

Gemeinde Radbruch

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 24 „Am Rüdell West“

mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung

Stand: Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung, 27.08.2021

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M. Sc. Lisa Walther

Inhalt:

1.	Planungsanlass	3
2.	Planverfahren	3
3.	Lage des Plangebiets / Bestand	3
4.	Planungsvorgaben	4
4.1.	Ziele der regionalen Raumordnung	4
4.2.	Wirksamer Flächennutzungsplan	5
4.3.	Vorhandene Bebauungspläne	7
4.4.	Denkmalschutz / Archäologie	7
5.	Planinhalt	7
5.1.	Vorhaben	7
5.2.	Art der baulichen Nutzung	8
5.3.	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen.....	8
5.4.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9
5.5.	Flächen die von Bebauung freizuhalten sind.....	10
5.6.	Verkehrsflächen.....	10
5.7.	Grünflächen	10
5.8.	Wasserflächen	10
5.9.	Gestalterische Festsetzungen.....	10
6.	Erschließung	11
7.	Ver- und Entsorgung	11
8.	Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen	12
9.	Immissionsschutz	12
10.	Natur und Landschaftspflege	13
11.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	13
12.	Flächen und Kosten	14

Anlagen

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 25.06.2021

1. Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans (B-Plans) ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche auf einer ca. 1 ha großen Fläche westlich der Straße Am Rüdel. Ziel der Gemeinde Radbruch ist es, hier weitere Flächen für die Wohnnutzung vorzuhalten. Eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser als auch nach Wohnungen in verschiedenen Größen in Form von Geschosswohnungsbau ist vorhanden.

Gemäß des Entwicklungskonzeptes 2035 der Gemeinde Radbruch bietet sich die Fläche „Am Rüdel West“ aufgrund der bestehenden Erschließungsstraße, der Nähe zum Ortszentrum und aufgrund der guten fußläufigen Verbindung zur Schäfer-Ast-Grundschule für eine kurzfristige Siedlungsentwicklung an. Der Standort eignet sich für bezahlbaren Geschosswohnungsbau sowie kleinteiligen Ein- bis Zweifamilienhausbau. 14 bis 29 Wohneinheiten sind am Standort denkbar.

2. Planverfahren

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans (B-Plans) erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Die Anwendungsvoraussetzungen für dieses Verfahren liegen vor, da die zulässige Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt. Des Weiteren ist ein unmittelbarer Anschluss an bebaute Flächen nach § 30 BauGB gegeben. Außerdem wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten oder sonstigen Schutzgebieten. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden. Der Artenschutz wurde jedoch behandelt und abgeprüft (siehe Anlage 1).

3. Lage des Plangebiets / Bestand

Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich des Ortskerns von Radbruch, an der Straße Am Rüdel. Es hat eine Größe von 10.530 m².

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich. Im Osten begrenzt ein Graben entlang der Straße Am Rüdel das Plangebiet. Südlich befindet sich eine Fläche für das neue Feuerwehrgerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Radbruch und im Westen grenzt eine Hundenauslauffläche an. Da südlich und westlich in unmittelbarer Nähe die Luhdorfer Straße (K 42) und die Rottorfer Straße (K 43) verlaufen, ist das Plangebiet gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden.



Abb. 1: Luftbild mit Lage des Plangebiets, Maßstab 1:5.000, Quelle: © 2021 Google Kartendaten
© 2021 GeoBasis-DE/BKG (©2009)

4. Planungsvorgaben

4.1. Ziele der regionalen Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg aus dem Jahr 2003 (Stand 2. Änderung 2015) wird der Gemeinde Radbruch, die sich innerhalb einer überregionalen Siedlungsachse befindet, die Schwerpunktaufgabe „Sicherung von vorhandenen Infrastruktureinrichtungen“ zugeordnet. Weitere Aufgaben der Gemeinde Radbruch sind die ausreichende Wohnraumversorgung, die Sicherung von Arbeitsplätzen sowie die ÖPNV-Versorgung auf Schiene und Straße. Diese Aufgaben stimmen mit der oben genannten Schwerpunktaufgabe überein und sind gleichzeitig Grundlage für die Erfüllung ebendieser. Radbruch ist zudem als Grundschulstandort ausgewiesen.

