

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bardowick betrifft die Gemeinde Vögelsen und besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 (mit Planzeichenerklärung) sowie der Begründung mit Übersichtsblatt im Maßstab 1 : 100.000 und mit Umweltbericht.

Anlass der 36. 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 Vögelsen 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 Vögelsen anzupassen.

2. Bauleitplanerisches Verfahren

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am 19.08.2002 beschlossen, das Verfahren zur 36. 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 Vögelsen 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 11.12.2007 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 darüber entschieden, welche der beiden alternativen großflächigen Siedlungserweiterungsflächen im Rahmen dieses Änderungsverfahrens weiterverfolgt werden soll. In der Folge ist die nordöstliche Siedlungserweiterung (Änderungsfläche 5 des Vorentwurfs) entfallen. Desweiteren werden nun zwei bekannte Altablagerungen im Entwurf der F-Planänderung dargestellt.

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 25.09.2008 bis zum 28.10.2008 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel dazu mit Schreiben vom 25.09.2008 und Fristsetzung bis zum 28.10.2008 durchgeführt.

Die nun vorgebrachten Stellungnahmen bzw. Anregungen führten nach Abwägung wiederum zu Änderungen der Planung. So wurde im wesentlichen zum einen die Änderungsfläche 11 (Wohnbaufläche am Brockwinkler Weg) aus der Planung genommen. Die Fläche wird nun wieder wie im wirksamen Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet dargestellt. Zum anderen wurden zwei neue Änderungsflächen in die Planung aufgenommen. Hierbei handelt es sich zum einen um eine Wohnbaufläche, die zuvor als Gemeinbedarfsfläche dargestellt war, faktisch jedoch als reine Wohnbaufläche genutzt wird. Diese Fläche befindet sich im Einmündungsbereich Lüneburger Straße / Feldstraße. Zum anderen handelt es sich um eine Gemeinbedarfsfläche westlich der Schulstraße, die zuvor als Wohnbaufläche dargestellt war, tatsächlich aber als Kirchengemeindezentrum genutzt wird.

Desweiteren wurde die Änderungsfläche 12 des Entwurfs, Stand September (Fläche für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen westlich der Ortslage von Vögelsen) deutlich zurückgenommen, etwa bis an die südliche Grenze des Baugebiets, um die großräumige landwirtschaftliche Nutzfläche in diesem Bereich nicht über Gebühr einzuschränken. Auch die entlang der ehemaligen Bahntrasse gelegene Fläche für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (Änderungsfläche 13 im Entwurf, Stand September) erstreckt sich nun wesentlich weiter in Richtung Norden und teilt sich jetzt in drei statt bisher zwei Teilbereiche. Die Änderungsfläche stellt damit einen großflächigen Suchraum für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen dar.

Zudem wurde für die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sowie für die Gewerbefläche eine Bilanzierung der Eingriffe durchgeführt.

Auch ein Hinweis an nachfolgende Planungsebenen bezüglich zur Verfügung stehenden Kartenmaterials zu den Themen „Hochwassergefährdung“ sowie „Baugrund / Ingenieurgeologie“ wurde in die Begründung zum Flächennutzungsplan mit aufgenommen.

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 08.12.2008 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.

Die während der erneuten Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen haben nach Abwägung nur zu sachlichen Klarstellungen und redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung geführt.

Der Rat der Samtgemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am 24.03.2009 nach Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen / Anregungen den Feststellungsbeschluss der 36. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im vorliegenden Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans wurden nur die wesentlichen Änderungen erläutert und deren Auswirkungen auf die Belange der einzelnen Schutzgüter untersucht. Dazu gehören die Änderungsfläche 1 (Fest- und Bolzplatz), die Änderungsfläche 2 (Gewerbegebiet nördlich der K 21), die Änderungsfläche 4 (Wohnbaufläche nördlich des Altdorf), die Änderungsfläche 5 (Wohnbaufläche im Südwesten von Vögelsen) sowie die Änderungsfläche 6 (Wohnbaufläche „Pferdewiese“). Bei den übrigen, hier nicht erwähnten, Änderungen wurde von vornherein davon ausgegangen, dass von ihnen keinerlei Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter ausgehen.

