

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB**

### **1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Anlass der 37. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) ist die Absicht der Samtgemeinde Bardowick, den F-Plan im Zuge seiner geplanten generellen Fortschreibung für den Bereich des Flecken Bardowick 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 des Flecken Bardowick anzupassen.

Mit dieser Änderungsplanung werden keine wesentlichen wohnbaulichen Siedlungserweiterungen im Flecken Bardowick vorbereitet. Vielmehr handelt es sich bei den Änderungen 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.

### **2. Bauleitplanerisches Verfahren**

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am 19.08.2002 beschlossen, das Verfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Auslegung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung in der Samtgemeindeverwaltung in der Zeit vom 20.04.2009 bis zum 22.05.2009 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel dazu mit Schreiben vom 14.04.2009 und Frist bis zum 22.05.2009 durchgeführt.

Die bei den beiden vorgenannten Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen bzw. Anregungen haben nach Abwägung lediglich zu sachlichen Klarstellungen und redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung geführt. Für den Entwurf wurde nun eine ausführliche Begründung verfasst.

Nach gemeindlichen Beratungen wurden zudem drei weitere Änderungsflächen neu in die Planung aufgenommen. Dabei handelt es sich zum einen um ein Gewerbegebiet am Adendorfer Weg, das dem Erhalt des hier vorhandenen Betriebes dienen soll (Änderungsfläche 48) und zum weiteren um eine Grünfläche im westlichen Gemeindegebiet entlang der Haupteisenbahntrasse (Änderungsfläche 49). Hier soll der im Zuge der Bauarbeiten zum 3. Gleis anfallende Boden in einen Wall angelegt werden. Die dritte neu hinzugekommene Änderungsfläche liegt im Altdorfbereich östlich der Großen Straße (Änderungsfläche 50). Das dargestellte Kerngebiet soll um den Bereich der Änderungsfläche

erweitert werden. Hierbei handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die Bebauungspläne Nrn. 35a und 35b des Flecken Bardowick. Der Bereich des dargestellten Kerngebiets wird zudem nun als zentraler Versorgungsbereich im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Der Samtgemeindeausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 26.10.2009 die öffentliche Auslegung (Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 09.11.2009 bis zum 11.12.2009 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel dazu mit Schreiben vom 05.11.2009 und Fristsetzung bis zum 11.12.2009 durchgeführt.

Die nun vorgebrachten Stellungnahmen bzw. Anregungen führten nach Abwägung wiederum zu sachlichen Klarstellungen und redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung. So wurde im wesentlichen der Umweltbericht um die umweltbezogenen Auswirkungen der Nutzungsänderung im Bereich der Änderungsfläche 27 „Sonderbaufläche Freizeit und Erholung – Freibad“ ergänzt.

Darüber hinaus sind aufgrund neuerer Sachstände und Erkenntnisse samtgemeindeseitig einige Änderungen der Planung erfolgt. So wurde zunächst das Bebauungsplanverfahren für den Bereich der Großen Straße (B-Plan Nr. 42) abgewartet, um die nun festgesetzten Grenzen des Kerngebiets in den F-Plan zu übernehmen. In der Folge erweitert sich der dargestellte zentrale Versorgungsbereich geringfügig (neue Änderungsfläche 50b). Auch die geänderten Planungsüberlegungen im Bereich „Vor der Westermarsch“ wurden in die vorliegende F-Planung übernommen, so dass hier nun die Sonderbaufläche „Handel“ aus der Planung genommen wurde und der westliche Teil der Änderungsfläche nun wieder als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt wird. Die Änderungsfläche 28 verringert sich daher um den Bereich des Gewerbegebiets und umfasst lediglich die gemischten Bauflächen sowie die angrenzenden Grünflächen.

Weitere Änderungen haben sich im Bereich „Radbrucher Weg Nord“ ergeben. Hier wurde der F-Plan an die Festsetzungen des bestehenden B-Plans Nr. 21 angepasst, so dass sich eine neue Änderungsfläche (Nr. 51) ergeben hat. Darin wurden sowohl die im B-Plan festgesetzten Grenzen der Wohnbaufläche als auch der Grün- und Waldflächen in die F-Planung übernommen.

Eine weitere neue Änderungsfläche (Nr. 52) hat sich westlich der Straße „Am Mühlentriedhof“ ergeben. Hier wurde die gemischte Baufläche geringfügig nach Süden erweitert, um die vorhandenen zwei Gebäude in die Baufläche aufzunehmen.

Weiterhin sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen oder Flurstücksgrenzen mehrere geringfügige Verschiebungen bzw. Anpassungen von Flächen vorgenommen worden. Betroffen sind die Änderungsflächen 16, 27 und 30.

Schließlich wurden die bisher dargestellten Landschaftsschutzgebiete sowie die schutzwürdigen Gebiete aus der Planung genommen, da der Landkreis Lüneburg derzeit ein Verfahren zu Neuordnung dieser Gebiete betreibt. Da hierfür allerdings erst ein Entwurf besteht, werden noch keine neuen Abgrenzungen in die vorliegende F-Planung übernommen.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Bardowick hat daraufhin in seiner Sitzung am 27.09.2010 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 nicht zu Änderungen oder Ergänzungen der Planung geführt.

