

Samtgemeinde Bardowick  
Landkreis Lüneburg

## **31. Änderung des Flächennutzungsplans Samtgemeinde Bardowick**

(Gemeinde Barum)

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Bardowick durch

Planungsbüro Patt + Stöhr  
Bahnhofstraße 1  
21337 Lüneburg

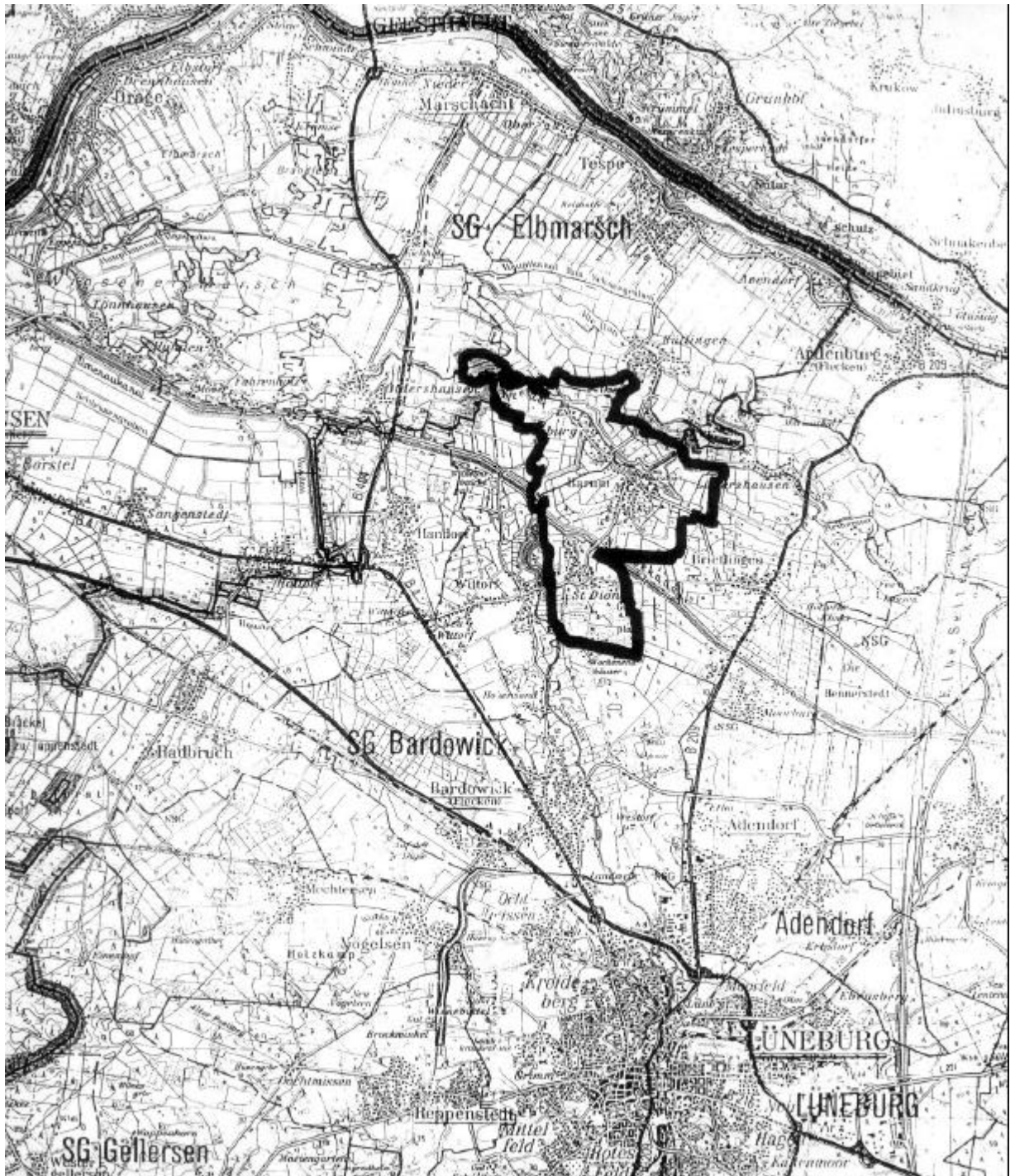
Tel.: 0 41 31 - 89 18 02 - 0

Fax: 0 41 31 - 89 18 02 - 9

E-mail: [info@patt-stoehr.de](mailto:info@patt-stoehr.de)

[www.patt-stoehr.de](http://www.patt-stoehr.de)

## Übersichtsplan (M. 1 : 100.000)



### Hinweis

Kennzeichnung am rechten Seitenrand der *kursiv* hervorgehobenen Textänderung auf Seite 15 gemäß der Auflage der Genehmigungsverfügung des Landkreis Lüneburg vom 06.07.2006, Az.: 60.71-612010-04/31.

