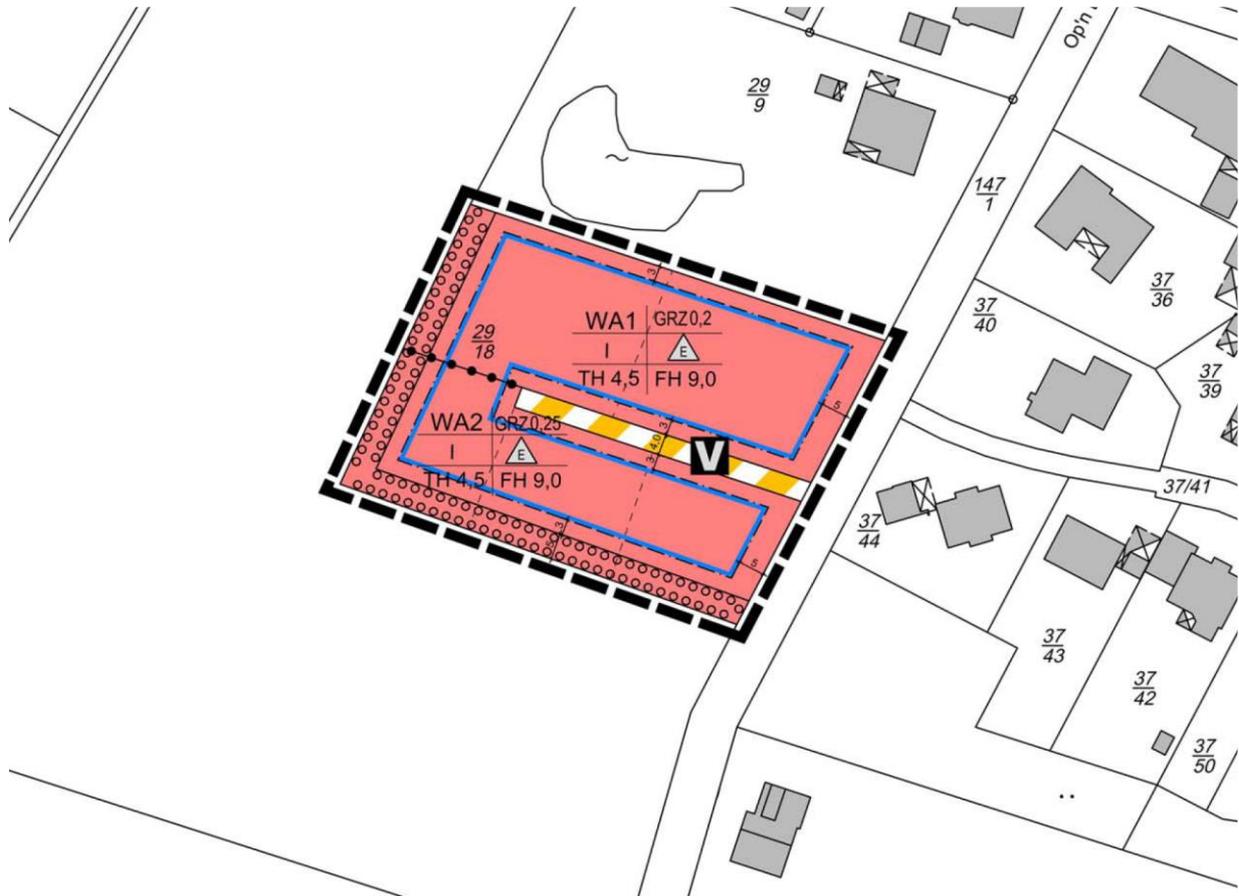


Gemeinde Radbruch

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 „Op'n Donnerloh-West“

für das Gebiet westlich der Straße Op'n Donnerloh in einer Tiefe von 80 m



Auftragnehmer:

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS Architekten & Stadtplaner GmbH
Markusstraße 7
20355 Hamburg
www.wirsind.net

Auftraggeber:



Gemeinde Radbruch
Dorfmitte 12
21449 Radbruch
www.radbruch.de

INHALT

1	Allgemeines	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Bestandsanalyse	4
1.2.1	Nutzungs- und Freiraumstruktur, Zentralörtliche Einrichtungen	4
1.2.2	Kultur- und sonstige Sachgüter	5
1.2.3	Altlasten.....	5
1.2.4	Bodenbeschaffenheit.....	5
1.2.5	Orts- und Landschaftsbild.....	6
1.2.6	Alternative Flächen.....	6
1.3	Verfahrensvermerke	6
2	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	8
2.1	Raumordnung und Landesplanung	8
2.1.1	Landes-Raumordnungsprogramm 2017 (LROP-VO 2017)	8
2.1.2	Regionales-Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg	8
2.1.3	Landschaftsrahmenplan Landkreis Lüneburg 2017	9
2.2	Vorbereitende Bauleitplanung, Flächennutzungsplan (FNP)	10
2.3	Verbindliche Bauleitplanung	11
2.4	Siedlungsentwicklungskonzept 2035.....	13
2.5	Planungsvorgaben Natur und Umwelt.....	13
2.5.1	Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick	13
2.5.2	Schutzgebiete und -objekte	14
2.6	Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen	14
3	Ziele des Bebauungsplanes	14
4	Festsetzungskonzept	15
4.1	Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet	15
4.2	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	16
4.2.1	Grundflächenzahl	16
4.2.2	Mindestgrundstücksgröße, Zahl der Wohneinheiten	16
4.2.3	Geschossigkeit und Höhenbegrenzung.....	16
4.2.4	Überbaubare Grundstücksflächen	16
4.2.5	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	17
4.3	Grünordnerische Festsetzungen	17
4.4	Hinweise	18
4.5	Gestalterische Festsetzungen	19
5	Erschliessung des Geländes.....	19
5.1	Anbindung an das übergeordnete Straßennetz und den ÖPNV	19
5.2	Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr	19
5.3	Innere Erschließung	20
5.4	Verkehrsaufkommen	20
6	Ver- und Entsorgung.....	20
6.1	Schmutzwasser	20
6.2	Oberflächenentwässerung.....	20
6.3	Versorgungsanlagen	20
6.4	Abfallbeseitigung	21

7	Geruchsimmissionen	21
8	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	21
9	Flächen- und Kostenbilanz	22
9.1	Flächen	22
9.2	Kosten	22
10	Anlagen: Berichtigung FNP	23
11	Gutachten	24
12	Grundlagen	24
12.1	Gesetze / Programme / Pläne / Verordnungen	24

1 ALLGEMEINES

Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151).