Westlich des Plangebiets ist ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Ebenso sind Teile dieser Fläche, auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials, Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Südlich und westlich des Planungsgebiets führt eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung entlang. Im Süden grenzen Flächen an, die als Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Schaffung von neuem Wohnraum und unterstützt somit die genannte Schwerpunktaufgabe, die aus dem RROP für die Gemeinde Radbruch hervorgeht. Somit steht die Aufstellung dieses B-Plans den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

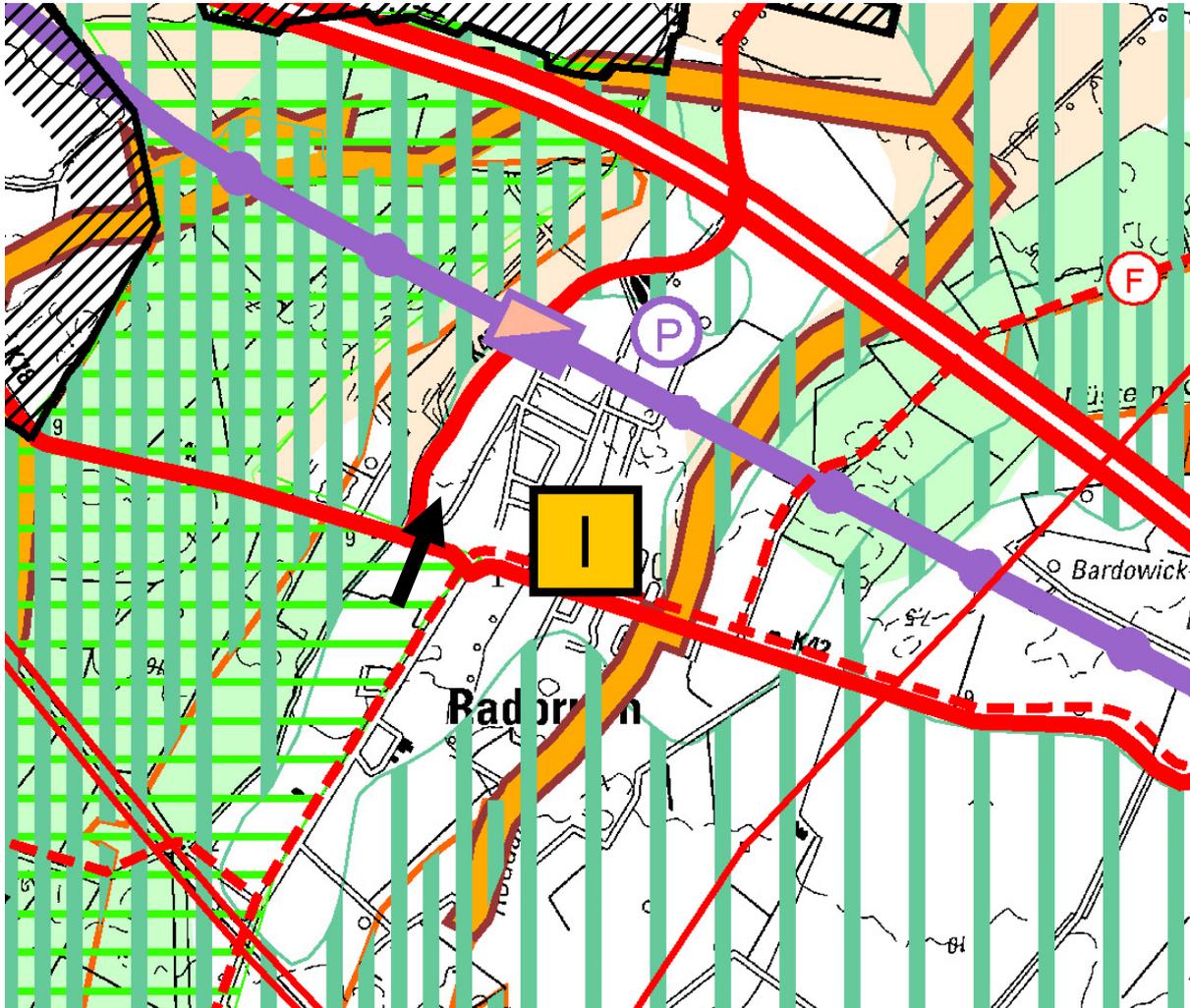


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP 2003 mit Lage des Plangebiets, in der Fassung der 2. Änderung 2015 (mit Pfeil markiert, ohne Maßstab)

4.2. Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Im Norden des Plangebietes stellt der FNP Flächen für die Landwirtschaft, im Westen eine Grünfläche, im Süden eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sowie im Osten gemischte Bauflächen dar.

Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst und erhält für den Großteil der Fläche die Darstellung Wohnbaufläche (W). Im Westen verbleibt auch ein Teil Grünfläche, der nicht angepasst werden muss. Gemäß § 13a Abs. 2. S. 2 BauGB kann ein B-Plan im beschleunigten Verfahren, wenn er von den Festsetzungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert worden ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der FNP wird daher im Wege der Berichtigung angepasst.