## **Inhaltsverzeichnis:**

Vorbemerkung	5
1. Anlaß und Zielsetzung der Änderung	5
2. Rahmenbedingungen	6
2.1 Räumliche Lage / Infrastruktur	6
2.2 Übergeordnete Planungen	7
2.2.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	7
2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	8
2.2.3 Landschaftsrahmenplan (LRP)	8
2.2.4 Landschaftsplan (LP) der Samtgemeinde Bardowick	9
2.2.5 Entwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde Bardowick	10
3. Planung	12
3.1 Ortsteil Barum	14
3.1.1 Änderungsfläche 1: Sondergebiet „Naherholung“ nördlich am Barumer See	14
3.1.2 Änderungsfläche 2: Mischbaufläche und Grünfläche südlich am Barumer See	17
3.1.3 Änderungsfläche 3: Grünfläche „Einmündungsbereich Barumer Schöpfwerkskanal – Barumer See“	19
3.1.4 Änderungsfläche 4: Grünfläche „Gasthof Flindt“	20
3.1.5 Änderungsfläche 5: Grünfläche „Dorfmitte“	22
3.1.6 Änderungsfläche 6: Wohnbaufläche „Dorfmitte“	24
3.1.7 Änderungsfläche 7: Grünfläche / Schutzfläche	25
3.1.8 Änderungsfläche 8: Grünfläche nordöstlicher Bereich Barums	26
3.1.9 Änderungsfläche 9: Grünfläche östlicher Bereich Barums	28
3.1.10 Änderungsfläche 10: Grünfläche / Schutzfläche im Wald nördlich des Rehwinkelweg	30
3.1.11 Änderungsfläche 11: Grünfläche „Fliederweg“	31
3.1.12 Änderungsfläche 12: Wald mit Grünstreifen am östlichen Rand / Schutzfläche nördlich am Hasenwinkelweg	32
3.1.13 Änderungsfläche 13: Grünfläche / Schutzfläche südlich am Hasenwinkelweg	34

---

3.1.14	Änderungsfläche 14: Wohnbaufläche mit Grünstreifen im Süden Barums	35
3.1.15	Änderungsfläche 15: Landwirtschaftliche Fläche im Südosten	39
3.1.16	Siedlungsentwicklung Ortsteil Barum	40
3.2	Ortsteil Horburg	41
3.2.1	Änderungsfläche 16: Mischbaufläche und Grünfläche an der Neetze	41
3.2.2	Änderungsfläche 17: Wohnbaufläche „Hohe Koppeln“	43
3.2.3	Änderungsfläche 18: Wohnbaufläche mit Grünstreifen	44
3.2.4	Änderungsfläche 19: Grünfläche „Parkplatz“	48
3.2.5	Änderungsfläche 20: Landwirtschaftliche Fläche am Heidenfahrdamm	49
3.2.6	Siedlungsentwicklung Ortsteil Horburg	51
3.2.7	Nachrichtliche Übernahme der Ausweisungen des Denkmalschutzes	51
3.3	Ortsteil Sankt Dionys	52
3.3.1	Änderungsfläche 21: Wohnbaufläche mit Grünstreifen östlich der Straße „Wendenweg“	52
3.3.2	Änderungsfläche 22: Grünfläche mit Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrgerätehaus“	55
3.3.3	Änderungsfläche 23: Grünfläche nördlich der Straße	56
3.3.4	Änderungsfläche 24: Wohnbaufläche nördlich der „Karl-der-Große-Straße“	58
3.3.5	Änderungsfläche 25: Grünfläche südlich der „Karl-der-Große-Straße“	59
3.3.6	Änderungsfläche 26: Straßenverkehrsfläche „Hermann-Billing-Weg“	60
3.3.7	Siedlungsentwicklung Ortsteil Sankt Dionys	62
3.3.8	Nachrichtliche Übernahme der Ausweisungen des Denkmalschutzes	62
3.4	FFH-Gebiet „Gewässersystem der Luhe und unteren Ilmenau“	62
3.5	Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Barum	63
4.	Ver- und Entsorgung	65
5.	Bauleitplanerisches Verfahren	66

## **Vorbemerkung**

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bardowick betrifft die Gemeinde Barum mit ihren drei Ortsteilen und besteht aus der Plandarstellung im Maßstab 1 : 5000 und dem Erläuterungsbericht. Für diesen Bereich gilt bisher der Flächennutzungsplan in der Ursprungsfassung, wirksam ab 22.09.1979 (alle Mitgliedsgemeinden), die 4. Änderung vom 24.04.1987 (Gemeinde Barum), die 13. Änderung vom 05.05.1997 (Gemeinde Barum / OT Horburg) und die 21. Änderung vom 04.08.1999 (Gemeinde Barum / OT Barum und OT St. Dionys).

