

## Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Radbruch

### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“ mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 84 NBauO und gleichzeitig der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Radbruch hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 den Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“ mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 84 NBauO und gleichzeitig der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“ nördlich der Haupteisenbahnstrecke und östlich des Gewerbegebietes „Achter de Bahn“, (siehe Übersichtsplan) samt der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.



Ziel der Planung ist die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen sowie die Schaffung von ortsnahen Arbeitsplätzen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 werden Flächen zur Verfügung gestellt, die sich aus Sicht der Gemeinde für eine gewerbliche Inanspruchnahme besonders anbieten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 für die Flurstücke 14/3 und in Teilen 14/4 aufgehoben und ersetzt. Hier soll vor allem das Maß der baulichen Nutzung den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist Bestandteil der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26.

Die gebilligten Bebauungsplanunterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 des Plansicherstellungsgesetzes (PlanSiG) – in der jeweils zurzeit geltenden Fassung - in der Zeit von **02.03.2022 bis 01.04.2022** bei der Gemeinde Radbruch, Dorfmitte 12, während der folgenden Sprechzeiten:

Donnerstag: 09:00 - 12:00 Uhr.

sowie gleichzeitig auch in der Samtgemeinde Bardowick, Schulstraße 12, Zimmer E.23, 21357 Bardowick während der folgenden Sprechzeiten:

Montag, Dienstag und Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 18.30 Uhr.

zur allgemeinen Einsicht öffentlich aus. Die in den Unterlagen genannten DIN-Normen können ebenfalls eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zu dem Entwurf oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Kinder und Jugendliche werden zudem besonders aufgefordert, Anregungen zu dem Bauleitplanverfahren zu äußern. Stellungnahmen können gern per E-Mail an [henkel@wirsind.net](mailto:henkel@wirsind.net) gesendet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Aufgrund der COVID-19-Pandemie kann es zu Einschränkungen bei den Öffnungszeiten kommen. Eine persönliche Einsichtnahme kann dann ggfs. nur nach vorheriger Terminabsprache (Tel.: 04131/1201-311, Samtgemeinde Bardowick) möglich sein.

Hinweis: Ich bitte Sie, beim Besuch der Samtgemeinde Bardowick und der Gemeinde Radbruch die zum Zeitpunkt ihres Besuches geltenden Regeln mit Umgang mit der COVID-19-Pandemie zu beachten.

Zu den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht:

- Baugrunduntersuchung / umwelttechnische Untersuchung und gutachterliche Stellungnahme, BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG GmbH, Vastorf, 06.10.2021
- Entwässerungskonzept, Bebauungsplan Nr. 26 „Op'n Barweg“ in Radbruch, Ingenieurbüro Beußel GmbH, Lüneburg, 16.11.2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Op'n Barweg“ der Gemeinde Radbruch, LAIRM Consult GmbH, Bargtheide, 22.12.2021
- Verkehrsuntersuchung, Gemeinde Radbruch, Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“, dänekamp+partner, Pinneberg, 26.11.2021
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“, Gemeinde Radbruch, EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH, Lüneburg, 28.01.2022

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

## **I. Aus dem Umweltbericht und dem Grünplanerischen Fachbeitrag**

### **1. Angaben zum Schutzgut Menschen (Gesundheit/Lärm, Erholung/Freizeit)**

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Wohnbebauungen. Angrenzend befindet sich mehrere Wohnbebauungen. Die nächstgelegene Wohnbebauung stellt die Wohnbebauung

östlich der Rottorfer Straße und am Op'n Barweg (Nr. 1 und 2) dar. Die durch die Gewerbegebietsentwicklung zu erwartende Verkehrszunahmen und die damit verbundenen Lärmemissionen führt zu keiner Überschreitung der maßgeblichen Grenzwerte

Durch die Planung werden siedlungsnah Freiflächen von mittlerer Bedeutung beansprucht (1,88 ha), dies führt zu qualitativen Beeinträchtigungen der Wohnumfeldfunktionen der angrenzenden Wohngrundstücke. Aufgrund des geringen Abstands zu den Wohngrundstücken sowie dem Verlust von siedlungsnahen Freiflächen ist allerdings dennoch von qualitativen Einbußen des jeweiligen Wohnumfelds erheblicher Art auszugehen.