Bei dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 23 handelt sich um Flächen im Außenbereich unmittelbar am Ortsrand, die im Rahmen der Aufstellung in den Innenbereich überführt werden sollen.

1.1 Planungsanlass

Aufgrund des gut ausgebauten Infrastrukturangebotes mit Grundschule und Kindergarten, der verkehrsgünstigen Lage zwischen dem Oberzentrum Lüneburg und dem Mittelzentrum Winsen (Luhe) sowie der Nähe zu Hamburg ist die Gemeinde Radbruch als Wohnstandort sehr beliebt. Auch im ländlichen Raum besteht der Druck, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, um die Gemeinden zukunftsfähig entwickeln und bestehende Infrastrukturangebote langfristig sichern zu können.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Op'n Donnerloh-West“ ermöglicht eine zusätzliche Erweiterung des gewachsenen Siedlungskörpers nach Westen. Die Fläche ist Teil der im „Siedlungsentwicklungskonzept 2035“ als „Op'n Donnerloh West“ geführten Potenzialfläche und liegt derzeit im Außenbereich.

Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung fünf neuer Einzelhäuser geschaffen.

Diese städtebauliche Entwicklung erfordert Festsetzungen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Dabei stehen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Fokus der Ortsentwicklung Radbruchs und erfordern die Aufstellung dieses Bebauungsplans. Der Bebauungsplan umfasst Flächen im Außenbereich und wird daher gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

1.2 Bestandsanalyse

Das ca. 5.000 m² große Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde. Im Osten des Plangebietes verläuft die Straße Op'n Donnerloh.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in Teilen das Flurstück 29/18. Die Fläche ist derzeit Teil eines Sandackers und wird landwirtschaftlich genutzt.

1.2.1 Nutzungs- und Freiraumstruktur, Zentralörtliche Einrichtungen

Radbruch ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Bardowick. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Lüneburg in Niedersachsen.

Nord-westlich der Gemeinde befinden sich die Stadt Hamburg und das Mittelzentrum Winsen (Luhe). Radbruch ist Teil der Metropolregion Hamburg. Südöstlich der Gemeinde liegt das Oberzentrum Lüneburg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden und, anschließend an die Straße Op'n Donnerloh im Osten, an ein Wohngebiet. Bei der Bebauung handelt es sich

überwiegend um eine kleinteiligere Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern. Im Süden und Westen des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die direkt im Osten angrenzende Straße Op'n Donnerloh führt in Richtung Norden zur Kreisstraße „Bardowicker Straße“ und in Richtung Süden wird das Jugendzentrum sowie ein Kindergarten „Huus för Kinner“ über diese erschlossen. Zwischen dem Jugendzentrum und dem Wohngebiet befindet sich, südöstlich des Plangebietes eine Grünanlage.

Die Gemeinde Radbruch verfügt über eine gute soziale Infrastruktur. In der Gemeinde gibt es diverse Vereine, Betreuungseinrichtungen, eine Grundschule und Freizeitangebote (Sportvereine, Jugendtreff, kulturelle Einrichtungen). Der Kindergarten „Huus för Kinner“ ist fußläufig innerhalb von etwa 200 m erreichbar, die Wegstrecke zur Grundschule beträgt etwa 500 m.

1.2.2 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter besitzen als Zeugnis menschlichen Handelns einen politisch-gesellschaftlichen Wert, denn sie geben Aufschluss über das Leben früher hier lebender Menschen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich aller Voraussicht nach keine archäologischen Denkmäler oder andere archäologisch bedeutende Funde.

Falls im Rahmen der Baudurchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen dieser zu Tage treten sollten, ist die zuständige Behörde umgehend zu benachrichtigen.

Diese Verpflichtung besteht gemäß § 15 DSchG für die Eigentümer und die Besitzer des Grundstücks, auf oder in dem der Fundort liegt und für die Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit dies ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

1.2.3 Altlasten

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht bekannt. Hinweise auf Altlasten aus der früheren landwirtschaftlichen Nutzung liegen zurzeit nicht vor.

Sollten bei Baugrunduntersuchungen, Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und der Landkreis Lüneburg - untere Bodenschutzbehörde - ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

1.2.4 Bodenbeschaffenheit

Innerhalb des Plangebietes bestehen aller Voraussicht nach keine Bedenken hinsichtlich der Tragfähigkeit der Böden. Bei Baudurchführungen sollten trotz dessen Bodenuntersuchungen vorgenommen werden.

1.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Das den Ort umgebende Landschaftsbild ist geprägt durch zusammenhängend bebaute Siedlungsbereiche.

Das Plangebiet ist eine schlüssige Entwicklungsfläche, die an die bereits bestehende bebaute Flächen anknüpft. Der Geltungsbereich befindet sich direkt an einer Wohnstraße. Entsprechend ist die Verkehrsinfrastruktur bereits gesichert.

1.2.6 Alternative Flächen

Die Flächen dieses Bebauungsplanes liegen im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Radbruch. Da die verkehrliche Erschließung bereits gesichert ist und die Straße Op'n Donnerloh östlich bereits mit einer Wohnnutzung und sozialen Einrichtungen bebaut ist, knüpft das Plangebiet lediglich an die Tiefe der bestehenden Strukturen an und stellt daher nur eine geringfügige Erweiterung des Siedlungskörpers dar.

Durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche in dem bereits verkehrlich erschlossenen Bereich kann behutsam neuer Wohnraum geschaffen werden, ohne den Siedlungskörper wesentlich in die freie Landschaft zu erweitern.

Bei dem hier angestrebten Bebauungsplan handelt es sich um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB. Hier wird auf weniger als 10 000 Quadratmetern eine Wohnnutzung auf Flächen im Zusammenhang des bebauten Ortsteils zugelassen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Dabei gelten die Regelungen des § 13a BauGB.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der F-Plan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Somit ist zur Änderung des F-Planes kein zusätzliches förmliches Bauleitplanverfahren mit gesonderter Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen.