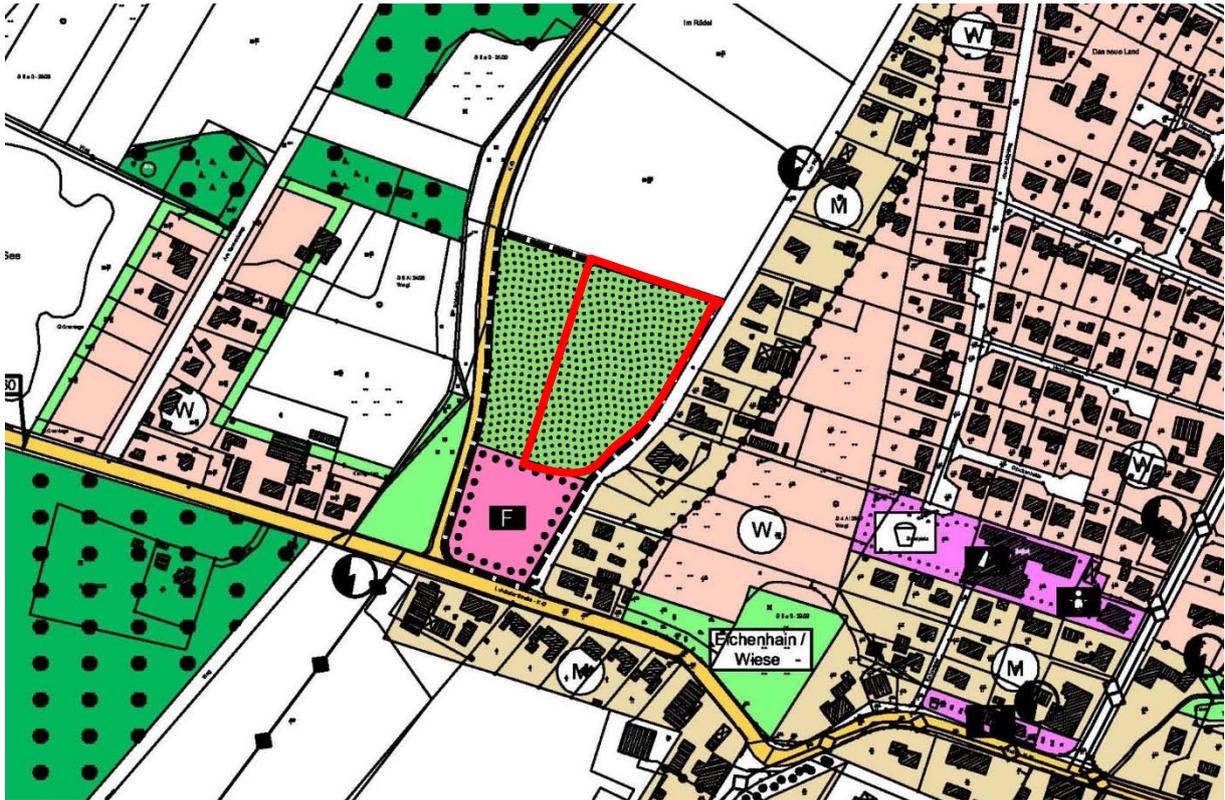


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Lage des Plangebiets inklusive der 42. Änderung des Flächennutzungsplans (rote