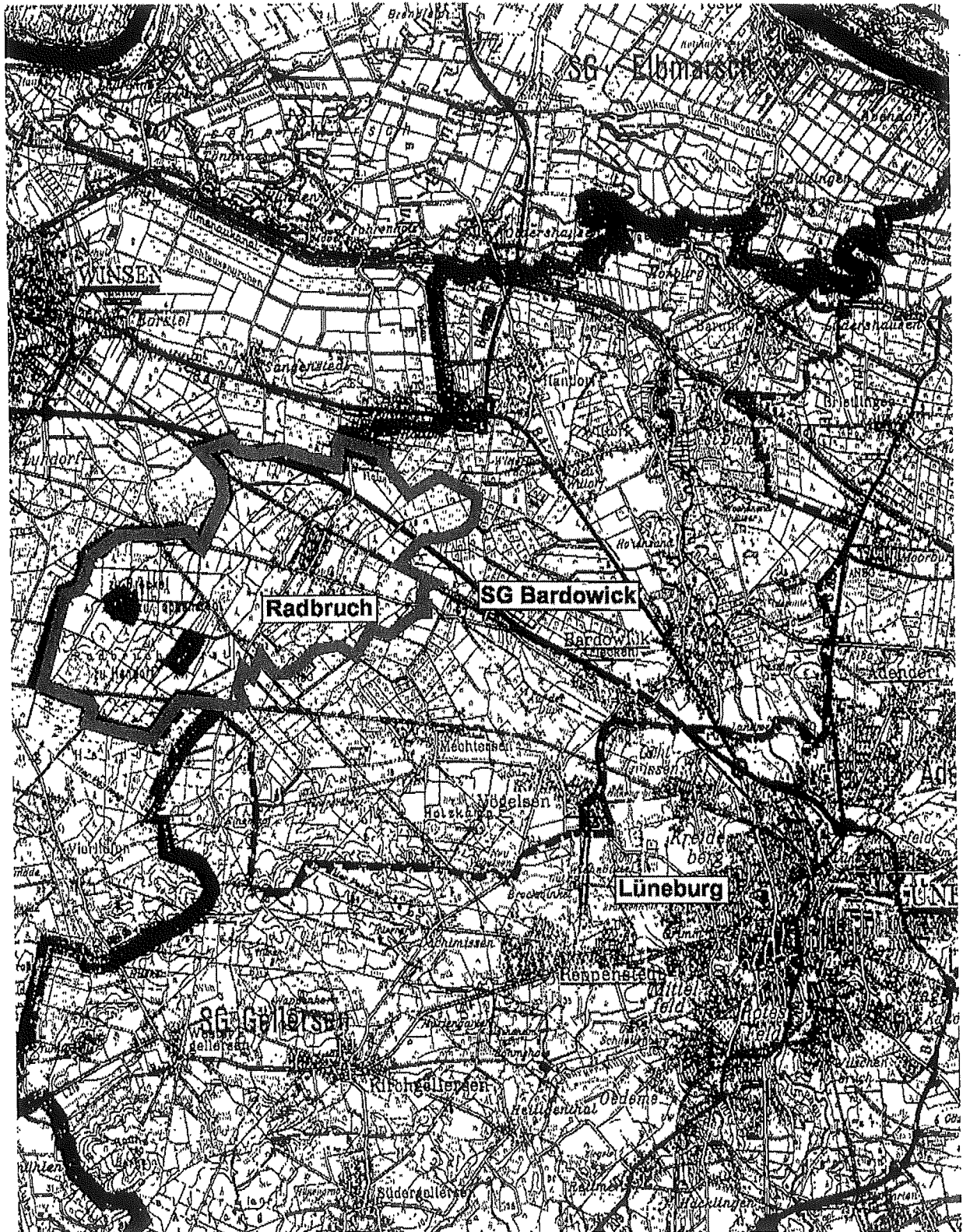
Tel.: 0 41 31 / 22 18 464
Fax: 0 41 31 / 22 18 466
E-mail: info@wolfgangstoehr.de
www.wolfgangstoehr.de

Begründung

35. Änderung des Flächennutzungsplans (Gemeinde Radbruch)

Samtgemeinde Bardowick / Landkreis Lüneburg

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)	7
2.2.3 Landschaftsrahmenplan (LRP)	8
2.2.4 Landschaftsplan (LP)	9
2.2.5 Entwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde Bardowick	10
3. Planung	11
3.1 Änderungsfläche 1: Landwirtschaftliche Fläche zwischen K 43, K 42 und der Straße Am Rüdel	12
3.2 Änderungsfläche 2: Wohnbau- und Grünfläche südlich der Bahntrasse	12
3.3 Änderungsfläche 3: Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich des Viehdüpegrabens sowie Wohnbaufläche Hofkoppeln	13
3.4 Änderungsfläche 4: Gemischte Baufläche Hausbach-Siedlung	13
3.5 Änderungsfläche 5: Gemeinbedarfsfläche im Süden der Ortslage	14
3.6 Änderungsfläche 6: Wohn- und gemischte Baufläche sowie Grünflächen am östlichen Ortseingang	14
3.7 Änderungsfläche 7: Sondergebiet Biogasanlage	15
3.8 Änderungsfläche 8: Flächenpool / Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft südlich des Ortskerns	15
3.9 Änderungsfläche 9: Gemischte Baufläche westlich der Einemhofer Straße	16
3.10 Änderungsfläche 10: Gemischte Baufläche östlich der Einemhofer Straße	17
3.11 Änderungsfläche 11: Wohnbaufläche östlich der Straße Schoolkoppel	17
3.12 Änderungsfläche 12: Wohnbaufläche sowie gemischte Baufläche Einemhofer Straße	18
3.13 Änderungsfläche 13: Fläche für Entsorgungsanlage östlich der Ortslage	18
3.14 Änderungsflächen 14: Gewerbefläche im Norden von Radbruch	19
3.15 Änderungsfläche 15: Grünfläche im Bereich Hofkoppeln Nord	20
3.16 Änderungsfläche 16: Schutzfläche im Nordwesten von Radbruch	22
3.17 Änderungsfläche 17: Grünfläche nördlich der Bardowicker Straße (K 42) und westlich der Sportplätze	23

Begründung

35. Änderung des Flächennutzungsplans (Gemeinde Radbruch)

Samtgemeinde Bardowick / Landkreis Lüneburg

3.18	Änderungsfläche 18: Öffentliche Parkfläche „Park+Ride“ nördlich der Bahntrasse	23
3.19	Änderungsflächen W1 – W19	24
3.20	Änderungen außerhalb der ausgewiesenen Änderungsflächen	25
4.	Einwohnerentwicklung	26
5.	Ver- und Entsorgung	26
6.	Bauleitplanerisches Verfahren	27

Vorbemerkung

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bardowick betrifft die Gemeinde Radbruch und besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000, der Planzeichenerklärung sowie dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 100.000 und der Begründung. Für diesen Bereich galt bisher der Flächennutzungsplan in der Fassung der wirksamen Änderung vom 10.08.2001 (25. Änderung).

Die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006), 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.

Die Bearbeitung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch das Planungsbüro Stöhr, Lüneburg.

1. Anlass und Zielsetzung der Änderung

Anlass der 35. 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 Radbruch zu aktualisieren und den veränderten Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen für die nächsten Jahre anzupassen.

Ein Ziel 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.

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

Im Entwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde Bardowick wird Radbruch neben dem Flecken Bardowick als zweiter Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung der Samtgemeinde ausgewiesen. Die Siedlungsentwicklung der eher dörflich geprägten Gemeinde soll jedoch nur in der für den Ort typischen kleinteiligen Bebauung vollzogen werden. Daher sollen hier überwiegend Einfamilienhäuser als Einzel- und Doppelhäuser mit einer Baugrundstücksgröße von ca. 700 m² entstehen. Ausnahmsweise sind auch Reihenhäuser möglich.

Da jedoch in Radbruch bereits im Zuge vergangener F-Planänderungen bereits große Siedlungserweiterungen vorbereitet wurden, die heute noch ausreichend Kapazitäten an Wohnbauland bieten, wird im vorliegenden Änderungsverfahren auf eine weitere wohnbauliche Siedlungsentwicklung verzichtet. Ein weiterer Grund dafür liegt darin, dass die derzeit favorisierte Fläche zur Siedlungserweiterung im südlichen Bereich der Ortslage zwischen der Einemhofer Straße und Op'n Donnerloh derzeit nicht zur Verfügung steht, denn mittig der Freifläche befindet sich eine Zuchtsauenanlage. Aufgrund der vorhandenen Bebauung an der Einemhofer Straße und Op'n Donnerloh erscheint jedoch auch zukünftig eine Konzentration der städtebaulichen Entwicklung im südlichen Gemeindegebiet in unmittelbarer Nähe zur Dorfmitte sinnvoll. Es ist allerdings nicht beabsichtigt, die

landwirtschaftliche Nutzung in naher Zukunft aufzugeben und so ist eine bauliche Nutzung trotz der Eignung zur südlichen Arrondierung der Ortslage derzeit nicht möglich.