1.3 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Verwaltungsausschusses vom 19.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich vom 20.12.2019 bis 30.01.2020 durch den Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel bekannt gemacht worden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten:

Montag, Dienstag und Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

Donnerstag: 8.00 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.30

gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch den Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gem. § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.radbruch.de“ ins Internet eingestellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Radbruch hat den Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Bebauungspläne und Flächennutzungspläne) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für die Bauleitplanung maßgebenden Ziele und Grundsätze sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO 2017) in der Fassung vom 26.09.2017 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg (RROP 2003), in der Fassung der 2. Änderung 2016.

Das Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen und das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg stellen die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung und somit auch für diese Bauleitplanverfahren dar.

2.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm 2017 (LROP-VO 2017)

Das Landes-Raumordnungsprogramm schafft auf Landesebene die räumlichen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung. Ziel der Landesplanung ist es, gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen herzustellen und zu sichern. Die Raumordnung hat dabei die Aufgabe, die vielfältigen und teilweise konkurrierenden Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und Gestaltungs- und Ermessensspielräume im Sinne dieser Ziele zu nutzen.

Für die Gemeinde Radbruch trifft das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) keine gesonderten Aussagen.

2.1.2 Regionales-Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg

Das RROP legt die angestrebten räumlichen und strukturellen Entwicklungen für den Planungsraum fest und steht inhaltlich zwischen dem Landes-Raumordnungsprogramm und den Bauleitplänen der Gemeinde.

Die Gemeinde Radbruch wird vom RROP aufgrund der herausgehobenen Infrastrukturfunktionen unterhalb der Ebene zentraler Orte, als Standort mit der Schwerpunktaufgabe der Sicherung dieser Infrastruktur eingestuft.

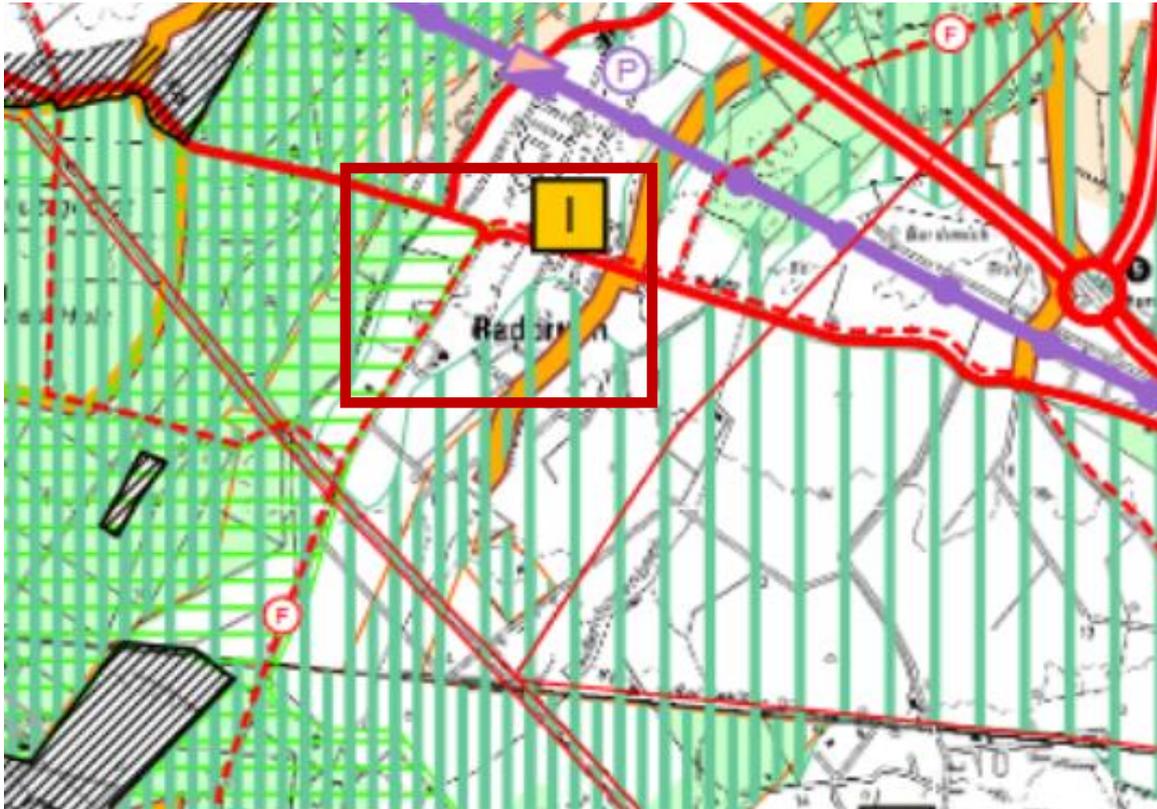


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landes-Raumordnungsprogramm 2017

2.1.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Lüneburg 2017

Die Landschaftsplanung nimmt sich der Aufgabe an, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf regionaler Ebene zu konkretisieren und umzusetzen. Dabei wird das Landschaftsbild der Region in seinen verschiedenen Facetten erfasst und anschließend bewertet. Der LRP dient als Abwägungsgrundlage der Landschafts- und Raumplanung.

Aus dem Ziel- und Entwicklungskonzept des LRP lässt sich die Siedlungsgrenze (Freihaltung von Landschaftsachsen/Ausschluss von Bebauung) ablesen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Bereiches, der von einer Bebauung ausgeschlossen ist und liegt damit im Zusammenhang des Siedlungsbereiches. Das Gebiet südlich des Siedlungskörpers der Gemeinde Radbruch erfüllt die Bedingungen zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes.