## **2. Angaben zum Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Der Geltungsbereich wird zum Großteil durch eine ackerbauliche Nutzung (AS) geprägt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch Halbruderale Gras- und Staudenfluren (UHM) überwiegend mittlerer Standorte sowie abschnittsweise durch Baumreihen, Strauch-Baumhecken und Strauchhecken (HBA, HFM, HFS), teils mit markanten Stiel-Eichen (0,25-0,5/ 6-8) und Sommer-Linden (0,3-0,4/ 6-8), begleitet (s. Plan 1 zum Umweltbericht). Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht im Geltungsbereich. Der Großteil (83,5%) des Untersuchungsgebiets wird durch Biotoptypen geprägt, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II) und von geringer Bedeutung (Wertstufe I) sind.

Aufgrund der starken anthropogenen Störungen durch den Schienenverkehr sowie die Wohn- und gewerblichen Nutzungen sind störungsempfindliche Brutvogelarten innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erwarten. Die potenziell zu erwartenden Amphibienarten sind weitverbreitete, ungefährdete Arten. Streng geschützte sowie gefährdete Amphibienarten sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Mit der Verwirklichung des Gewerbegebiets gehen Lebensräume von Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren. Dies betrifft überwiegend Ackerflächen (AS) mit einer Flächengröße von rd. 1,88 ha, die allerdings für den Biotopschutz eine geringe Bedeutung (I) aufweisen. Die Flächenbeanspruchung betrifft auch Lebensräume, die für Brutvögel von mittlerer Bedeutung sind.

## **3. Angaben zum Schutzgut Fläche**

Das Untersuchungsgebiet wird derzeit überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen, Siedlungsflächen und Verkehrsflächen geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.

## **4. Angaben zum Schutzgut Boden**

Die Böden im Untersuchungsraum unterliegen einer starken Kulturbeeinflussung durch den Menschen. Die intensive Nutzung der Ackerflächen im Untersuchungsgebiet führen zu Störungen der Bodenprozesse und zu erhöhten Stoffeinträgen.

Mit der Beanspruchung von derzeit unversiegelten Böden von mittlerer Bedeutung sind erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen zu erwarten. Insgesamt ist eine Flächengröße von max. 1,53 ha betroffen. Zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen des Bodens sind Maßnahmen wie die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belegen für Stellplätze vorgesehen. Der Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen in den Bodenhaushalt erfolgt durch die Extensivierung von Intensivgrünland.

## **5. Angaben zum Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mit Ausnahme des Viehdüpegrabens keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserflurabstand beträgt im Untersuchungsgebiet zwischen 0,4 m und 1,3 m unter Flur. Durch die Gewerbegebietsentwicklung geht ein Verlust von Versickerungsflächen in einer Größenordnung max. 1,53 ha einher. Der Viehdüpegraben bleibt als Fließgewässer erhalten, wird allerdings abschnittsweise auf rd. 100 lfm verlegt und wird in

diesem Rahmen punktuell renaturiert. Zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen sind Maßnahmen wie die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Der Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen in den Grundwasserhaushalts erfolgt durch die Extensivierung von Intensivgrünland.

#### **6. Angaben zum Schutzgut Klima/Luft**

Die Ackerflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs weisen aufgrund der offenen, zusammenhängenden Areale eine mittlere Kaltluftproduktionsrate auf. Insgesamt ist unter Berücksichtigung der geringen bioklimatischen Empfindlichkeit gewerblicher Nutzungen bzw. Mischgebieten lediglich von einer mittleren Funktionsfähigkeit auszugehen.

Mit der Realisierung der Planung geht der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen von mittlerer Bedeutung für das Lokalklima einher. Maßnahmen zur Verbesserung und zur Förderung der bioklimatischen Situation sind durch die Bepflanzungen sowie der Offenhaltung von Flächen bspw. im Bereich der Maßnahmenflächen vorgesehen.