Da dementsprechend mit dieser Änderungsplanung weder wohnbauliche noch gewerbliche Siedlungserweiterungen in Radbruch vorbereitet werden und es sich bei den Änderungen daher überwiegend um kleinteilige Bestandsanpassungen bzw. um Zurücknahmen von Nutzungen oder um Ausweisungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft handelt, wird von einer gesonderten Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen einer Umweltprüfung und der Erstellung eines entsprechenden Umweltberichts abgesehen. Für die Änderungsflächen dieser F-Planänderung kann von vornherein davon ausgegangen werden, dass von ihnen keinerlei Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter ausgehen.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumliche Lage / Infrastruktur

Radbruch liegt im Westen der Samtgemeinde Bardowick zwischen Lüneburg im Südosten und Winsen im Nordwesten.

Im Westen schließen sich große Waldflächen an. Durch die Ortslage von Radbruch verläuft die Haupteisenbahnstrecke Hannover-Lüneburg-Hamburg mit Haltepunkt in Radbruch.

Radbruch wird über die K 42 nach Westen an Luhdorf und von dort weiter an Salzhausen und nach Osten an Bardowick und Lüneburg angeschlossen. Die nach Norden führende K 43 führt auf die K 46 und bindet Radbruch damit an Winsen und Bardowick an.

Die Ortslage von Radbruch wird hauptsächlich über die Luhdorfer Straße (K 42) in Ost-West Richtung, die Einemhofer Straße in Richtung Süden und die Straßen Am Rüdel und Schäfer-Ast Straße in Richtung Norden erschlossen

Die Gemeinde Radbruch besitzt ca. 1.865 Einwohner (Stand 30.06.2008).

Neben landwirtschaftlichen Betrieben sind in Radbruch diverse Handwerks- oder Dienstleistungsbetriebe vorhanden. Im Ort gibt es neben einem Bäcker, einem kleinen Laden zur Deckung des täglichen Bedarfs und einen Naturkostladen auch zwei Gaststätten. Zudem gibt es den Bahnhof und Sportanlagen. Im Ort gibt es zwei Kindergärten und eine eineinhalbzügige Grundschule.

Am Bahnhaltepunkt Radbruch besteht Anschluss an die Nahverkehrslinie des Metronom, in Lüneburg auch an den InterCity.

Sowohl über die K 42 als auch über die K 43 nach Norden wird Radbruch an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Über Luhdorf erreicht man die Anschlussstelle „Winsen-Ost“ der BAB 250 (Lüneburg – Hamburg, nördliche Richtung), über Bardowick die Anschlussstelle „Lüneburg-Nord“ der BAB 250 (Lüneburg – Hamburg, südliche Richtung / B 209 Richtung Soltau).

2.2 Übergeordnete Planungen

2.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 in der Fassung der letzten Änderungsverordnung vom 21.01.2008 liegt der Landkreis Lüneburg im „Ordnungsraum Hamburg/Lüneburg“, mit Ausnahme der Samtgemeinde Dahlenburg und der Gemeinden Bleckede und Amt Neuhaus. Die Samtgemeinde Bardowick sieht für diese 35. Änderung keine neuen Ziele der Raumordnung, die nicht auch im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Lüneburg wiedergegeben sind.

2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Die Gemeinde Radbruch liegt nordwestlich des Grundzentrums Bardowick und des Oberzentrums Lüneburg. Die zentralen Einrichtungen und Angebote des täglichen Bedarfs werden in Bardowick bereitgestellt. Die Angebote des wöchentlichen und periodischen Bedarfs sind in Lüneburg verfügbar.

Im zeichnerischen Teil des RROP sind im Westen und Süden der Ortslage Radbruch große Flächen als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Außerdem ist Radbruch in alle Richtungen von Vorsorgegebieten für Natur und Landschaft umgeben. Im gesamten Westen und Südwesten der Gemeinde erstrecken sich große Vorranggebiete für Erholung und nördlich, westlich und südlich von Radbruch sind Flächen als Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft dargestellt. Desweiteren ist der nördliche Teil der Ortslage Radbruch auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials von Vorsorgegebieten für Landwirtschaft umgeben.

Verkehrlich ist Radbruch sehr gut erschlossen. Im Norden verläuft die BAB 250. Durch die Gemeinde verlaufen die Kreisstraße 42 (Bardowick-Luhdorf) und die Kreisstraße 43 (Rottorf-Radbruch) als Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung sowie die Haupteisenbahnstrecke Hannover-Hamburg mit Haltepunkt des Metronom. Im RROP ist eine Park and Ride Möglichkeit als Zielaussage dargestellt. Im Westen der Ortslage Radbruch verläuft ein regional bedeutsamer Fahrrad-Wanderweg.

Die Samtgemeinde Bardowick wird nach dem Landesraumordnungsprogramm aufgrund der engen Pendlerverflechtungen vom Ordnungsraum Hamburg/Lüneburg erfasst.

Folgende regionale Ziele der Raumordnung sind im Zusammenhang mit den Änderungen des Flächennutzungsplans in Radbruch zu beachten:

- Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist so zu gestalten, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild oder die Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiter zu entwickeln. (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)

- Besonders in der Nähe des Oberzentrums Lüneburg sind die Waldgebiete in ihrer Erholungsfunktion zu erhalten bzw. zu stärken...(D 3.8.01)
- Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild besonders wertvolle Gebiete und Landschaftsbestandteile sind durch Abwendung von Beeinträchtigungen,..., zu entwickeln oder zu nutzen (C 2.1.01)
- Erhalt und Schutz naturnaher Laubwälder, Feldgehölze und Hecken, Flüsse und Bäche einschließlich ihrer Talräume, Nasswiesen und Feuchtgrünland.

Die vorliegende Planung hat diese regionalen Ziele 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 des Landkreises Lüneburg sind im Norden und im Westen der Ortslage Radbruch jeweils drei Flächen als für den Naturschutz wichtige Bereiche dargestellt, im Süden und Osten je eine Fläche. Außerdem ist Radbruch umgeben von vereinzelt kleinen Flächen, in denen nach den Darstellungen des LRP Pflege und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich sind. Darin befinden sich alle bereits aufgezählten wichtigen Bereiche für den Naturschutz.

Im Textteil des LRP werden zu diesen geschützten und besonders schutzwürdigen Bereichen von Natur und Landschaft folgende Angaben gemacht:

- Bei den für den Naturschutz wichtigen Bereichen nördlich der Gemeinde Radbruch handelt es sich zu einen um Feuchtgrünland und Erlenbruch von knapp 2 ha Größe (Op'n Barweg). Als Entwicklungsmaßnahme wird im LRP in diesem Bereich die Sicherung der Extensivnutzung durch einen Bewirtschaftungsvertrag empfohlen. Bei der zweiten für den Naturschutz wichtigen Fläche handelt es sich um die knapp 10 ha große Kulturlandschaft Gehölzreihe „Viehdüpe“, für die als Entwicklungsmaßnahme die Ausweisung von Gewässerrandstreifen vorgesehen ist. Bei dem dritten nördlich gelegenen wichtigen Bereich für Natur und Landschaft handelt es sich um zwei Kleingewässer von regionaler Bedeutung und eine östlich angrenzende Lindenallee.
- Bei den drei westlich gelegenen wichtigen Bereichen für den Naturschutz handelt es sich um ein ca. 10 ha großes Waldgebiet zwischen „Tannenkamp“ und „Kl. Weidekoppel“ von lokaler Bedeutung sowie um die Bodenentnahmestelle an der Luhdorfer Str. Hier ist ein durch Bodenabbau von Grundwasser gespeistes Stillgewässer von regionaler Bedeutung entstanden. Es befindet sich auf einem eingezäunten landkreiseigenen Grundstück. Zum dritten befindet sich südwestlich der Ortslage Radbruch der ca. 70 ha große Grünlandbereich „Grashege“. Dieser ist von lokaler Bedeutung.
- Im Süden ist der Niederungsbereich der Roddau und des Viehdüpegrabens im LRP als für den Naturschutz wichtiger Bereich dargestellt. Als Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung werden hier ein Gewässerrandstreifenprogramm sowie die Extensivierung der Nutzung als Zielvorgabe festgelegt.