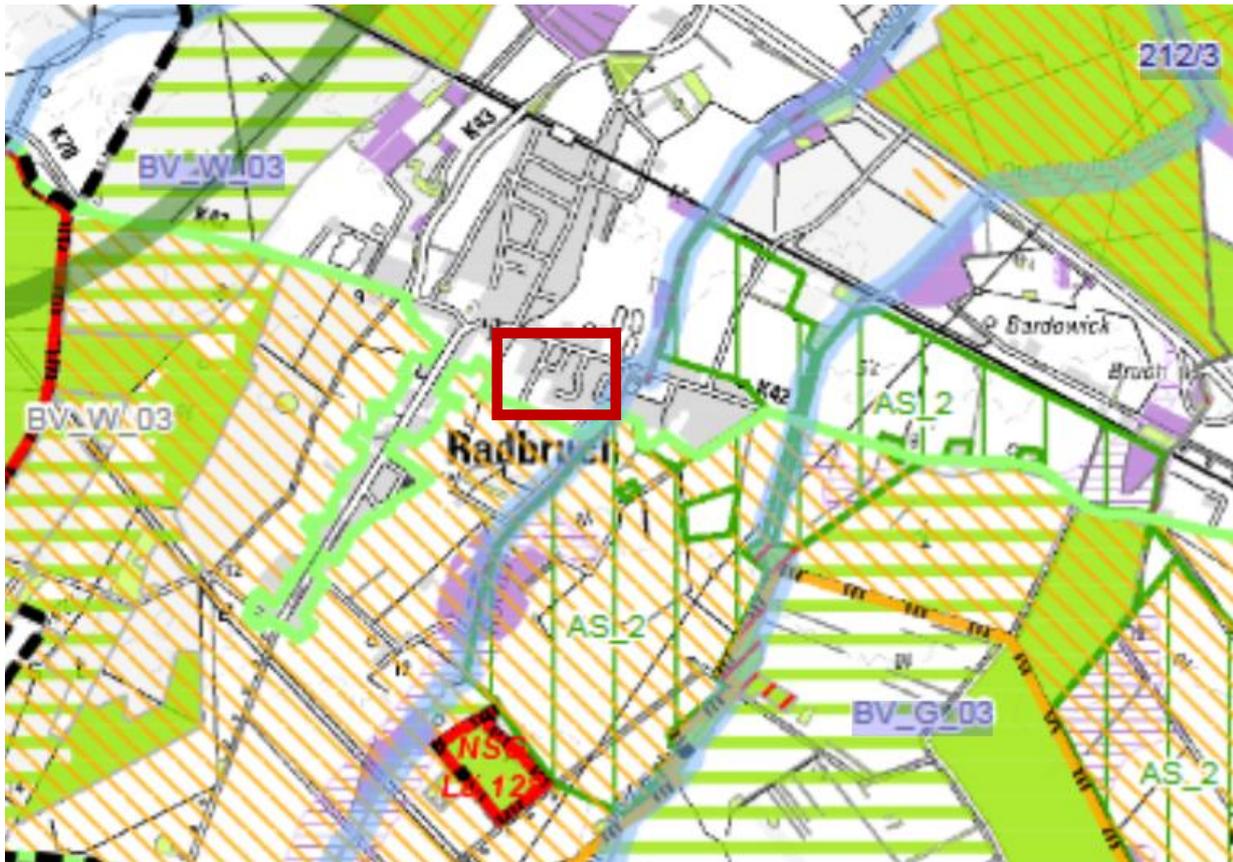


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg 2017, Planinhalt Ziel- und Entwicklungskonzept

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung, Flächennutzungsplan (FNP)

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet eine landwirtschaftliche Fläche aus. Dies lässt der (unmaßstäbliche) Ausschnitt erkennen.

Eine entsprechende Berichtigung der Darstellung dieser Flächen ist daher erforderlich (siehe Kap. 9 Anlagen).

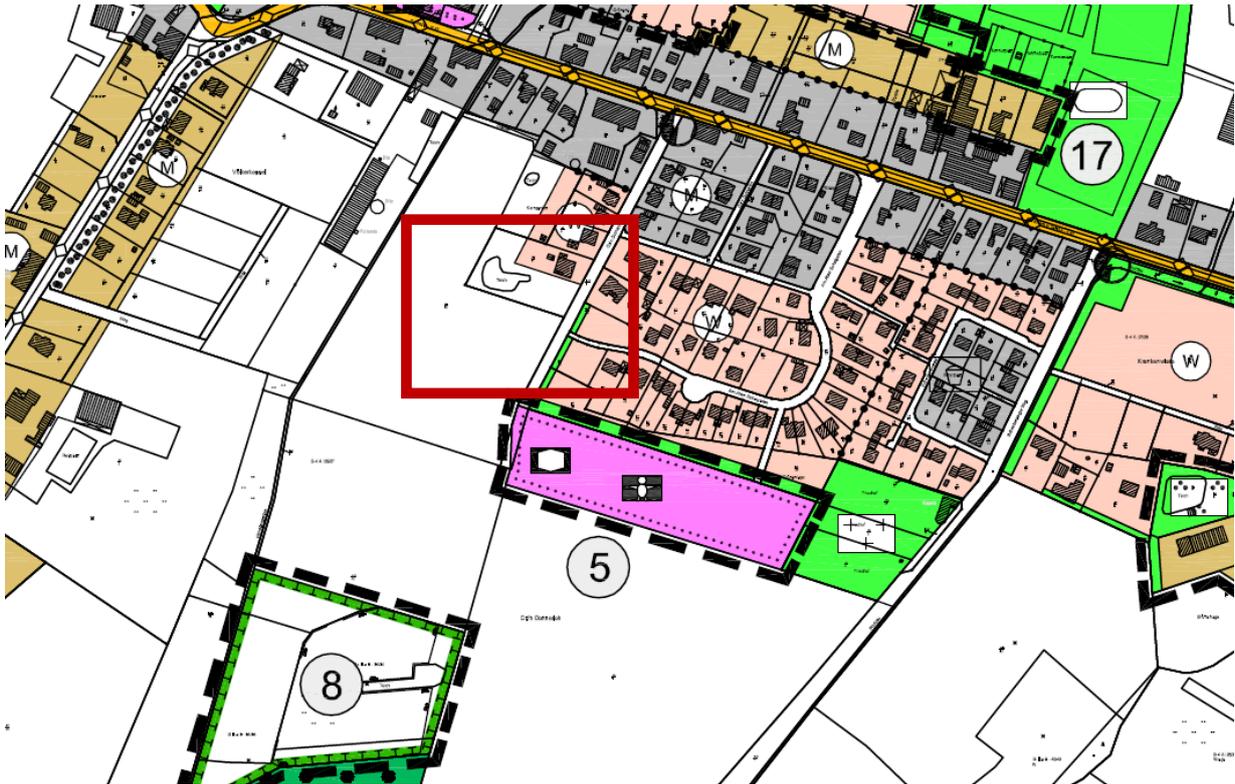


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Radbruch (35. Änderung)

2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet selbst existiert keine verbindliche Bauleitplanung.