Umrandung), ohne Maßstab

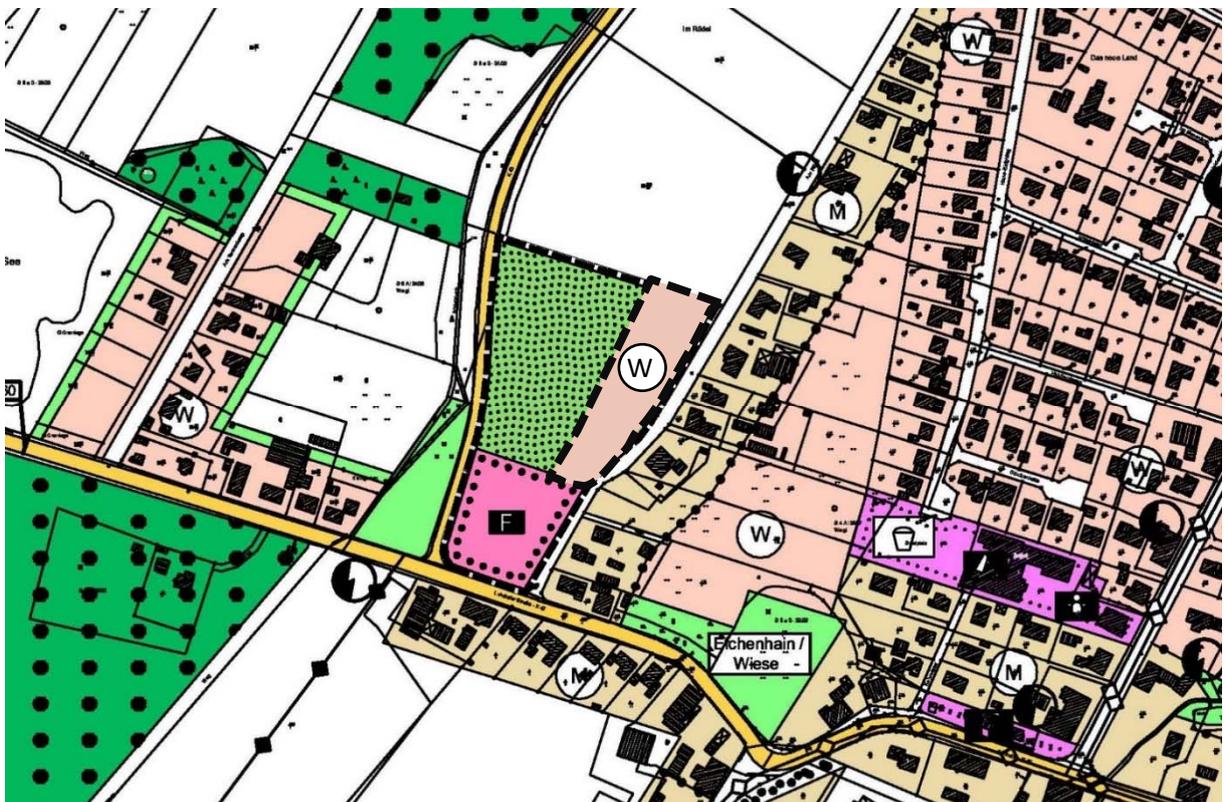


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan nach Wirksamkeit der Berichtigung, ohne Maßstab