- Im Osten Radbruchs befindet sich ein Bodenabbaugebiet von ca. 1 ha Größe mit spezifischer Tier- und Pflanzenwelt von lokaler Bedeutung.

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 Änderungsflächen eingegangen.

2.2.4 Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick

Die Gemeinde Radbruch liegt nach den Aussagen des Landschaftsplans der Samtgemeinde Bardowick im Naturraum Winsener Talsandplatte. Dieser ist als naturnahe Kulturlandschaft der grundwassernahen Talsande mit Wechsel von Grünland und Ackernutzung, mit vernetzten naturnahen Gehölzen, Lebensräumen sowie ungenutzten Flächen zu erhalten und zu entwickeln.

Im Nordwesten der Ortslage Radbruch werden im zeichnerischen Teil des Landschaftsplans für gekennzeichnete Bereiche folgende Zielaussagen getroffen:

Die Extensivierung heutiger landwirtschaftlicher Nutzungen, die Entwicklung von bodenständigen Waldfunktionen, Anpflanzungen und Ergänzungspflanzungen von Gehölzelementen und die natürliche Entwicklung von Lebensräumen sollen durch die Durchführung von Ersatzmaßnahmen gewährleistet werden.

Südlich von Radbruch sollen nach den Aussagen im Landschaftsplan ebenfalls heutige landwirtschaftliche Nutzungen extensiviert werden sowie Nutzungen eingeschränkt werden, um abträgliche Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden.

Neu entstehende Baugebiete sind regelmäßig durch Bepflanzung mit heimischen Baum- und Straucharten in das Landschaftsbild einzubinden.

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

- Umfassende Renaturierung der Uferbereiche von Viehdüpegraben und Roddau mit anschließendem Extensivgrünland u.a. durch Wiederherstellung eines naturnahen Bachlaufs und Anpflanzung von Ufergehölzen.
- Der Erlenbruch in dem Gemarkungsteil „Op’n Barweg“ sollte durch Aufgabe der Ackernutzung auf der nördlich angrenzenden Fläche gesichert werden.
- Die zurzeit als Wiesen und Weiden genutzten Flächen südlich der Straße „Schoolkoppel“ sollten extensiviert werden.
- Die zurzeit als Weiden genutzten Flächen im Gemarkungsteil „Wischkoppel“ sollten ebenfalls extensiviert werden.
- Erhaltung, Pflege und Sanierung der vorkommenden historischen Wallhecken.

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

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. Damals wurde für die Samtgemeinde ein Einwohnerzuwachs von ca. 2000 Einwohnern prognostiziert. In Radbruch als Mitgliedsgemeinde mit grundzentraler Bedeutung und entsprechenden Funktionen war ein Einwohnerzuwachs von 300 Einwohnern vorgegeben.

Da das damals prognostizierte Einwohnerwachstum der Samtgemeinde 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 Entwicklungskonzepts 2006 möchte die Samtgemeinde sich und ihren Mitgliedsgemeinden klare Vorgaben für die künftige Siedlungsentwicklung geben.

Die Gemeinde Radbruch bildet neben dem Grundzentrum des Flecken Bardowick den zweiten Schwerpunkt für die zukünftige Siedlungsentwicklung der Samtgemeinde. Bis zum Jahr 2015 soll hier Bauland für 133 Einwohner entstehen. Insgesamt wird die Gemeinde Radbruch entsprechend dem Entwicklungskonzept 2006 bis 2015 eine Einwohnerzahl von 2.121 aufweisen.

- Siedlungsentwicklung

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.

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.

In Radbruch gibt es derzeit zwei Kindergärten und eine eineinhalbzügige Grundschule. Die Kapazität der Grundschule wird aufgrund der wachsenden Einwohnerzahlen in Radbruch in den nächsten Jahren erweitert.

Bis zum Jahr 2015 wird ein Zuwachs von 275 EW in Radbruch prognostiziert. Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 10.08.2001 (25. Änderung) ist jedoch noch für 484 Einwohner Bauland vorhanden. Auf weitere großflächige Baulandausweisungen wird im Zuge der vorliegenden F-Planänderung daher verzichtet.

3. Planung

Basierend auf den vorgenannten Rahmenbedingungen und den darauf fußenden Siedlungs- und Entwicklungszielen der Samtgemeinde Bardowick und der Gemeinde Radbruch 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 Radbruch 15 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.

Darüberhinaus werden auch Änderungsflächen außerhalb der bebauten Ortslage ausgewiesen. Hier wurde die Darstellung der Waldflächen und der landwirtschaftlichen Flächen überprüft und im Bereich der Änderungsflächen entsprechend umgewidmet.

Grundsätzlich neue Flächenausweisungen:

Bei den grundsätzlich neuen Flächenausweisungen handelt es sich um

- Änderungsfläche 7: Biogasanlage
- Änderungsfläche 15: Grünfläche im Bereich Hofkoppeln Nord.

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: Landwirtschaftliche Fläche zwischen K 43, K 42 und der Straße Am Rüdel
- Änderungsfläche 2: Wohnbau- und Grünfläche südlich der Bahntrasse
- Änderungsfläche 3: Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich des Viehdüpegrabens sowie Wohnbaufläche Hofkoppeln
- Änderungsfläche 4: Gemischte Baufläche Hausbach-Siedlung
- Änderungsfläche 5: Gemeinbedarfsfläche im Süden der Ortslage
- Änderungsfläche 6: Wohn- und gemischte Bauflächen sowie Grünflächen am östlichen Ortseingang“
- Änderungsfläche 8: Flächenpool / Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft südlich des Ortskerns
- Änderungsfläche 9: Gemischte Baufläche westlich der Einemhofer Straße
- Änderungsfläche 10: Gemischte Baufläche östlich der Einemhofer Straße
- Änderungsfläche 11: Wohnbaufläche südwestlich der Straße Schoolkoppel
- Änderungsfläche 12: Wohnbaufläche sowie gemischte Baufläche Einemhofer Straße

- Änderungsfläche 13: Fläche für Entsorgungsanlage östlich der Ortslage
- Änderungsfläche 14: Gewerbefläche im Norden von Radbruch
- Änderungsfläche 16: Schutzfläche im Nordwesten von Radbruch
- Änderungsfläche 17: Grünfläche nördlich der Bardowicker Straße (K42)
- Änderungsfläche 18: Öffentliche Parkfläche „Park+Ride“ nördlich der Bahntrasse

3.1 Änderungsfläche 1: Landwirtschaftliche Fläche zwischen K 43, K 42 und der Straße Am Rüdel

Die innerörtliche Freifläche liegt zwischen der K 43 im Westen, der Straße Am Rüdel im Osten und der Luhdorfer Straße (K 42) im Süden. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 2,192 ha.

Im Zuge der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde diese Fläche erstmals als Baufläche (gemischte Baufläche) dargestellt und so wird sie auch heute noch im wirksamen F-Plan als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die Freifläche liegt abgesetzt vor dem gewachsenen und eingegrüntem nordwestlichen Ortsrand. Sie wird derzeit als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine bauliche Nutzung dieser außerörtlichen Fläche stellt aus heutiger städtebaulicher Sicht eine Fehlentwicklung dar. Auch aufgrund ihrer Lage in unmittelbarer Nähe zur außerorts verlaufenden K 43 und zur K 42 und der dadurch bedingten Verkehrsemissionen soll diese Fläche nicht länger als Baufläche dargestellt werden.

Daher wird diese Baufläche im Zuge der 35. Änderung wieder aus dem Flächennutzungsplan genommen und gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Wesentliche Auswirkungen dieser Änderung sind nicht erkennbar.

3.2 Änderungsfläche 2: Wohnbaufläche und Verkehrsfläche „Park+Ride“ südlich der Bahntrasse

Die Änderungsfläche liegt im Norden der Ortslage, nördlich der Straße Peerort und östlich der Schäfer-Ast Straße. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 0,406 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die Fläche als Grünfläche ausgewiesen.

Bereits im Zuge der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde südlich der Änderungsfläche eine Wohnbaufläche und nördlich davon eine Grünfläche „Park + Ride – Parkplatz“ ausgewiesen. Nach Westen zum Grabenlauf wurde ebenfalls eine schmale Grünfläche dargestellt.

Der Park + Ride – Parkplatz wurde bereits angelegt. Innerhalb der Wohnbaufläche ist bereits eine Grundstücksteilung erfolgt. Statt der im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen 2 Wohngrundstücken sind heute 4 Wohngrundstücke vorhanden.