Direkt östlich angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10a, „Op'n Donnerloh“ 1. Änderung aus dem Jahr 2004. Südlich davon befindet sich der Bebauungsplan Nr. 16 „Kindergarten Op'n Donnerloh“. Das Gebiet wurde 2010 als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen, um den Bau eines Kindergartens zu realisieren.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23, „Op'n Donnerloh-West“ greifen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10a, „Op'n Donnerloh“ 1. Änd. auf um ein einheitliches und zusammenhängendes Bild zu erzeugen.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 10 a, 1. Änderung der Gemeinde Radbruch aus dem Jahr 2004

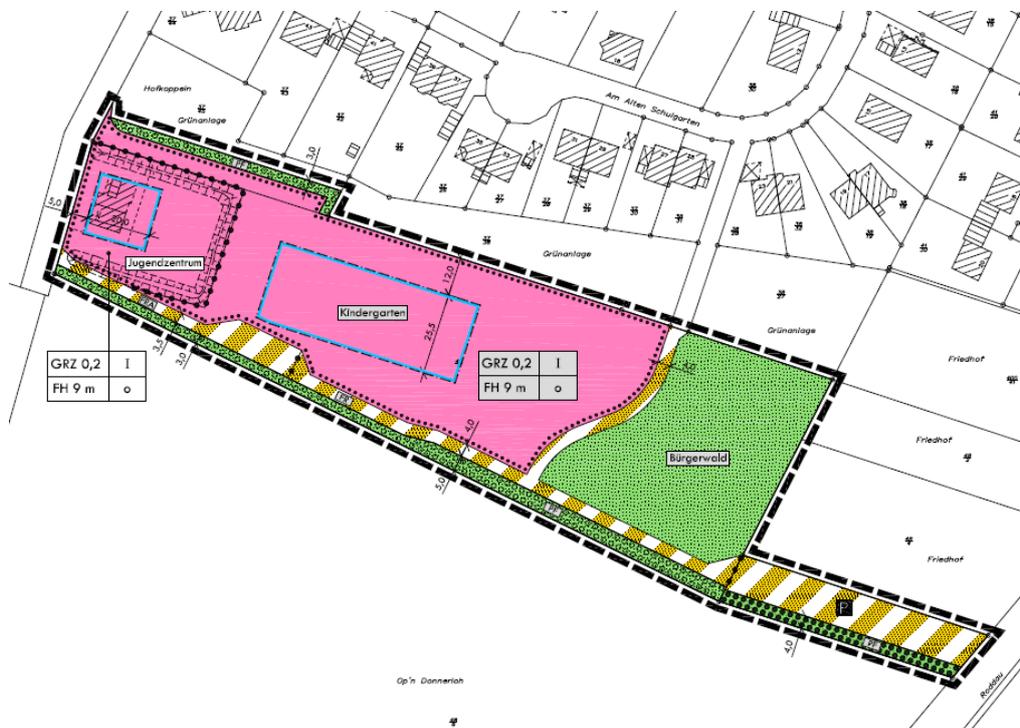


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Radbruch aus dem Jahr 2010

2.4 Siedlungsentwicklungskonzept 2035

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde im Rahmen des Siedlungsentwicklungskonzeptes 2035 untersucht. Laut dem Siedlungsentwicklungskonzept schließt die Fläche zentrumsnah an den bestehenden Siedlungskörper an und eignet sich aufgrund der guten Erschließungssituation und der Nähe zum Kindergarten für eine kurzfristige wohnbauliche Siedlungsentwicklung. Auch eine mittel- bis langfristige Erweiterung in Richtung des Viehdüpegrens wäre denkbar und wird in den nächsten Jahren erneut betrachtet.

In einer Stellungnahme des Fachdienstes Regional- und Bauleitplanung des Landkreises Lüneburg vom 03.07.2020 wird die Fläche mit Priorität A bewertet und als „aus ortsplanerischer Sicht ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung geeignet“ beurteilt. Planungsvorgaben Natur und Umwelt

2.4.1 Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick konkretisiert die Ziele und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege und dient als Datengrundlage über den Stand von Natur und Landschaft auch als Informationsquelle für die Bauleitplanung.

In der Bestandskarte zu Boden, Wasser und Klima wird der Bereich des Plangebietes als Extremstandort für sehr nasse Böden dargestellt. Der Bereich nördlich des Gebietes gilt als Bereich mit hoher Grundwasserneubildung. Dort ist außerdem ein Immissionsschutzwald und -gehölzbestand verzeichnet.

Die Karte zum besonderen Artenschutz stellt im Geltungsbereich das Vorkommen des Weißstorchs (streng geschützt und nach Roter Liste gefährdet) sowie etwas weiter südlich, das Vorkommen von Rabenkrähen (verbreitete, ungefährdete Art).

In der Karte zum Zielkonzept ist keine besondere Maßnahme für das Gebiet verzeichnet. Die Fläche südlich des Plangebietes gilt als Entwicklungsfläche für den Biotopverbund und als Maßnahmenfläche zur Extensivierung der Grünlandnutzung. Darüber hinaus erfüllen die weiter südlich liegenden Flächen die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebietes. Keine der Flächen grenzt direkt an das Plangebiet an.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Bardowick mit Stand der aktualisierten Fassung vom 01.08.2021

2.4.2 Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete, geschützte Biotope oder Naturdenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

2.5 Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

Die Ziele dieses Bebauungsplanes Nr. 23 stehen den Zielen und inhaltlichen Vorgaben der Raumordnung bezüglich der Entwicklung der Siedlungsstruktur nicht entgegen. Im Rahmen des Verfahrens werden die Planungsinhalte im Wege der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB interkommunal abgestimmt.

3 ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Als Teil des Dorfentwicklungsprogrammes des Landes Niedersachsen hat sich die Gemeinde Radbruch unter anderem Ziele in den Bereichen Siedlungsentwicklung, Wohnen und Naherholung sowie Infrastruktur, Wirtschaft und Tourismus gesetzt.