4.3. Vorhandene Bebauungspläne

Bebauungspläne existieren im Plangebiet nicht, unmittelbar angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 14 „Am Rüdél“, der das Gebiet östlich des Geltungsbereichs als allgemeines Wohngebiet festsetzt sowie der Bebauungsplan Nr. 21 „Feuerwehr“, der das Gebiet westlich des Geltungsbereichs als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundenauslauffläche und südlich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festsetzt.

4.4. Denkmalschutz / Archäologie

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt.

Es gilt die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG). Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

5. Planinhalt

5.1. Vorhaben

Ziel ist es ein Wohngebiet zu entwickeln, welches sowohl Geschosswohnungsbau als auch kleinteiligen Ein- und Zweifamilienhausbau ermöglicht. Die Fläche „Am Rüdél West“ bietet sich aufgrund der bestehenden Erschließungsstraße, der Nähe zum Ortszentrum und aufgrund der guten fußläufigen Verbindung zur Schäfer-Ast-Grundschule für eine Siedlungsentwicklung an. Der städtebauliche Entwurf gem. „Entwicklungskonzept Radbruch 2035“ sieht aktuell im nördlichen Bereich Mehrfamilienhäuser mit jeweils sechs Wohnungen vor und im südlichen Bereich zwei Einfamilienhäuser mit jeweils einer Wohneinheit. Insgesamt sind 14-29 Wohneinheiten an diesem Standort geplant.



Abb. 5: Städtebaulicher Entwurf Am Rüdél West aus dem Entwicklungskonzept 2035 der Gemeinde Radbruch (Planungsstand 2019, nicht verbindlich, es gelten die Festsetzungen des B-Plans), ohne Maßstab

5.2. Art der baulichen Nutzung

Zur Umsetzung der beschriebenen Zielsetzung wird das Plangebiet größtenteils als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, womit an die bereits vorhandene Nutzungsstruktur durch Wohnbebauung angeknüpft wird. Die beiden allgemeinen Wohngebiete werden festgesetzt, damit in größtmöglicher Weise zur Deckung des Wohnungsbedarfes beigetragen wird.

Oberkante Erdgeschossboden

Zur Verhinderung von weit aus dem Erdreich herausragenden Sockelbauten wird die **Oberkante** des Erdgeschossfertigfußbodens auf maximal 30 cm höher über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes beschränkt.

5.3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

Das Maß der baulichen Nutzung den allgemeinen Wohngebieten wird bestimmt durch die Grundflächenzahlen (GRZ), die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bzw. die maximale Gebäudehöhe sowie durch die Festsetzung der Bauweise. Das vorgesehene Bebauungskonzept soll auf diese Art und

Weise in Kombination mit einem Baufenster gesichert werden.

Grundflächenzahl (GRZ)

Das zulässige Maß der überbaubaren Grundstücksfläche wird im WA 1 mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,25 und im WA 2 mit 0,3 festgesetzt. Die GRZ bleibt damit in beiden Wohngebieten gemäß § 17 BauNVO hinter der definierten Obergrenze für allgemeine Wohngebiete von 0,4 zurück, da sie die städtebauliche Dichte der Umgebung berücksichtigt. Ausnahmsweise kann die GRZ im WA 1 bis 0,3 überschritten werden, wenn sich im Obergeschoss keine Aufenthaltsräume befinden. Damit soll barrierefreies Wohnen auf einer Ebene, das regelmäßig einer größeren Grundfläche bedarf, ermöglicht werden.

Anzahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhe

Im WA 1 wird als maximale Zahl der Vollgeschosse ein Vollgeschoss festgesetzt. Im WA 2 werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Dies ermöglicht die Umsetzung des dort geplanten Geschosswohnungsbaus. Die gleichzeitige Festsetzung der Gebäudehöhe auf maximal 11 m ermöglicht sowohl die Realisierung von zwei Vollgeschossen mit einem Satteldach, als auch zwei Vollgeschosse mit einem Staffelgeschoss und einem Pultdach.

Bauweise

Entsprechend dem Charakter der angrenzenden Bebauung der Ortslage und aufgrund seiner Ortsrandlage wird im gesamten Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird über Baugrenzen bestimmt, die als Flächenausweisung eine flexible Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglichen und noch Spielräume für die Anordnung der Baukörper zulassen. Zum östlichen Graben und zur südlichen Grenze des Plangebietes wird ein Abstand von 5 m eingehalten. Im Osten sind gem. § 6 der Nds. Bauordnung (NBauO) eine Mindestabstandsfläche von 3 m vorgesehen. Zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bäume werden von der Krone ausgehend weitere 1,5 m Abstand (Baumschutzzone) vor dem Beginn der Baugrenze eingehalten.

Mindestgrundstücksgrößen

Zur Sicherung eines grünteprägt, sich in die freie Landschaft einfügenden Wohngebietes mit hohem Gartenanteil wird festgesetzt, wieviel Grundstücksfläche für ein Haus zur Verfügung stehen muss. Für Einzelhäuser sind dies mindestens 600 m² und für Doppelhaushälften jeweils 350 m².

5.4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Am nordöstlichen Rand des Plangebiets befinden sich einige Großbaumbestände. Hierbei handelt es sich um Eichen. Diese werden zum Erhalt festgesetzt. Sie sind in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Wurzelbereich (definiert als der in der Planzeichnung festgesetzte Kronenbereich zuzüglich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens) dieser Bäume ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten.

Darüber hinaus dürfen die übrigen eingemessenen Bäume, die entlang der östlichen Plangebietsgrenze dargestellt sind, nur beseitigt werden, wenn dies für Zufahrten zu den Baugrundstücken notwendig ist (siehe textliche Festsetzung 1.5).

Ferner sind Außenleuchten mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten. Die Lichtquelle ist zur Umgebung und zum Baumbestand hin abzuschirmen (siehe textliche Festsetzung 1.6).

5.5. Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

Entlang des östlichen Grabens wird ein 3 m breiter Streifen als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Dieser Streifen dient als Gewässerschutzstreifen. Innerhalb dieser Flächen sind keine Versiegelung, keine Düngung und kein Pestizideinsatz zulässig. Ziel ist die Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Grabens und dessen Böschungsbereich. Grundstückszufahrten einschließlich Zuwegungen, sowie Zäune und Hecken sind zulässig (siehe textliche Festsetzung 1.7).

5.6. Verkehrsflächen

Der Bau öffentlicher Straßen innerhalb des Plangebietes ist nicht beabsichtigt. Bei der Straßenverkehrsfläche, welche im Plangebiet festgesetzt ist, handelt es sich um einen Teil der bereits bestehenden Straße Am Rüdél. Die Festsetzung erfolgt dem Bestand entsprechend.

5.7. Grünflächen

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Spielplatz und Feuerwehrrübungsfläche festgesetzt, um eine vielfältige Nutzung der Grünfläche zu ermöglichen.

5.8. Wasserflächen

Der offene Graben am östlichen Rand des Plangebietes wird als Wasserfläche bestandskonform festgesetzt. Für die Erschließung der anliegenden Grundstücke ist es zulässig je Grundstück eine Zuwegung inklusive Fußweg mit einer maximalen Breite von 3,5 m anzulegen (siehe textliche Festsetzung 1.4)

5.9. Gestalterische Festsetzungen

Nach § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) werden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen, um die Einfügung in die Umgebung zu verbessern und das Ortsbild zu schützen. Die Gestaltungsfestsetzungen orientieren sich am Ortsbild der Gemeinde Radbruch.