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung der Fläche wird die Wohnbaufläche im Zuge der 35. Änderung nach Norden entsprechend vergrößert. Der Park+Ride Platz wird zudem nun als öffentliche Verkehrsfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung P+R dargestellt. Die schmale Grünfläche entlang des Grabenlaufs im Westen der Änderungsfläche verbleibt weiterhin als Grünfläche im F-Plan. Ebenso ein schmaler Grünstreifen zwischen der Wohnbaufläche und dem Parkplatz. Bei dieser Änderung handelt es sich im wesentlichen um eine Bestandsanpassung. Wesentliche Auswirkungen dieser Änderung sind nicht erkennbar.

3.3 Änderungsfläche 3: Wohnbaufläche und Grünfläche im Bereich des Viehdüpegrabens sowie Wohnbaufläche Hofkoppeln

Die Änderungsfläche liegt mittig in der Ortslage von Radbruch, nördlich der K 42, westlich der Sportflächen. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 3,903 ha.

Im Zuge der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Siedlungsbereich „Hofkoppeln“ mit in den Flächennutzungsplan als Baufläche aufgenommen. Dabei wurde versehentlich der südwestliche Teil der vorliegenden Änderungsfläche als Baufläche (Norden: allgemeines Wohngebiet, Süden: Dorfgebiet) dargestellt. Hierbei handelt es sich um einen Übertragungsfehler. Tatsächlich wurde die im Urplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Freifläche im Vorwege nicht überplant.

Für einen Teilbereich dieser südwestlichen Teilfläche wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt (B-Plan Nr. 5 „Am Viedüpegraben II“ mit ÖBV), der dieses Gebiet als allgemeines Wohngebiet festsetzt. Im Süden zum Grabenlauf hin wird eine Grünfläche mit Anpflanzgebot festgesetzt.

Gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans wird dieser Teil der Änderungsfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein kleiner Teilbereich westlich sowie die gesamte Fläche östlich des Viehdüpegrabens in diesem Bereich werden als Grünfläche dargestellt.

Der östliche Teil der Änderungsfläche umfasst das Bebauungsplangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12 „Hofkoppeln“ (1. Bauabschnitt). Im Zuge der 35. Änderung soll der Flächennutzungsplan an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst werden, da in Teilbereichen die Grün- und Bauflächenabgrenzungen abweichen. Wesentliche Auswirkungen dieser Änderung sind nicht erkennbar.

3.4 Änderungsfläche 4: Gemischte Baufläche Hausbach-Siedlung

Die Änderungsfläche liegt nördlich der Ortslage östlich der Rottorfer Straße (K 43) von Radbruch und stellt eine Splittersiedlung außerhalb der Ortschaft dar. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1,656 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die Änderungsfläche als Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft) dargestellt.

Nördlich des Erschließungswegs auf der Ostseite der Hausbach-Siedlung sind sechs Wohngrundstücke vorhanden. Im Süden des Erschließungswegs ist ein großer landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Vielzahl an Neben- und Wirtschaftsgebäuden vorhanden. Die Änderungsfläche wird aufgrund der vorhandenen Nutzung und der dadurch bedingten landwirtschaftlichen Immissionen in diesem Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Abgrenzung der Änderungsfläche wurde dabei so gewählt, dass die Wohngrundstücke im Norden in ihrer gesamten Tiefe (ca. 30 - 40 m, einzeilige Bebauung) als Baufläche dargestellt werden. Die Betriebsfläche des landwirtschaftlichen Hofes wird jedoch ebenfalls nur bis zu einer Tiefe von 30 - 40 m (einzeilige Bebauung) als gemischte Baufläche dargestellt. Die übrigen auch heute bereits bebauten Flächen verbleiben als landwirtschaftliche Fläche. Dadurch wird nach einer eventuellen Aufgabe des Hofes gewährleistet, dass in Verbindung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer entsprechenden Satzung auf der südlichen Seite des Erschließungswegs ebenfalls nur eine einzeilige Wohnbebauung entstehen kann. Bei einer solchen Umnutzung in Wohnbebauung ist der vorgeschriebene Sicherheitsabstand zum westlich angrenzenden Wald einzuhalten. Wesentliche Auswirkungen dieser Änderung sind nicht erkennbar.

3.5 Änderungsfläche 5: Gemeinbedarfsfläche im Süden der Ortslage

Die Änderungsfläche liegt im Süden der Ortslage, südlich der Straße Am alten Schulgarten. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1,493 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

Im Zuge der 25. Änderung wurde im Süden der Ortslage diese Gemeinbedarfsfläche „Schule“ als neuer Schulstandort für die örtliche Grundschule ausgewiesen. Ein Umzug der Grundschule vom bisherigen innerörtlichen Standort zur Änderungsfläche hat jedoch nicht stattgefunden und ist auch nicht mehr geplant. Die Zweckbestimmung „Schule“ wird daher aus der Planung genommen. Im Westen der Änderungsfläche wurde ein Jugendzentrum gebaut. Zudem soll hier in Kürze ein Kindergarten errichtet werden. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich bereits im Verfahren.

Im Zuge der 35. Änderung wird die Zweckbestimmung „Schule“ der Gemeinbedarfsfläche daher mit den Zweckbestimmungen „Jugendzentrum“ und „Kindergarten“ getauscht. Wesentliche Auswirkungen dieser Änderung sind nicht erkennbar.

3.6 Änderungsfläche 6: Wohn- und gemischte Bauflächen sowie Grünflächen am östlichen Ortseingang

Diese Änderungsfläche liegt ganz im Osten der Ortslage südlich der Bardowicker Straße (K 42) und umfasst eine Fläche von ca. 6,382 ha

Diese großflächige Änderungsfläche ist eine Bestandsanpassung und umfasst zwei Teilbereiche. Zum einen wird im Zuge der 35. Änderung der nördliche Teilbereich der Änderungsfläche an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 13 „Bardowicker Straße“ (allgemeines Wohngebiet) der Gemeinde Radbruch angepasst. Zum anderen werden der südliche und östliche Teilbereich der Änderungsfläche an den tatsächlich hier seit langem vorhandenen Bestand angepasst.

Der nördliche Teilbereich der Änderungsfläche wird gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans „Bardowicker Straße“ als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Gebäudebestand an der Bardowicker Straße wird ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das innerhalb der Grünfläche geplante Wohngebäude (Bauvorbescheid liegt vor) wird in die Wohnbaufläche integriert. Die großflächigen Gartenflächen im Bereich der Bardowicker Straße werden weiterhin als Grünfläche dargestellt. Der Gebäudebestand entlang der Straße Im Brook, der ehemals nur durch landwirtschaftliche Betriebe genutzt wurde, wird heute z.T. gewerblich (Reiterhof) genutzt. Daher soll die Fläche des Baubestands als gemischte Baufläche, die rückliegenden Freiflächen jedoch weiterhin als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Diese Darstellung erlaubt die vorhandenen Nutzungen und wirkt einer hier nicht erwünschten weiteren baulichen Verdichtung entgegen. Die Hofffläche des Meyerhofs wird ebenfalls als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die nordwestlich befindliche Gartenfläche mit Teichanlage wird jedoch als Grünfläche ausgewiesen. Nach Südwesten wird die Baufläche des Meyerhofs durch eine Grünfläche zur umgebenden Landschaft eingegrünt. Wesentliche Auswirkungen aufgrund dieser Bestandsanpassung sind nicht erkennbar.

3.7 Änderungsfläche 7:

Sondergebiet Biogasanlage

Die Änderungsfläche liegt südöstlich der Ortslage von Radbruch und umfasst eine Fläche von ca. 3,542 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Bereich der Änderungsfläche 7 wurde eine Biogasanlage mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden errichtet. Die Anlage wurde bereits im Oktober 2006 genehmigt. Bei dieser Änderung handelt es sich daher um eine Bestandsanpassung. Die Fläche der Biogasanlage wird nun als Sondergebiet „Biogasanlage“ ausgewiesen. Die angrenzenden Frei- und Anpflanzflächen werden als Grünfläche dargestellt.

3.8 Änderungsfläche 8:

Flächenpool / Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft südlich des Ortskerns

Die Änderungsfläche liegt südlich der Ortslage östlich des Viehdüpegrabens und umfasst eine Größe von ca. 5,031 ha.