Entwicklungsziele sind beispielsweise der Erhalt der Bausubstanz und die Entwicklung des Ortskernes, eine moderate Siedlungsentwicklung, Schaffen generationsübergreifender Wohnraumperspektiven und gleichzeitig die Entwicklung von Naherholungsmöglichkeiten sowie der Aufwertung von Grünstrukturen. Darüber hinaus soll der Ausbau von Angeboten

der Daseinsvorsorge gefördert werden. Weitere Ziele betreffen die Themen Mobilität und soziales Miteinander.

Hinsichtlich des Zieles einer moderaten und behutsamen Siedlungsentwicklung sollen neue Wohnbauflächen vor allem bedarfsorientiert, kleinteilig und möglichst im Innenbereich entwickelt werden. Da im Innenbereich kaum weitere Bauflächen verfügbar sind, werden im Entwicklungskonzept der Gemeinde Radbruch auch Flächen im Randbereich vorgeschlagen, die für eine Bebauung in Frage kommen. Um einen kurzfristigen Bedarf an neuem Wohnraum zu stillen, eignet sich insbesondere die Fläche des Plangebietes „Op'n Donnerloh-West“, die derzeit im Außenbereich liegt.

Die Bebauung der Außenbereichsfläche „Op'n Donnerloh-West“ lässt sich aufgrund der vergleichsweise geringen Größe von 5.000 m², der bereits bestehenden verkehrlichen Erschließung und dem direkten Anschluss an den Siedlungskörper im Norden und Westen sowie der Nähe zu zentralen (Betreuungs-)Einrichtungen mit den Zielen der Siedlungsentwicklung vereinbaren.

Die Bebauungsstruktur soll sich in Gestalt und Maßstab an die umliegende Bebauung anpassen und sich in den bestehenden Siedlungskörper einfügen. Das vorhandene Erschließungssystem bleibt unverändert.

4 FESTSETZUNGSKONZEPT

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Op'n Donnerloh-West“ trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, die sich am umgebenden Bestand orientieren.

4.1 Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA1 und WA2) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Diese Ausweisung sichert die überwiegende Wohnnutzung im Geltungsbereich, lässt jedoch eingeschränkt Spielraum für verträgliche andere Nutzungen. Hier soll grundsätzlich eine Nutzungsmischung ermöglicht werden. Gewollt sind allerdings nur die dem Wohnen zugeordneten Nutzungen (Dienstleistungen etc.).

Um den Wohncharakter des Gebietes zu unterstützen und ein störungsfreies Wohnen zu gewährleisten, werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Der Ausschluss erfolgt auch vor dem Hintergrund der (von möglichen Betrieben ausgehenden) Immissionsbelastungen für die Wohnnutzung.

4.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

4.2.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Gebäudegrundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Im Plangebiet sollen ausschließlich Einzelhäuser errichtet werden. Für eine aufgelockerte, der Umgebung angepasste Bebauung wird daher im Teilgebiet WA1 eine maximale GRZ von 0,2 und im Teilgebiet WA2 eine GRZ von 0,25 festgesetzt.

4.2.2 Mindestgrundstücksgröße, Zahl der Wohneinheiten

Mit der Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße und der Zahl der Wohneinheiten wird sichergestellt, dass nur die gemäß o.g. Wohnungsbautypologie angestrebte Anzahl an Wohneinheiten realisiert werden kann, damit das geplante Erschließungsnetz nicht überlastet wird. Auf diese Weise wird eine hohe Wohnqualität gesichert sowie eine mit der Nachbarschaft des Quartiers und mit der Lage am Ortsrand verträgliche bauliche Dichte erreicht.

Für das Gebiet wird eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² festgesetzt.

Grundsätzlich ist eine Wohneinheit je Einfamilienhaus zulässig. Soll in einem Einfamilienhaus eine Einliegerwohnung (z.B. für ein Familienmitglied) realisiert werden, ist für eine der Wohneinheiten als Einliegerwohnung maximal eine Geschoßfläche von 75 m² zulässig.

4.2.3 Geschossigkeit und Höhenbegrenzung

Um die Höhe der baulichen Anlagen hinreichend bestimmt zu regeln, werden Festsetzungen zum Bezugspunkt der Höhenmessung und zu Trauf- und Firsthöhe getroffen. Ziel ist die Einfügung in die bauliche Umgebung und in die Topografie des Plangebietes.

Der Bezugspunkt (Bz) für die Sockelhöhe baulicher Anlagen ist die Oberkante des fertig gestellten Fahrbahnaufbaus der nächstgelegenen erschließenden Verkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnachse, in dem Punkt, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist eine maximale Sockelhöhe von 0,5 m über Bezugspunkt (Bz) zulässig. Die Sockelhöhe wird definiert durch die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG). Diese Festsetzung soll die Einfügung in die Topografie des Plangebietes gewährleisten, damit Erdbewegungen lediglich im unvermeidlichen Maße erfolgen.

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss des Gebäudes bildet wiederum die Bezugsgröße für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 wird eine Traufhöhe von maximal 4,5 m sowie eine Firsthöhe von maximal 9,00 m festgesetzt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und ein homogenes Ortsbild zu gewährleisten, soll die Geschossigkeit für Einzelhäuser als maßstäblicher Übergang zum Bestand auf maximal ein Vollgeschoss beschränkt werden.

4.2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch eine großzügige Baugrenze bestimmt.

Sie definiert die maximale Ausdehnung der Gebäude und ist so geschnitten, dass die zulässige Grundfläche innerhalb des Baufensters realisiert werden kann und den Nutzern ein gewisser Spielraum bleibt. Dabei wird ein Abstand von mindestens 3 m zu der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und der Grenze des Geltungsbereiches im Norden eingehalten. Im Süden und Westen wird ein Anpflanzstreifen festgesetzt, auch zu diesem sind 3 m Abstand einzuhalten. Zur Straße Op'n Donnerloh muss die Bebauung mindestens 5 m abrücken. Die Wohngebäude sind auf den Grundstücken so anzuordnen, dass gesunde Lebensverhältnisse geschaffen werden.

4.2.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Sowohl Stellplätze als auch bauliche Nebenanlagen wie Garten- und Geräteschuppen entfalten eine städtebauliche Wirkung auf den öffentlichen Raum sowie die benachbarten Privatgrundstücke. Aus diesem Grund wird eine Reihe von Festsetzungen zu Art und Ausmaß dieser Anlagen getroffen.