Die Festsetzungen dienen der einheitlichen Gestaltung der Außenwände im Plangebiet. Die Vorgaben orientieren sich an den gestalterischen Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 14 und Gestaltungen innerhalb der Gemeinde im Allgemeinen.

Bei der Festsetzung des Materials und der Farbe der Dacheindeckung von Hauptgebäuden werden harmonische Farben miteinander kombiniert. Durch ein harmonisches Farbenspiel wird ein ruhiges Erscheinungsbild der Gebäude erzeugt. Durch die Beschränkung ausgewählter Farben wird der

einheitliche Charakter der bestehenden Gebäude auch bei den Neubauten gewahrt. Ausnahmen werden für engobierte Dachdeckungsmaterialien eröffnet, wenn es sich nachweislich um mattwirkende Oberflächen handelt.

Zur Förderung der erneuerbaren Energien sind Solaranlagen allgemein zulässig. Die Nutzung von Erneuerbaren Energien wird dringend empfohlen, mit der Einschränkung, dass diese bei geneigten Dächern im gleichen Neigungswinkel wie die übrige Dachfläche ausgeführt werden muss. Dies soll vor allem dazu beitragen, dass eine einheitliche Dachlandschaft entsteht.

Um den bisherigen Wasserhaushalt so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, wird festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern ist.

Insbesondere in Neubaugebieten kommt es zunehmend zur Errichtung von sogenannten „Steinwüsten“. Derartige Steingärten haben keinerlei ökologischen Nutzen und tragen zum Rückgang der Artenvielfalt bei. Ein bepflanzter Garten hat hingegen viele Vorteile. Er ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Er generiert neues Grundwasser, denn Regen kann dort versickern und rauscht nicht in die Kanalisation. Er fördert, durch Schatten und Kühlung, das Kleinklima – Steinflächen hingegen heizen sich im Sommer stark auf, werden oftmals zum Untergrund mit Folie abgedichtet, die Steine werden regelmäßig mit Moos-, Algen- und Pilzvernichter begossen.

6. Erschließung

Das Plangebiet soll von Osten her erschlossen werden. Die Hauptzufahrt (Ein- und Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge) schließt an die Straße Am Rüdél an, welche im weiteren Verlauf an die Luhdorfer Straße -K 42- anschließt. Durch das allgemeine Wohngebiet mit circa 14-29 Wohneinheiten wird sich die Verkehrsbelastung der Kreisstraße nicht wesentlich verändern. Die Nähe zur Kreisstraße trägt zudem dazu bei, dass keine zusätzlichen Verkehre in angrenzenden Wohnstraßen entstehen.

7. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen an das öffentliche Netz angeschlossen werden.

Abwasser

Der Schmutzwasserkanal für die zentrale Abwasserbeseitigung liegt in der Luhdorfer Straße. Der Träger ist die Abwassergesellschaft Bardowick (AGB).

Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern. Der Einbau von Sickerschächten ist unzulässig, weil dadurch die belebte Bodenzone umgangen wird. Die Versickerungsfähigkeit wurde im Rahmen des Baus der Straßenverkehrsflächen des angrenzenden Wohngebiets „Am Rüdél“ (B-Plan Nr. 14) überprüft und bestätigt. Die Gemeinde hat dazu im Jahr 2013 ein Gutachten bei der Firma igbv Ingenieurgesellschaft für Bau- und Vermessungswesen, Lüneburg in Auftrag gegeben. Auf Grundlage dieser gutachterlichen Ergebnisse, aus Erfahrungen mit anderen Bauvorhaben in der Nachbarschaft und durch die Kenntnis weitgehend ähnlicher

Bodenverhältnisse, kann daher sicher davon ausgegangen werden, dass auch im Plangebiet eine Versickerungsfähigkeit gewährleistet ist. Durch die Versickerung wird ein naturnaher und nachhaltiger Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser umgesetzt.

Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral durch den Landkreis Lüneburg.

8. Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Lüneburg anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

9. Immissionsschutz

Durch das geplante Vorhaben oder auch andere im allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzungen wird der Fahrzeugverkehr tendenziell geringfügig auf der Straße Am Rüdél zunehmen. Wegen der geringen Anzahl der zu erwartenden Verkehre sind aber keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Nutzungskonflikte zwischen bestehendem Straßenverkehrslärm und der geplanten Wohnnutzung wurden nicht identifiziert.

Landwirtschaftliche Immissionen

Im Bereich des Plangebiets sind Immissionen aus dem Bereich der Landwirtschaft zu erwarten. Das Plangebiet grenzt im Norden an landwirtschaftliche Flächen an. Die Interessen der landwirtschaftlichen Betriebe nach einer betriebswirtschaftlich sinnvollen Fortsetzung der Bewirtschaftung sind zu berücksichtigen und als ortsüblich hinzunehmen. Neben den Lärmemissionen durch die auch zu Nachtzeiten und an Wochenenden notwendigen Arbeiten auf den Anbauflächen spielt insbesondere die mögliche Abdrift von Pflanzenschutzmitteln bei der Behandlung der Pflanzen eine Rolle. Die bereits im Bebauungsplan eingehaltenen Abstände sind bei der Bewirtschaftung der Flächen nach guter, fachlicher Praxis ausreichend. Des Weiteren ist die Bewirtschaftung der Anbauflächen in normalem Umfang nach dem Gebot der gegenseitigen nachbarschaftlichen Rücksichtnahme vorzunehmen.

Feuerwehrgerätehaus

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 21 „Feuerwehr“ wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 21 „Feuerwehr“ der Gemeinde Radbruch, LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg, 01.12.2017) durchgeführt, um die Zulässigkeit eines Feuerwehrgerätehauses in der Umgebung zu schutzbedürftigen Nutzungen zu klären. Gleichzeitig wurde auch eine mögliche neue Wohnbebauung nördlich des geplanten Feuerwehrhauses betrachtet. Die Schalltechnische Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass aus Sicht des Gutachters keine schalltechnischen Konflikte nach Umsetzung des B-Plans Nr. 21 „Feuerwehr“ zu erwarten sind. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden zwei Szenarien betrachtet. Zum einen die etwa einmal pro Monat auftretenden Notfalleinsätze, zum anderen die wöchentlich stattfindenden Übungsdienste. In Szenario 1 kommt es durch den Einsatz der Signalhörner zu prognostizierten Überschreitungen der nächtlichen

Immissionsrichtwerte, die jedoch nach Nummer 7.1 der TA Lärm „Ausnahmeregelung für Notsituationen“ als zulässig zu bewerten sind. In Szenario 2 kommt es zu geringfügigen Überschreitungen durch den wartungsbedingten Einsatz von Kettensäge und Tragkraftspritze. Da diese Nutzung nur sehr selten vorkommt, werden die Kriterien eines seltenen Ereignisses gemäß TA Lärm erfüllt, sodass hier die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Die Nutzung des Parkplatzes hält die Immissionsrichtwerte ebenfalls ein. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Insgesamt werden daher keine Nutzungskonflikte zwischen gewerblicher bzw. dem Straßenverkehr und der Wohnnutzung (der bestehenden und einer möglichen Neubebauung) identifiziert.

10. Natur und Landschaftspflege

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB ist gemäß § 13 BauGB keine Umweltprüfung erforderlich, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Dieser Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, für die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Es kann daher auf eine Umweltprüfung und auf eine Anwendung der Eingriffsregelung verzichtet werden. Unabhängig davon sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

11. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen sind nicht von vornherein auszuschließen. Diese wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht (siehe Anlage 1).

12. Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,04 ha. Davon entfallen auf:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 6.257 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 31 m ²
Wasserflächen	ca. 588 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 3.554 m ²

Insgesamt

ca. 10.430 m²

Kosten

Die Kosten des Bebauungsplans werden von der Gemeinde Radbruch getragen.

Radbruch, den

.....

Bürgermeister