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

Die Fläche wird nun als Fläche für einen Flächenpool (Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen) ausgewiesen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Lüneburg ist die gesamte Änderungsfläche als für den Naturschutz wichtiger Bereich ausgewiesen, in dem Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich sind. Es handelt sich dabei um den Niederungsbereich des Viehdüpegrabens. Der Bachlauf ist begradigt und begleitet von zumeist Erlensäumen, die den Bachlauf z.T. vollständig abschatten. Nach den Aussagen des Landschaftsrahmenplans befinden sich in diesem für den Naturschutz wichtigen Bereich noch eingestreute Laubwaldparzellen, Grünlandrelikte sowie landschaftsfremde Teichanlagen.

Der Bereich ist jedoch durch eine scharfe Gewässerunterhaltung sowie durch den Umbruch der Grünländereien gefährdet. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung dieses Bereichs wird im Landschaftsrahmenplan ein Gewässerrandstreifenprogramm sowie die Extensivierung der Nutzung in diesem Bereich vorgeschlagen.

Entsprechend dem Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick befinden sich auf der Änderungsfläche Biotoptypen, die den Kriterien der §§ 28a und b NNatG entsprechen. Für einen Großteil der Änderungsfläche wird daher folgendes Entwicklungsziel genannt:

Erhaltung und Entwicklung eines Niedermoor- bzw. Niederungs-Landschaftsraums, der durch hohen Grundwasserstand, überwiegend Grünland und Extensiv-Grünlandnutzung sowie Feucht-Wälder und durch renaturierte Fließgewässer gekennzeichnet ist.

Diesem Ziel entsprechend wird im Landschaftsplan als Entwicklungsmaßnahme die umfassende Renaturierung der Uferbereiche von Viehdüpegraben und Roddau mit anschließendem Extensivgrünland empfohlen.

Im Bereich des vorhandenen Teiches wird darüberhinaus u.a. die naturnahe Gestaltung der Ufervegetation, die Entfernung nicht standortgerechter Nadelbäume und die Hege eines der Größe des Teiches angemessenen Fischbestandes empfohlen.

Desweiteren ist im Landschaftsplan entlang des östlichen Randes der Änderungsfläche eine Wallhecke dargestellt, die nach § 33 NNatG besonders geschützt ist. Die Erhaltung, Pflege und Sanierung der vorkommenden historischen Wallhecken wird im Landschaftsplan ausdrücklich als Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagen.

3.9 Änderungsfläche 9: Gemischte Baufläche westlich der Einemhofer Straße

Die Änderungsfläche liegt im Süden der Ortslage westlich der Einemhofer Straße. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 1,143 ha.

Im wirksamen F-Plan ist die gesamte Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die Änderungsfläche liegt jedoch im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7 „Einemhofer Straße“, der vom F-Plan abweichende Festsetzungen trifft. Im Zuge der 35. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Änderungsfläche nun an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst werden. So wird lediglich der nordwestliche Teil der

Änderungsfläche als gemischte Baufläche dargestellt, während der östliche Teil entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan als Schutzgebiet ausgewiesen wird. Der Bereich zwischen Mischgebiet und Schutzgebiet wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Verdichtung der Siedlungsfläche ist in diesem Bereich entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans der Gemeinde demnach nicht vorgesehen.

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

3.10 Änderungsfläche 10:

Gemischte Baufläche östlich der Einemhofer Straße

Die Änderungsfläche liegt im Süden der Ortslage östlich der Einemhofer Straße. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 0,719 ha.

Im wirksamen F-Plan ist die gesamte Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Auch diese Änderungsfläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7 „Einemhofer Straße“ der Gemeinde Radbruch. Im Zuge der 35. Änderung soll der Flächennutzungsplan an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst werden. So wird die Änderungsfläche nicht länger als Mischgebiet, sondern als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

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

3.11 Änderungsfläche 11:

Wohnbaufläche südwestlich der Straße Schoolkoppel

Die Änderungsfläche liegt im Süden der Ortslage östlich der Einemhofer Straße. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 0,181 ha.

Im wirksamen F-Plan ist die gesamte Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Änderungsfläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7 „Einemhofer Straße“ der Gemeinde Radbruch. Im Zuge der 35. Änderung soll der Flächennutzungsplan teilweise an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst werden. So wird die Änderungsfläche nicht länger als Wohnbaufläche dargestellt, sondern entsprechend dem Bebauungsplan als Grünfläche. Im südlichen Teil der Änderungsfläche setzt der Bebauungsplan einen Spielplatz fest. Dieser wird in den Flächennutzungsplan übernommen.

Ferner wurde im Süden der Schoolkoppel im Zuge der 18. Änderung die Abgrenzung des vorhandenen allgemeinen Wohngebiets zur damals neu ausgewiesenen Wohnbaufläche nicht genau aus dem wirksamen Stand übernommen. Die Begrenzung sowie die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen werden daher im Rahmen der 35. Änderung korrigiert. Da es sich hierbei um eine sehr kleine Keilfläche handelt, wurde sie aus Darstellungsgründen nicht in den räumlichen Geltungsbereich dieser Änderungsfläche mit aufgenommen.

Im Entwurf der vorliegenden F-Planänderung mit dem Stand September 2008 war auch der als Wohnbaufläche ausgewiesene Bereich östlich der Straße Schoolkoppel noch innerhalb des Geltungsbereichs der Änderungsfläche 11. Aufgrund neuerer Erkenntnisse und Sachstände nimmt die Samtgemeinde von ihrer bisherigen Planungsabsicht, in diesem Bereich den F-Plan an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans anzupassen und demzufolge dort eine Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen, jedoch wieder Abstand. Im Einvernehmen mit der Gemeinde Radbruch wird hier nun im F-Plan wieder eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Voraussetzung für eine künftige Bebauung in diesem Bereich ist jedoch zu gegebener Zeit die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 7 „Einemhofer Straße“ der Gemeinde Radbruch. Hier ist die betreffende Fläche derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

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

3.12 Änderungsfläche 12:

Wohnbaufläche sowie gemischte Baufläche Einemhofer Straße

Die Änderungsfläche liegt im äußersten Süden der Ortslage beidseitig der Einemhofer Straße und des Forstweges. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 3,755 ha.

Im wirksamen F-Plan sind die Bereiche nördlich der Straße Eilshoop sowie westlich der Einemhofer Straße und südlich des Forstweges als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der östlich der Einemhofer Straße zwischen der Straße Eilshoop und dem Forstweg gelegene Teilbereich der Änderungsfläche wird als gemischte Baufläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Änderungsfläche umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7 „Einemhofer Straße“. Im Zuge der 35. Änderung soll der Flächennutzungsplan an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst werden. Der Bebauungsplan setzt nördlich der Straße Eilshoop beidseitig der Einemhofer Straße Schutzflächen fest. Diese werden in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen. Die gesamte Baufläche westlich der Einemhofer Straße sowie südlich des Forstweges wird nicht mehr als Wohnbaufläche sondern entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Im Änderungsgebiet wird derzeit östlich der Einemhofer Straße im südlichen Bereich der Änderungsfläche eine gemischte Baufläche dargestellt. Im Zuge der 35. Änderung wird diese Fläche entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gleiches gilt für einen Teil der Wohnbaufläche südlich des Forstweges. Ebenfalls im südlichen Teil der Änderungsfläche wird eine schmale Fläche als Schutzfläche dargestellt. Aufgrund der Bestandsanpassung und der Übernahme der Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind wesentliche Auswirkungen nicht erkennbar.

3.13 Änderungsfläche 13:

Fläche für Entsorgungsanlage östlich der Ortslage

Die Änderungsfläche liegt östlich von Radbruch an der Eisenbahntrasse und umfasst eine Fläche von ca. 0,808 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die gesamte Änderungsfläche als Fläche für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Kläranlage“ dargestellt.

Das Abwasser der Gemeinde Radbruch wird über ein Pumpwerk der Kläranlage Lüneburg zugeführt. Auf der dargestellten Fläche für die Entsorgungsanlage befinden sich ein Pumpwerk und Teichanlagen. Im Zuge der 35. Änderung wird eine Anpassung der Fläche an den tatsächlichen Bestand des Pumpwerks vorgenommen. Aufgrund der Bestandsanpassung sind wesentliche Auswirkungen nicht erkennbar.