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Nebenanlagen, insbesondere Garten-/Gerätehäuser und Geräteschuppen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Stellplätze in Form von offenen Stellplätzen, offenen Kleingaragen (Carports) oder geschlossenen Kleingaragen zulässig. In jeder zulässigen Form müssen sie einen Abstand von mindestens 2,00 m zur Erschließungsstraße einhalten, um eine ausreichende Rückstoßtiefe für das Ein- und Ausparken zu gewährleisten.

4.3 Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zum Schutz der Biodiversität zu verwenden (z. B. LED-Leuchten). Diese dürfen keine UV-Strahlung emittieren. Die Leuchtkörper sind mit einem Abstrahlungswinkel von kleiner als 70° zur Vertikalen vorzusehen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt

Entlang der Grundstücksgrenzen der Grundstücke, die an der Straße Op'n Donnerloh liegen, ist je Grundstück mindestens eine Trauben-Eiche, mind. 16 – 18 cm Stammumfang, mit einem Abstand von mind. 5 m zur Fahrbahnkante, zu pflanzen. Die Wurzelräume sind dauerhaft von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Zur Einbindung in die umgebende Landschaft, sowie der Reduzierung der Störwirkungen auf die angrenzenden Habitate westlich und nördlich der Grundstücke sind Innerhalb der mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen standortgerechte, heimische Laubgehölze zu pflanzen. Je angefangene 3 qm ist mindestens ein Strauch zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 500 qm ein standortgerechter Obstbaum oder sonstiger standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm außerhalb der Anpflanzungsgebote zu pflanzen.

Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Als Hecken zur Einfriedigung der Verkehrsflächen sind nur Laubgehölze, Mindesthöhe 0,80 m zulässig. Zäune sind ausschließlich auf der Innenseite der Hecke zulässig. Weitere Einfriedigungen wie Spundwände, Gabionen, Winkelstützwände oder ähnliche technische Bauwerke oder Trockenmauerwerke (bspw. „Friesenwälle“) sind ausschließlich zu privaten Grundstücken zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Schottergärten sind ausgeschlossen.

4.4 Hinweise

Folgende Hinweise werden im Textteil B gemacht:

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

Bodenfunde

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Besonderer Artenschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Der Baubeginn einschl. der Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeit der potenziell vorkommenden bodenbrütenden Vogelarten von Anfang März bis Mitte Juli liegen bzw. eine Kontrolle dieser Flächen hinsichtlich eines aktuellen Brutgeschehens vor der Inanspruchnahme durchgeführt werden, sollte der Baubeginn bzw. Wiederbeginn innerhalb der Brutzeit liegen um den Eintritt von Verbotstatbeständen zu vermeiden (s. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag).

Sofern ein Gehölzrückschnitt (bspw. für die Herstellung des Lichtraumprofils) der angrenzend zum Geltungsbereich befindlichen Gehölze erforderlich ist, ist dieser außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen (s. § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), um den Eintritt von Verbotstatbeständen zu vermeiden (s. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag).

Baumschutz

Im Kronentraufbereich der Bäume und Hecken sind Abgrabungen und Geländeaufhöhungen unzulässig. Die DIN 18920 ist anzuwenden. Vor Beginn der Baudurchführung ist ein sachgerechter Baumschutz gemäß DIN 18920 an den zum Baufeld benachbarten Bäumen vorzusehen.

Pflanzlisten

Alle Anpflanzungen müssen innerhalb von 2 Jahren nach dem Beginn der Baumaßnahme durchgeführt sein. Die Pflanzarten sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

4.5 Gestalterische Festsetzungen

Zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes und um eine ortsangepasste Gestaltung des Wohngebietes zu erreichen, sollen gestalterische Festsetzungen gemäß § 84 NBauO getroffen werden. Neben der Gestaltung der Gebäude selbst soll zu diesem Zwecke auch die Gestaltung von Werbeanlagen in diesem Bebauungsplan geregelt werden.

Die örtliche Bauvorschrift „Außenwandflächen“ setzt fest, dass die Hauptbaukörper aus Vormauerziegeln in den Farbtönen Rot bis Rotbraun oder anderen Materialien in gedeckten matten Farbtönen herzustellen sind. Auf diese Weise soll die Einfügung in die Umgebung sichergestellt werden, da dies die in der Umgebung überwiegend verwendeten Fassadenmaterialien sind. Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind im Material den Außenwänden des Hauptgebäudes anzugleichen oder aus Holz herzustellen.

Die örtliche Bauvorschrift „Dachfarben, Dachmaterial und Glanz“ setzt fest, dass zur Dacheindeckung von Hauptgebäuden nur nicht glänzende, unglasierte Dachpfannen in den Farben Rot bis Rotbraun oder Anthrazit sowie weiche Dacheindeckungen (Reetdach) zulässig sind. Hiervon ausgenommen sind Verglasungen, Solaranlagen und begrünte Dächer. Engoben können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass es sich um matt wirkende Oberflächen handelt. Solaranlagen auf geneigten Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche. Die Gestaltungsfestsetzung dient der Schaffung einer farblich und gestalterisch homogenen Dachlandschaft im Plangebiet und leitet sich aus der vorhandenen Dachlandschaft ab.

Vorgärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für erforderliche Zufahrten/Stellplätze, Zuwegungen und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Gesteins- oder Mineralkörnern wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig. Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen in der gesamten Breite zwischen der Straße / Erschließungsanlage und dem Hauptgebäude.

Werbeanlagen sind ausschließlich als Eigenwerbung an der Stätte der Leistung direkt am Gebäude und bis zu einer Flächengröße von max. 1 qm zulässig. Je Gebäude und Grundstück darf nur eine Werbeanlage angebracht werden. Bei leuchtenden, hinterleuchtenden und angeleuchteten Werbeanlagen sind grelles und wechselndes Licht unzulässig.

5 ERSCHLIESSUNG DES GELÄNDES

5.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz und den ÖPNV

Die Gemeinde Radbruch liegt direkt an der Kreisstraße K42. Nördlich des Ortes verläuft die Bundesautobahn A39, die in Richtung Nordwesten nach Winsen (Luhe) und im weiteren Verlauf über die A1 oder A7 nach Hamburg führt.

