

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bardowick betrifft die Gemeinde Radbruch und besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 (mit Planzeichenerklärung) sowie der Begründung mit Übersichtsblatt im Maßstab 1 : 100.000.

Anlass der 35. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) ist 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 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.

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

2. 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 einer Grünfläche im Bereich der Änderungsfläche 1 des Vorentwurfs (Am Rüdell) 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 Rüdell“ 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 Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen / Anregungen den Feststellungsbeschluss der 35. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Da in Radbruch im Zuge vergangener F-Planänderungen bereits große Siedlungserweiterungen vorbereitet wurden, die heute noch ausreichend Kapazitäten an Wohnbauland und Gewerbefläche bieten, wird im vorliegenden Änderungsverfahren auf eine weitere wohnbauliche bzw. gewerbliche Siedlungsentwicklung verzichtet. Dementsprechend werden mit dieser Änderungsplanung weder wohnbauliche noch gewerbliche Siedlungserweiterungen in Radbruch vorbereitet.

Bei den Änderungen handelt es sich vielmehr 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.

Für die Änderungsflächen dieser F-Planänderung kann demnach von vornherein davon ausgegangen werden, dass von ihnen keinerlei Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter ausgehen. Umweltbelange werden nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grund wurde bei der vorliegenden 35. Änderung des Flächennutzungsplans von einer gesonderten Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen einer Umweltprüfung und der Erstellung eines entsprechenden Umweltberichts abgesehen.

4. Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen / anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im bisher wirksamen F-Plan (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 und so soll im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung eine der beiden Gewerbeflächen zurückgenommen werden.

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 aus 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.

Bardowick, den 29. OKT. 2009

Samtgemeinde Bardowick

gez. Dubber

.....(Siegel)

(Dubber)

Samtgemeindedirektor