3.14 Änderungsfläche 14: Gewerbefläche im Norden von Radbruch

Die Änderungsfläche befindet sich im Norden von Radbruch westlich der K 43 und umfasst eine Fläche von 6,634 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die gesamte Änderungsfläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Zuge der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurden im Norden der Ortslage von Radbruch westlich und östlich der K 43 zwei großflächig Gewerbegebiete ausgewiesen. Aus heutiger Sicht stellt dies eine städtebauliche Fehlentwicklung dar, da die im Flächennutzungsplan ansonsten dargestellten Gewerbegebiete bisher nur zu einem geringen Teil gewerblich genutzt wurden. Darüberhinaus verfügt die Samtgemeinde über ein großes Gewerbegebiet an der K 46, Wittorfer Heide. Das damit bestehende Angebot an Gewerbeflächen in der Samtgemeinde und auch in Radbruch ist daher mittelfristig durchaus ausreichend. Die Darstellung von gleich zwei großflächigen Gewerbegebieten im Norden der Gemeinde Radbruch soll aus diesem Grund im Zuge der vorliegenden F-Planänderung zurückgenommen werden. Um jedoch den ansässigen Betrieben und auch zusätzlichem Gewerbe in Radbruch weitere Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten, soll eine der beiden Flächen weiterhin als Gewerbefläche ausgewiesen bleiben.

Auf Grundlage der Beteiligungsverfahren und der darin vorgebrachten Stellungnahmen hat die Samtgemeinde entschieden, die Gewerbefläche westlich der K 43 (Änderungsfläche 14b des Entwurfs Stand: September 2008) aus der Planung zu nehmen und wieder als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen (Änderungsfläche 14 des vorliegenden Entwurfs). Nur noch die östlich der K 43 gelegene Gewerbefläche bleibt weiterhin im F-Plan dargestellt.

Die Entscheidung zur Beibehaltung der östlichen Fläche statt der Westlichen fiel vor allem aufgrund der Lage. Die Fläche ist isoliert und allseits von Verkehrsflächen umgeben. Zudem grenzt sie unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet östlich der Rottorfer Straße an. Das Gewerbegebiet dient damit einer sinnvollen Arrondierung der Ortslage von Radbruch. Darüber hinaus ist bei einer Bebauung dieser Fläche nicht mit negativen Auswirkungen auf die Sicht von Natur und Landschaft schützenswerte Bereiche zu rechnen.

Zwar ist die Gemeinde Radbruch Eigentümerin von etwa 2,5 ha Fläche im Bereich des ehemals dargestellten westlichen Gewerbegebiets, doch sprechen gegen die Beibehaltung der westlichen Gewerbefläche hauptsächlich die enormen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie das erhöhte Eingriffspotenzial, das die Lage nahe des vorhandenen Waldbestandes im Westen birgt. Diesen Belangen von Natur und Landschaft sowie des Orts- und Landschaftsbildes wird daher der Vorrang eingeräumt gegenüber dem Kostenfaktor Grunderwerb. Auch wäre eine verkehrliche Anbindung dieser Fläche aufgrund der vorhandenen Böschung zur K 43 schwierig.

Die Beibehaltung der Darstellung der östlichen Gewerbefläche dient, wie bereits erwähnt, der Vorhaltung gewerblicher Bauflächen für die Ansiedlung örtlicher und auch zusätzlicher

Gewerbebetriebe in Radbruch. Insbesondere sollen dort Flächen für die An- bzw. Aussiedlung von heimischen Betrieben vorgehalten werden. Die Fläche liegt an einem leistungsfähigen, gut erschlossenen Standort und ist damit für die Ansiedlung von Gewerbe durchaus attraktiv. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich für diese isolierte Fläche (14a des Entwurfs Stand: September 2008) bereits ein Bebauungsplan in Aufstellung befindet.

3.15 Änderungsfläche 15:

Grünfläche im Bereich Hofkoppeln Nord

3.15.1 Lage / vorhandene Situation

Die Änderungsfläche liegt im Nordosten von Radbruch, direkt südlich angrenzend an die Eisenbahntrasse nördlich des als Wohnbaufläche dargestellten Gebiets „Hofkoppeln“. Die gesamte Fläche wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die Änderungsfläche weist eine Größe von 9,178 ha auf.

3.15.2 Übergeordnete Planung / wirksamer F-Plan

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 sind für die Änderungsfläche folgende Zielausweisungen getroffen worden:

Die Änderungsfläche liegt südlich der Haupteisenbahnstrecke Hamburg-Lüneburg. Die südlicher gelegenen Sportplätze sollen zu einem späteren Zeitpunkt hierher verlagert werden, so dass auf deren derzeitigen Standort – in größerer Entfernung zur Haupteisenbahnstrecke - Wohnbauflächen entstehen können. Einer Nutzung als Sportfläche steht die Ausweisung der Haupteisenbahnstrecke im RROP nicht entgegen.

Östlich der Änderungsfläche ist im RROP auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dargestellt, d.h. dieses Gebiet ist als Grundlage einer gesunden landwirtschaftlichen Produktion zu sichern. Ebenfalls östlich der Änderungsfläche sind im RROP in geringer Entfernung ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt, d.h. alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass die Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Die Planung ist mit diesen Zielvorgaben des RROP vereinbar, da die Änderungsfläche zunächst nur als Freifläche für eine eventuelle spätere Verlagerung der zurzeit südlich der Änderungsfläche gelegenen Sportflächen vorgehalten werden soll.

In der zeichnerischen Darstellung des Landschaftsrahmenplan des Landkreis Lüneburg ist westlich der Änderungsfläche lediglich der Bereich des „Viehdüpegrabens“ als Gebiet für erforderliche Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind auch für den östlich angrenzenden Niederungsbereich der „Roddau“ aufgenommen.

Die Planung ist mit diesen Vorgaben des Landschaftsrahmenplans vereinbar, so wird im Osten der Änderungsfläche, zur Roddau hin, eine 25 m breite Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick trifft für den Bereich der Änderungsfläche folgende Aussagen:

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt (Sicherung der Naturgüter, Arten- und Biotopschutz, Regulation und Regeneration von Wasser und Boden) besitzt die Änderungsfläche eine mittlere Bedeutung. Landschaftsbild und Erlebnisräume werden als Grünland-Acker-Wald Erlebnisraum der Bruchniederung charakterisiert und insgesamt als verändertes und in Teilbereichen belastetes Landschaftsbild mit einigen naturnahen Elementen bewertet.

Als Entwicklungsziel für den Naturhaushalt wird die Entwicklung einer naturnahen Kulturlandschaft der grundwassernahen Talsande mit Wechsel von Grünland- und Ackernutzung mit vernetzten Gehölzen, Lebensräumen sowie ungenutzten Flächen genannt. Als Entwicklungsziel für das Landschaftsbild wird die Wiederherstellung der landschaftlichen Eigenart und Steigerung der Naturnähe des Landschaftsbildes genannt.

Als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen für den Bereich der Änderungsfläche schlägt der Landschaftsplan eine umfassende Renaturierung der Uferbereiche der „Rodtau“ mit anschließendem Extensivgrünland u.a. durch Wiederherstellung eines naturnahen Bachlaufs und Anpflanzung von Ufergehölzen vor.

Die Samtgemeinde hat der Vorhaltung der Änderungsfläche für eine spätere bauliche Nutzung den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft. Die vorgenannten Entwicklungsziele können daher nur auf Teilflächen zum Tragen kommen, so wird längs der östlichen Grenze der Änderungsfläche ein Streifen überlagernd als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Bei einer eventuellen Umsiedlung der südlich gelegenen Sportflächen in den Bereich der Änderungsfläche wird somit die Fläche nach Osten zur Rodtau hin in die umgebende Landschaft eingefügt.

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

3.15.3 Planung

Eine Erweiterung der Wohnbaufläche Hofkoppeln in Richtung Norden ist aufgrund der Emissionen der Haupteisenbahntrasse nicht möglich bzw. sehr bedenklich. Aus diesem Grunde werden diese Flächen nun als Grünflächen dargestellt. Damit eröffnet sich z.B. die Möglichkeit, die südlich der Wohnbaufläche Hofkoppeln liegenden Sportflächen später nach Norden in den Bereich der Änderungsfläche zu verlegen und somit am heutigen Standort der Sportflächen eine Siedlungserweiterungsfläche vorzuhalten.

Der mit der Darstellung der Grünfläche verbundene Ausschluss von im Außenbereich nach § 35 privilegierten baulichen Vorhaben ist aufgrund der innerörtlichen Lage der Fläche und der beabsichtigten Freihaltung der Fläche für eine spätere, mögliche Umsiedlung der Sportflächen in diesen Bereich beabsichtigt. Würde die Fläche nicht als Grünfläche dargestellt, wäre eine Vorhaltung als möglichst freie Fläche z.B. für die Sportflächen nicht möglich oder nur eingeschränkt möglich. Eine landwirtschaftliche Nutzung soll jedoch weiterhin zunächst möglich bleiben.