5.2 Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr

Der Ort verfügt über einen Bahnhof und ist damit an das überregionale Bahnnetz angebunden. Radbruch ist Haltepunkt auf der Bahnstrecke Hamburg-Hannover. Der Bahnhof liegt im Norden der Gemeinde in etwa 1.000 m Luftlinie zum Plangebiet.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist fußläufig innerhalb ca. 670 m zu erreichen. Dort fahren die Linien 5404 und 5403 in Richtung Rottdorf mit Zwischenhalt am Bahnhof Radbruch und in Richtung des Flecken Bardowicks.

5.3 Innere Erschließung

Das Wohngebiet des Bebauungsplanes wird über die Straße Op'n Donnerloh erschlossen.

Die Erschließung innerhalb des Plangebietes wird als verkehrsberuhigter Bereich mit einer Straßenbreite von 4,0 m vorgesehen. Die Verkehrsfläche wird nach den Grundsätzen des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden geplant.

5.4 Verkehrsaufkommen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 sind nur geringfügige Beeinflussungen des umliegenden Verkehrsnetzes durch den zusätzlichen Verkehr zu erwarten. Die entstehende Beeinträchtigung ist zugunsten des städtebaulichen Ziels der Schaffung von Wohnraum als hinzunehmend zu betrachten.

6 VER- UND ENTSORGUNG

6.1 Schmutzwasser

Die Bemessung der Schmutzwasserkanalisation erfolgt nach den Arbeitsblättern der ATV A 110 „Richtlinien für die hydraulische Dimensionierung und dem Leistungsnachweis von Abwasserkanälen und Abwasserleitungen“ und dem Arbeitsblatt ATV A 118 „Richtlinien für die hydraulische Berechnung von Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanälen“.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Bardowick durch Anschluss an die Kläranlage der Stadt Lüneburg. Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend.

6.2 Oberflächenentwässerung

Aus Erfahrungswerten der bisherigen Siedlungsentwicklung im Bereich Op'n Donnerloh lässt sich davon ausgehen, dass der Boden und die Grundwasserflurabstände für eine Versickerung des anfallenden Oberflächengewässers geeignet sind.

Das auf den Baugrundstücken von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.

6.3 Versorgungsanlagen

Für die geplanten Nutzungen wird eine Versorgung mit Strom, Wasser, Elektrizität oder Gas benötigt. Für die Versorgung sind derzeit folgende Unternehmen zuständig:

Stromversorgung:	e.on Avacon AG
Wasserversorgung:	Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch

Gasversorgung: e.on | Avacon AG
Fernmeldeversorgung: Deutsche Telekom AG
Breitbandversorgung: ElbKom AöR

Die bestehenden Versorgungsanlagen werden bedarfsgerecht ausgebaut.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung ist der Landkreis Lüneburg zuständig. Die verbindliche Bebauungsplanung hat für geeignete Bedingungen innerhalb des künftigen Wohngebietes zu sorgen.

7 GERUCHSIMMISSIONEN

Im Plangebiet ist die Ausweisung eines Wohngebietes geplant. Nach GIRL /1/ ist für solche Gebiete ein Immissions(grenz)wert von 0,10 - entsprechend 10 % der Jahresstunden - vorgesehen.

Dieser Immissionswert gilt an allen Orten, an denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten.

Die belästigungsrelevanten Kenngrößen der Geruchsbelastung (Gesamtbelastung) liegen im gesamten Plangebiet bei höchstens 10 % der Jahresstunden. Bei der Ausweisung eines Wohngebietes ist dort nicht von erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auszugehen.

8 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, so dass auf die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. Abs. 8 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, und es ist zu überprüfen, ob bei der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG betroffen sind.

Um die Belange von Natur und Landschaft hinreichend zu berücksichtigen, wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, welche dieser Bebauungsplanänderung als Anlage beiliegt, erteilt.

9 FLÄCHEN- UND KOSTENBILANZ

9.1 Flächen

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 23 „Op'n Donnerloh-West“ hat eine Gesamtgröße von ca. 4.820 m². Diese wird wie folgt aufgeteilt:

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	ca.	229 m ²
Allgemeine Wohngebiete:	ca.	4.591 m ²

9.2 Kosten

Die Gemeinde Radbruch übernimmt die Planungs- und Erschließungskosten, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen bzw. durch das Vorhaben ausgelöst werden.

Der Rat der Gemeinde Radbruch hat in seiner Sitzung vom die Begründung beschlossen.

Radbruch, den

(Der Bürgermeister)

10 ANLAGEN: BERICHTIGUNG FNP

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Radbruch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Winsen Nr. 23 „Op'n Donnerloh-West“ wird durchgeführt für den unten dargestellten Bereich. Der Geltungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt und im Rahmen der Berichtigung in Wohnbauflächen geändert.



Abbildung 7: Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen
§ 5 BauGB, § 4 BauNVO

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

11 GUTACHTEN

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 23 „Op'n Donnerloh- West“, Gemeinde Radbruch, EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH, Lüneburg, Oktober 2021

Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung „Op'n Donnerloh-West“ in Radbruch, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, 26.08.2019

12 GRUNDLAGEN

12.1 Gesetze / Programme / Pläne / Verordnungen

das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151),

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 2017) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

die **Landesbauordnung für das Land Niedersachsen** (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338),

das **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der zuletzt geänderten Fassung,

das **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 312)

das **Niedersächsische Denkmalschutzgesetz** (NDSchG) in der Fassung vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Gesetz 26. Mai 2011; (Nds. GVBl. S. 135)

das **Gesetz zum Schutz der Natur** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010 in der zuletzt geänderten Fassung,

das **Landesraumordnungsprogramm** (LROP) Niedersachsen in der Fassung vom 08. Mai 2008 und Fortschreibung 2012 in der zuletzt geänderten Fassung von 2017,

der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) des Landkreises Lüneburg von 1996 mit Stand der ersten Fortschreibung aus dem Jahr 2017,

der **Landschaftsplan** der Samtgemeinde Bardowick mit Stand der aktualisierten Fassung vom 01.08.2021,

der **Flächennutzungsplan** der Samtgemeinde Bardowick mit Stand aus dem Jahr 2009,

das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg aus dem Jahr 2003 (Stand 2. Änderung 2015),