Der Rat der Samtgemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 nach eingehender Prüfung der Anregungen und Bedenken die Abwägung beschlossen und den Feststellungsbeschluss der 37. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im vorliegenden Umweltbericht zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans wurden nur die wesentlichen Änderungen erläutert und deren Auswirkungen auf die Belange der einzelnen Schutzgüter untersucht. Beim überwiegenden Teil der Änderungsflächen handelt es sich um kleinteilige Bestandsanpassungen bzw. um Zurücknahmen von Nutzungen. Ein Großteil der Änderungsflächen liegt zudem im bebauten Innenbereich oder im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplans, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Belange von Natur und Landschaft bereits vor dieser Planung abschließend ermittelt und bewertet wurden. Lediglich zwei Änderungsflächen dienen der Siedlungserweiterung. Dazu gehört die gewerbliche Baufläche im Bereich „Heereskamp“ nördlich der Landwehr (Änderungsfläche 33) sowie die gemischte Baufläche im Norden der Ortslage zwischen Wittorfer Straße und Alte Wittorfer Straße (Änderungsfläche 23). Darüber hinaus stellt die Ausweisung der Sonderbaufläche „Freizeit und Erholung“ (Änderungsfläche 27) eine Nutzungsänderung in erheblichem Ausmaß dar.

Die Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung beschränkt sich daher auf die drei genannten Änderungsflächen.

Mit den genannten Änderungsflächen werden 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 oder Weide 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**

Die Darstellung des Gewerbegebiets auf der Fläche zwischen „Heereskamp“ und Landwehr ist zum einen im Hinblick auf das unmittelbar angrenzende bereits vorhandene Gewerbegebiet an der Daimlerstraße und zum anderen wegen der günstigen Lage in der Nähe zu Lüneburg sinnvoll.

Das Störungspotenzial für die angrenzenden Nutzungen ist hier sehr gering. Die südlich der Änderungsfläche verlaufende Landwehr wird durch die geplante 40 m breite Grünfläche

geschützt. Das Gewerbegebiet ist über die K 46 sowie die Daimlerstraße verkehrlich sehr gut angeschlossen und die Grundstücke stehen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Zudem dient der B-Plan Nr. 47 „Daimlerstraße West“ der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs im nördlich angrenzenden vorhandenen Gewerbegebiet „Heereskamp“. Die Standortfrage war hier somit von vornherein auf diese Fläche festgelegt. Alternativen wurden für diesen Bereich dementsprechend nicht untersucht, da ein gänzlicher Standortwechsel der Firma seitens des Vorhabenträgers nicht gewünscht und auch nicht sinnvoll ist. Auch die Standortprüfung im vorzeitigen Bebauungsplanverfahren für den B-Plan Nr. 45 „Landwehr“ hat eine Entscheidung für den Standort südlich des bestehenden Gewerbegebiets „Heereskamp“ ergeben, da der Betreiber des hier geplanten Baustoffhandels am gewählten Standort die Synergieeffekte mit den an der Daimlerstraße angrenzenden vorhandenen Nutzungen nutzen möchte. Die Ausweisung als Gewerbegebiet auch der verbleibenden Flächen zwischen diesen beiden bereits überplanten Gewerbegebieten im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist sinnvoll.

Im Zuge der Erstellung des Entwurfs eines Rahmenplans im Vorfeld dieses Flächennutzungsplanverfahrens wurden verschiedene städtebauliche Varianten geprüft, die unterschiedliche Erschließungskonzepte für das Gewerbegebiet vorsahen. Im Interesse der besseren Erschließung, der Wirtschaftlichkeit der Baugebietsentwicklung sowie der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 46 wurde die nun dargestellte Erschließungsvariante gewählt.

Mit der Ausweisung der Änderungsfläche 23 soll die Ortslage in diesem Bereich arrondiert werden. Die Bebauung zwischen der Wittorfer Straße und der Alten Wittorfer Straße zu schließen erscheint in anbetracht der bereits vorhandenen Bebauung sinnvoll. Alternativen wurden nicht untersucht, da sich die Standortentscheidung demnach aus den örtlichen Gegebenheiten ableitet.

Bei der Änderungsfläche 27 handelt es sich um eine Nutzungsänderung. Die Entscheidung zur Bebauung dieser Fläche war somit bereits vor dieser Planung gefallen. Da aus den genannten Gründen hier jedoch keine Flächen mehr für einen Schulstandort bereit gehalten werden müssen, bietet es sich insbesondere in Anbetracht des bereits vorhandenen Freibads an, diesen Standort für Einrichtungen für Freizeit und Erholung vorzuhalten.

Bardowick, den 29. MÄR. 2011

Samtgemeinde Bardowick

.....  
(Dubber)  
Samtgemeindedirektor