Längs der östlichen Grenze dieser Änderungsfläche wird ein Streifen überlagernd als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 9,178 ha.

davon sind:

Grünfläche	ca. 9,011 ha
davon Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,767 ha
<u>Verkehrsfläche</u>	ca. 0,167 ha
Gesamt	ca. 9,178 ha

3.15.4 Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit

- Emissionen / Immissionen

Durch die Änderung ist nicht mit neuen, über die derzeitigen Emissionen und Immissionen hinausgehenden Auswirkungen für die umgebende Nutzung zu rechnen. Derzeit wird die Änderungsfläche intensiv ackerbaulich genutzt. Diese Nutzung ist vorerst auch weiterhin möglich. Daher wird darauf hingewiesen, dass hier eine Staub- und Geruchsbelästigung der umgebenen Wohnbebauung durch die Bewirtschaftung der Felder nicht ausgeschlossen werden kann.

- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

Durch die neu ausgewiesene Grünfläche wird kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Somit müssen im Rahmen dieses Änderungsverfahrens auch keine Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden. Die Samtgemeinde Bardowick hat hier lediglich dem öffentlichen Belang der Vorhaltung von Flächen für eine spätere Verlagerung der örtlichen Sportflächen den Vorrang eingeräumt gegenüber der Privilegierung von Außenbereichsvorhaben. Eine Nutzungsänderung ist derzeit damit nicht verbunden.

Durch die Festsetzung des Schutzstreifens wird darüberhinaus ein zu weites Heranrücken der späteren Nutzung an die Roddau verhindert.

3.16 Änderungsfläche 16: Schutzfläche im Nordwesten von Radbruch

Die Änderungsfläche liegt nordwestlich von Radbruch, westlich der K 43 und unmittelbar südlich an der Eisenbahntrasse und umfasst eine Fläche von ca. 0,887 ha.

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

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich teilweise um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 12 „Hofkoppeln“ wurde ein Teil dieser Fläche als externe Ausgleichsfläche für den mit diesem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt. Die gesamte ausgewiesene Fläche eignet sich jedoch als Schutzfläche für die Belange von Natur und Landschaft und wird daher im Zuge dieser

Flächennutzungsplanänderung als Fläche für zukünftige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde Radbruch dargestellt.

Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich intensiv genutzt, überwiegend als Acker. Die Fläche soll aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen werden.

3.17 Änderungsfläche 17:

Grünfläche nördlich der Bardowicker Straße (K 42) und westlich der Sportplätze

Die Änderungsfläche liegt in der östlichen Ortslage von Radbruch, nördlich der K 42 und unmittelbar westlich an die vorhandenen innerörtlichen Sportflächen angrenzend. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 0,346 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die gesamte Änderungsfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

In diesem Bereich werden Teilflächen der Flurstücke 179/2 und 179/3 als eine Mischbaufläche neu in den F-Plan aufgenommen, und zwar die nördlich der vorhandenen Bebauung liegenden Flächen, die bis an die Tennisplätze heranreichen. Die nördliche Grenze der neuen gemischten Baufläche verläuft entlang der nördlichen Grenze des auf dem Flurstück 179/2 befindlichen Wohngebäudes. Diese Fläche ist bereits seit langem bebaut und eine Nutzung als Sportfläche ist nicht vorgesehen. Bei dieser Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich somit um eine Bestandsanpassung. Mit wesentlichen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft ist daher durch diese Änderungsfläche nicht zu rechnen.

3.18 Änderungsfläche 18:

Öffentliche Verkehrsfläche „Park+Ride“ nördlich der Bahntrasse

Die Änderungsfläche liegt im Norden der Ortslage, nördlich der Bahntrasse und westlich der Rottorfer Straße. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 0,220 ha.

Im wirksamen F-Plan wird die Fläche als Grünfläche ausgewiesen.

Im Zuge der vorliegenden F-Planänderung sollen die bisher als Grünflächen dargestellten Park+Ride Plätze nun als öffentliche Verkehrsflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung ausgewiesen werden, so auch dieser nördlich des Bahnhofs gelegene Parkplatz. Bei dieser Änderung handelt es sich lediglich um eine alternative Art der Darstellung. Auswirkungen sind damit nicht verbunden.

3.19 Änderungsflächen W1 – W19: Flächen für Wald, Flächen für die Landwirtschaft

Zur Aktualisierung der Planung sollen alle im wirksamen Flächennutzungsplan vorhandenen Freiflächen auf ihre derzeitige Nutzung (Wald oder landwirtschaftliche Fläche) mit Hilfe von Luftbildern überprüft werden und gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt werden.

Diese Änderungsplanung wurde erstmals auf der Grundlage der ALK (amtliche Liegenschaftskarte) gezeichnet. Der wirksame Stand wurde jedoch auf der Grundlage der DGK 5 (Deutsche Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000) erstellt. Im Rahmen der Digitalisierung des wirksamen Standes kam es zu Übertragungsproblemen, da z.B. in der ALK Bachläufe mäandrierend kartiert sind, in der DKG jedoch geradlinig. Dadurch gibt es vor allem bei der Abgrenzung von Waldflächen geringfügige Unterschiede gegenüber dem analog vorliegenden Stand.

Bei den Änderungsflächen W1 – W19 handelt es sich um die nun geänderte Ausweisung 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.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass für die Darstellung der Waldflächen im Flächennutzungsplan nicht der derzeitige rechtliche Status als „Waldflächen“ ausschlaggebend ist, sondern ausschließlich die tatsächliche Waldbnutzung. Die Darstellung des derzeitigen tatsächlichen Waldbestandes bedeutet jedoch nicht, dass ungenehmigte Waldumwandlungen legitimiert werden.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Änderungsflächen W2 und W3 (im nördlichen Bereich der Gemeinde Radbruch gelegen) an den nördlichen Fahrbahnrand der A 250 angrenzen. Im Bereich dieser Änderungsflächen müssen folgende Hinweise berücksichtigt werden:

1. Im Nahbereich der Bundesautobahn A 250 Hamburg – Lüneburg sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) zu beachten.
Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 und 2 FStrG, d.h. im Abstand von 100 m bis zum befestigten Fahrbahnrand der BAB A 250 (Standspur), dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn zu beeinträchtigen.
2. Neuanpflanzungen entlang der Bundesautobahn 250 sind mit der Straßenbauverwaltung – Landespflegerin der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-128- abzustimmen.
3. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesautobahngelände nicht zugeführt werden

3.20 Änderungen außerhalb der ausgewiesenen Änderungsflächen:

3.20.1 Planzeichen Gemeinbedarfsfläche „Post“

Da die Deutsche Post AG keine Bundeseinrichtung mehr ist, wurde das Planzeichen im Bereich der Schäfer-Ast-Straße 15 aus der Planzeichnung zur 35. Änderung entfernt.

3.20.2 Darstellung der Einemhofer Straße als Hauptverkehrsstraße

Die Einemhofer Straße wird im wirksamen Flächennutzungsplan als überörtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Dies entsprach dem damaligen Stand. Heute ist die Einemhofer Straße jedoch eine reine Gemeindestraße bzw. Anliegerstraße. Die Einemhofer Straße wird daher im Zuge der 35. Änderung nicht mehr als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

3.20.3 Digitalisierung / Anpassung des Straßenverlaufs an die ALK

Der in der ALK dargestellte Verlauf mehrerer Straßen in der Gemeinde Radbruch entspricht nicht dem im wirksamen Flächennutzungsplan auf der Grundlage der DGK ausgewiesenen Verlauf. Zur Aktualisierung der Planung wurde als Plandarstellung der Verlauf der Straßen in der ALK verwendet. Dies betrifft folgende Straßen:

A 250

Der Verlauf der A 250 hat sich gegenüber der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten geplanten A 39 vor allem im östlichen Bereich des Gemeindegebietes geändert. Der aktuelle, in der ALK dargestellte Verlauf wird übernommen.

A 24a

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die geplante Trasse der A 24a im Osten des Gemeindegebietes dargestellt. Eine derartige Trassenplanung entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand. Die geplante A 39 wird erst weiter südlich an die A 250 angebunden. Die Plandarstellung entfällt.

Verlauf der K 43 zwischen Bahntrasse und K 42

Im Urplan wird die geplante Trasse der K 42 erheblich weiter östlich des heutigen Verlaufs dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan (ab 19. Änderung) wurde zwar bereits der neue Verlauf der K 43 dargestellt, die Darstellung der Trasse in der DGK weicht dennoch teilweise von der Trassenführung in der ALK ab. Der aktuelle, in der ALK dargestellte Verlauf wird übernommen.