#### **7. Angaben zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs ist aufgrund der starken Störungen durch die benachbarte Bahnlinie und den Gewerbehallen verfügt über eine mittlere bis geringe Bedeutung, während die unmittelbar nördlich angrenzende Landschaft eine mittlere bis hohe Bedeutung hinsichtlich des Landschaftsbilds aufweist. Durch die Umsetzung des B-Plans wird sich der vorhandene Landschaftsraum innerhalb Geltungsbereichs stark verändern, die derzeit halboffene Agrarlandschaft wird sich zu einer Siedlungslandschaft verändern und wird qualitativ abgewertet. Das Landschaftsbild wird durch die vorgesehenen Gehölzpflanzungen sowie die naturnahe Entwicklung des Viehdüpegrabens somit landschaftsgerecht wiederhergestellt.

#### **8 Angaben zum Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter, die Zeugnis menschlichen Handelns in der Vergangenheit darstellen, sind innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht bekannt. Als sonstige Sachgüter werden beispielsweise Rohstoffreserve- und Abbaugebiete bezeichnet. Diese sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

#### **9. Angaben zu Schutzgebieten**

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Natura 2000-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete oder Wasserschutzgebiete. Die nächstliegenden Schutzgebiete sind das 300 m östlich und 900 m nordwestlich verlaufende FFH-Gebiet Nr. 212 (DE 2626-331) „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“, mit dem ungefähr flächengleich liegenden Naturschutzgebiet LÜ 371 „Hohes Holz mit Ketzheide und Gewässern“. Auswirkungen auf den Schutzzweck der Gebiete durch die Planung sind aufgrund der Entfernungen und der Wirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten.

#### **10. Angaben zu den Wechselwirkungen zwischen biotischen und abiotischen Faktoren sowie Schutzgütern Mensch und Kultur-/Sachgüter**

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Fläche, Boden und dem Grundwasser sowie Menschen/ Erholung und Landschaft. Auf Auswirkungen aufgrund von Wechselbeziehungen unter den Schutzgütern wurde im vorausgegangenen Kapiteln bereits hingewiesen.

#### **11. Angaben zu den Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiet**

Es besteht ein Kompensationsbedarf von 4.5.00 m<sup>2</sup>, der außerhalb des Geltungsbereichs im Flächenpool „Grasgehege“ der Nds. Landesforsten durch die Extensivierung von Intensivgrünland zu artenreichem Feuchtgrünland kompensiert wird.

## 12. Angaben zum besonderen Artenschutzrecht

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Fällung und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit) sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Der Eintritt eines Umweltschadens im Sinne des USchadG i. V. mit § 19 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung kann ausgeschlossen werden.

## II. Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nachfolgend aufgeführte Behörden, Institutionen, Verbände und Einzelpersonen haben eine Stellungnahme mit Aussagen zu Umweltbelangen abgegeben:

- Stellungnahme des Landkreises Lüneburg vom 01.09.2021 mit Hinweisen zum Flächenverbrauch, zur Oberflächenentwässerung und zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Stellungnahme des Gewerbeaufsicht Niedersachsen vom 10.08.2021 mit Hinweisen zum Immissionsschutz
- Stellungnahme der Deutsche Bahn AG vom 02.09.2021 mit Hinweisen zu Schutzmaßnahmen bezüglich der aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen
- Stellungnahme von der Samtgemeinde Bardowick vom 06.09.2021 mit Hinweisen zum Immissionsschutz und verkehrlichen Begutachtung
- Stellungnahme eines privaten Einwänders vom 02.09.2021 mit Hinweisen zum Immissionsschutz

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet auf der Seite der Gemeinde Radbruch unter der Adresse: [www.radbruch.de](http://www.radbruch.de) und der Samtgemeinde Bardowick unter der Adresse: [www.bardowick.de](http://www.bardowick.de) eingestellt.

Die träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Radbruch, 22.02.2022

(Siegelabdruck)

Semrok  
Bürgermeister