Mit den genannten Änderungsflächen werden allerdings durch die vorliegende Bauleitplanung Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet, die durch die spätere bauliche Umsetzung vor allem in die Schutzgüter Pflanzen / Tiere, Boden und Landschaft erfolgen. Die Eingriffe erfolgen hauptsächlich auf Flächen, die derzeit intensiv als Acker genutzt werden. Insbesondere für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Landschaft sind daher von vornherein Abstriche zu machen. Dennoch können die genannten Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der hier vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aufgrund der Grobmaschigkeit des F-Plans und seines vorbereitenden Charakters nicht weiter konkretisiert werden. Sie sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren weiterzuverfolgen und näher zu bestimmen.

4. Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen / anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der mit der Änderungsfläche 1 dargestellte Fest- und Bolzplatz wird gerade an diesem Standort im Nordosten der Ortslage favorisiert, da er zum einen durch die unmittelbare Lage an der K 21 sehr gut erreichbar ist und zum anderen in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits vorhandenen Tennisplätzen entsteht und hier nur wenig Wohnbebauung angrenzt. Der Platz dient darüber hinaus der Ortsrandeingrünung und stellt somit eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage in diesem Bereich dar. Da die Nutzung als Fest- und Bolzplatz recht emissionsträchtig ist, aber dennoch eine gute Erreichbarkeit erfordert, kamen keine sinnvollen Standortalternativen in Betracht.

Das mit der Änderungsfläche 2 in diesem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans vorbereitete Gewerbegebiet soll seinen Standort im westlichen Anschluss an das Altdorf haben, da das Störungspotenzial für die angrenzenden Nutzungen hier sehr gering ist. Das östlich angrenzende Altdorf ist durch den vorhandenen Alteichenbestand sowie den geplanten Pflanzstreifen mit vorgelagertem Wildkrautsaum vor den Emissionen des geplanten Gewerbegebietes geschützt. Das Gewerbegebiet ist über die K 21 verkehrlich sehr gut angeschlossen und die Grundstücke stehen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Die Standortalternativenprüfung hat ergeben, dass die anderen Flächen diese Kriterien nicht erfüllen.

Die Standortwahl der Änderungsfläche 4 begründet sich mit der aufgegebenen Bahnnutzung auf der nördlich verlaufenden Trasse. Damit spricht samtgemeindeseitig nichts gegen ein Heranrücken der Bebauung nördlich bis an die ehemalige Trasse und östlich bis an die K 32. Die Ausweisung der Wohnbaufläche begründet sich somit in dem konkreten Standort.

Im Vorentwurf der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung waren noch zwei alternative großflächige Siedlungserweiterungsflächen dargestellt. Eine Möglichkeit zur Siedlungserweiterung in Vögelsen wurde im östlichen Anschluss an das Altdorf gesehen, eine andere im südwestlichen Bereich der Ortslage. Entsprechend dem Entwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde Bardowick soll in Vögelsen allerdings nur eine dieser Siedlungserweiterungsflächen realisiert werden. Im Laufe des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass die südliche Änderungsfläche von der Samtgemeinde im Einvernehmen mit der Gemeinde Vögelsen für eine weitere städtebauliche Entwicklung favorisiert wird, da eine wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich v.a. auch eine gute Anbindung der östlich angrenzenden Pferdewiese ermöglicht und im Zuge einer wohnbaulichen Entwicklung die Oberflächenwasserproblematik für den gesamten südlichen Bereich (auch für das Baugebiet Süderfeld I) gelöst werden kann. Eine Entwicklung der Änderungsflächen 5 und 6 stellt somit eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage dar. Während eine Entwicklung der nördlichen Änderungsfläche ein erhöhtes Eingriffspotenzial birgt, sind durch die südliche Erweiterung keine Auswirkungen auf aus Sicht von Natur und Landschaft schützenswerte Flächen zu erwarten. Auch die Erhaltung eines weitgehend freigestellten Vögelsers Altdorfs spricht für die Entwicklung der südlichen Änderungsfläche.

Bardowick, den 03. AUG. 2009

Samtgemeinde Bardowick

gez. Dubber

.....
(Dubber)

Samtgemeindedirektor