Einmündungsbereich Hermann-Löns-Weg / Am Rüdel

Der Einmündungsbereich Hermann-Löns-Weg / Am Rüdel wurde gegenüber der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (DGK) leicht verändert. Der Verlauf der Straßen in der ALK wurde bei der Abgrenzung der Wohnbauflächen verwendet.

3.20.4 Ortsdurchfahrtsgrenzen

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen wurden in der Planzeichnung ergänzt.

3.20.5 Anpassung der Schutzgebiete / Flächen für Wald an aktuelle Verkehrsstrassen

Aufgrund der Änderungen im Bereich des Trassenverlaufs der A 250 wurden die Grenzen des Gebietes, welches die Voraussetzungen für die Ausweisung als Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet erfüllt (Erlen-Bruchwald nordöstlich der Ortslage), sowie die in diesem Bereich befindlichen Flächen für Wald an den neuen Trassenverlauf angepasst.

3.20.6 Darstellung der 20 kV-Freileitungen

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten 20 kV-Freileitungen wurden in der Vergangenheit mit Ausnahme der Freileitung westlich der Einemhofer Straße durch Kabel ersetzt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden entsprechend dem aktuellen Bestand an 20 kV-Freileitungen und Trafostationen angepasst.

3.20.7 Darstellung von Baugebieten bzw. Bauflächen

An einer Vielzahl von Stellen in der Ortslage von Radbruch wurden die im Urplan dargestellten Baugebiete mit Geschossflächenzahl (GFZ) im Laufe der vielen Änderungen in Bauflächen umgewandelt, ohne diese Änderung im jeweiligen Erläuterungsbericht zu dokumentieren. Für die Digitalisierung des wirksamen Standes wurde die ursprüngliche Art der baulichen Nutzung wieder ausgewiesen. Im Zuge der vorliegenden 35. Änderung soll nun jedoch eine einheitliche Bauflächendarstellung gewählt werden. Die im Zuge der 35. Änderung bzgl. ihrer Art der baulichen Nutzung geänderten Bauflächen werden grau ausgewiesen.

4. Einwohnerentwicklung

Eine neue und großflächige Siedlungserweiterungsfläche soll derzeit nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden, da die bereits ausgewiesenen Flächen für den kurz- und mittelfristigen Bedarf ausreichend Kapazitäten zur Siedlungsentwicklung bieten.

So wird bis zum Jahr 2015 in Radbruch ein Zuwachs von 275 EW prognostiziert. Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 10.08.2001 (25. Änderung) ist jedoch noch für 484 Einwohner Bauland vorhanden. Durch die vorliegende Änderung der Flächennutzungsplanung wird daher keine weitere Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Radbruch vorbereitet.

5. Ver- und Entsorgung

- Trink- und Brauchwasser

Die Trink- und Brauchwasserversorgung 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.

- 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 35. 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 Radbruch in der Zeit vom 14.12.2007 bis zum 25.01.2008 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel dazu mit Schreiben vom 13.12.2007 und Frist bis zum 25.01.2008 durchgeführt.

Die bei den beiden vorgenannten Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen bzw. Anregungen führten nach Abwägung zu Änderungen der Planung. So wurde im wesentlichen

entschieden, eine der beiden aus der Planung genommenen nördlichen Gewerbeflächen im endgültigen Flächennutzungsplan wieder auszuweisen. Dazu wurden im Entwurf, Stand September 2008, zunächst beide Gewerbegebiete alternativ wieder dargestellt, um so im weiteren Verfahren klären zu können, welche der beiden Flächen für den Verbleib im Flächennutzungsplan favorisiert wird.

Desweiteren hat die Samtgemeinde nach Abwägung der Stellungnahmen von der Darstellung eine Grünfläche im Bereich der Änderungsfläche 1 des Vorentwurfs (Am Rüdel) Abstand genommen. Hier wird nun wieder (wie bisher im wirksamen F-Plan) eine Wohnbaufläche dargestellt, sodass die Möglichkeit einer Bebauung besteht. Die Gemeinde Radbruch hat bereits einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Rüdel“ gefasst.

Der Samtgemeindeausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 21.04.2008 die öffentliche Auslegung (Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 27.10.2008 bis zum 28.11.2008 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel dazu mit Schreiben vom 17.10.2008 und Fristsetzung bis zum 28.11.2008 durchgeführt.

Die nun vorgebrachten Stellungnahmen bzw. Anregungen führten nach Abwägung wiederum zu Änderungen der Planung. So wurde im wesentlichen zum einen entschieden, dass das westliche der beiden nördlich der Ortslage gelegenen Gewerbegebiete im endgültigen Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt werden soll. Zum anderen wurde ein Großteil der Änderungsfläche 11 (Wohnbaufläche an der Straße Schoolkoppel) zurückgenommen. Statt der geplanten Ausweisung dieser Fläche als Fläche für die Landwirtschaft, wird hier nun wieder eine Wohnbaufläche dargestellt.

Darüber hinaus wurden zwei neue Änderungsflächen (Änderungsflächen 17 und 18) in die Planung aufgenommen. Dabei handelt es sich zum einen um eine Mischbaufläche nördlich der K 42 und westlich der Sportflächen. In diesem Bereich ist keine Nutzung als Sportfläche vorgesehen und so wird das südlich bzw. westlich an die Änderungsfläche angrenzende Mischgebiet auf die vorhandenen Gebäude ausgedehnt. Die Darstellung als Grünfläche wird damit in diesem Bereich aufgegeben. Zum anderen handelt es sich um den vorhandenen Park+Ride Platz nördlich der Bahntrasse. Dieser wird nun nicht mehr als Grünfläche, sondern als öffentliche Verkehrsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt.

Ansonsten handelt es sich bei den Änderungen aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen um sachliche Klarstellungen und redaktionelle Ergänzungen in der Begründung.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Bardowick hat daraufhin in seiner Sitzung am 23.03.2009 den geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans gebilligt und aufgrund der vorgenannten Änderungen des Entwurfs die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Während der erneuten Beteiligung wurden weder seitens der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange weitere Stellungnahmen vorgebracht.

Der Rat der Samtgemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am 23.06.2009 nach eingehender Prüfung der Anregungen und Bedenken die Abwägung beschlossen und den Feststellungsbeschluss der 35. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 40 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Samtgemeinde Bardowick diese 35. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Bardowick, den 02. JUL. 2009

Samtgemeinde Bardowick

Samtgemeindebürgermeister

(Düßel)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am 19.08.2002 die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bardowick, den 02. JUL. 2009

- Samtgemeindebürgermeister -



Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte (ALK)
Gemarkung Radbruch
Maßstab: 1 : 5.000

Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation,
Landentwicklung und Liegenschaften Lüneburg,
GLL Lüneburg, Katasteramt Lüneburg
Ausgabejahr: 2008

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Keine Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen
- (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG))

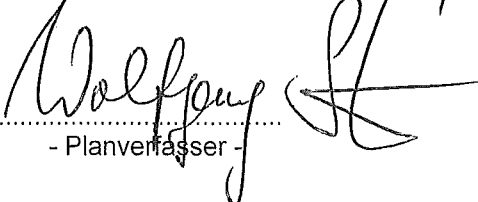
Planverfasser

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Stöhr
Bülows Kamp 6
21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 - 22 18 464
Fax: 0 41 31 - 22 18 466
E-mail: info@wolfgangstoehr.de
www.wolfgangstoehr.de

Lüneburg, den

23.06.2009


- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am 21.04.2008 dem Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom 27.10.2008 bis 28.11.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 02. JUL. 2009

- Samtgemeindebürgermeister -



Erneute öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 23.03.2009 dem geänderten Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Die geänderten Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom 14.04.2009 bis 30.04.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 02. JUL. 2009

- Samtgemeindebürgermeister -



Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Bardowick hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 35. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am 23.06.2009 beschlossen.

Bardowick, den 02. JUL. 2009

- Samtgemeindebürgermeister -



Genehmigung

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.: 09300567) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den 20.10.2009

i.A. - Landkreis Lüneburg -



Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen / Maßgaben gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.

Bardowick, den

- Samtgemeindebürgermeister -

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 27.11.2009 im Amtsblatt Nr. 111/2009 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am 27.11.2009 wirksam geworden.

Bardowick, den 01. DEZ. 2009

- Samtgemeindebürgermeister -



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 35. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Bardowick, den 15. DEZ. 2010

- ~~Samtgemeindebürgermeister~~ -



Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 35. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bardowick, den 15. DEZ. 2010.

- Samtgemeindebürgermeister -