Die Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (geändert durch Gesetz vom 24.06.2004), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

Es wird darauf hingewiesen, daß dieses Bauleitplanverfahren noch nach den Bestimmungen des alten BauGB durchgeführt wird, da sich dieser Bauleitplan bereits vor der umfassenden Änderung des BauGB im Sommer 2004 durch das Europarechtsanpassungs-gesetz (Bau-EAG Bau) im Verfahren befand. Es gelten die Überleitungsvorschriften gemäß § 233 BauGB.

Die Bearbeitung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch das Planungsbüro Patt + Stöhr, Lüneburg.

## **1. Anlaß und Zielsetzung der Änderung**

Anlaß zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) bildet die Absicht der Samtgemeinde Bardowick, den F-Plan im Zuge seiner geplanten generellen Fortschreibung für den Bereich der Gemeinde Barum 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.

Ein weiteres Ziel ist die Neuausweisung von Bauflächen auf der Grundlage des parallel im Verfahren befindlichen Entwicklungskonzepts 2006 der Samtgemeinde. Da in der Gemeinde Barum jedoch noch ausreichend Flächenreserven zur Verfügung stehen, werden nur im geringen Umfang neue Bauflächen ausgewiesen. Dabei wird darauf hingewiesen das Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Bauflächen

ausgewiesen werden, nun aufgrund neuer Planungsüberlegungen wieder als landwirtschaftliche Flächen bzw. als Grünflächen ausgewiesen werden und damit für die künftige Siedlungsentwicklung nicht weiter zur Verfügung stehen. Eine Neuausweisung an anderer Stelle ist daher notwendig, um den vorhandenen Bestand an Siedlungserweiterungsflächen zu erhalten.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen in den Altdorfbereichen sollen geschützt und der landwirtschaftlichen Nutzung weitere Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bardowick für die einzelnen Änderungsflächen in den jeweiligen Ortsteilen werden in den jeweiligen Erläuterungen zu den einzelnen Änderungsflächen dargelegt.

## **2. Rahmenbedingungen**

### **2.1 Räumliche Lage und Infrastruktur**

Die Gemeinde Barum liegt im Nordosten der Samtgemeinde Bardowick zwischen Bardowick und Tespe und zwischen „Ilmenau“ und „Neetze“. Zur Gemeinde Barum gehören die Ortsteile Barum im Nordosten, Horburg im Nordwesten und Sankt Dionys im Süden. Die Kreisstraße K 12 bindet Barum nach Süden an Bardowick an. Die K 1 führt gen Norden nach Tespe, gen Osten nach Brietlingen. Die Gemeinde Barum hat ca. 1.788 Einwohner (Stand: 31.12.2004).

Die gewachsene Siedlungsstruktur der einzelnen Ortsteile ist gut ablesbar.

Das Altdorf von Barum mit seinen Hofstellen erstreckt sich direkt südlich entlang des Barumer Sees. Die nachfolgenden Siedlungserweiterungen führten beidseitig der K 1 nach Osten, bzw. beidseitig der K 12 nach Süden.

Das Altdorf von Horburg mit seinen landwirtschaftlichen Höfen erstreckt sich südlich des Neetze-Ufers. Die jüngeren Siedlungserweiterungen sind überwiegend in Richtung Barum erfolgt, zumeist südlich der Straße „Zur Horburg“.

Zentraler Mittelpunkt von Sankt Dionys bildet die Kirche mit den umliegenden alten Hofanlagen, die jedoch heute allesamt nur noch als Wohnhäuser genutzt werden. Die Siedlungserweiterungen erfolgen hier sowohl nach Nordwesten, wie auch nach Osten.

Die drei Ortsteile von Barum sind noch sehr dörflich geprägt, was in gesteigertem Maße für das Altdorf von Horburg aber auch für das Altdorf von Barum und Sankt Dionys gilt. So befinden sich in Barum und Horburg noch wirtschaftenden Vollerwerbsbetriebe. Daneben sind noch einige Nebenerwerbsbetriebe in der Gemeinde vorhanden.

In der Gemeinde sind verschiedene Handwerks- und Gewerbebetriebe, Gaststätten und eine Zweigstelle der Sparkasse und Volksbank ansässig. Die Gemeinde verfügt ferner über einen Kindergarten mit drei Vormittagsgruppen und einer einzügigen Grundschule (Außenstelle der Grundschule Bardowick). Die ev. Kirche und das Gemeindehaus befinden sich wie o.g. im Ortsteil Sankt Dionys. Neben der Sporthalle der Barumer Grundschule gibt es in Barum einen Tennis- und einen Sportplatz sowie den regional bedeutsamen Golfplatz im Ortsteil Sankt Dionys.

Lebensmittelgeschäfte, Poststelle oder Apotheke sind in Barum nicht bzw. nicht mehr vorhanden. Im Hinblick auf eine ausreichende Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern, Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs bestehen daher derzeit Defizite.

Die ÖPNV-Anbindung ist heute ebenfalls als verbesserungswürdig zu bezeichnen. Derzeit ist Barum über zwei Buslinien, die Linien 401 und 904, angebunden.

Die Buslinie 401 (Lüneburg-Wittorf-Tespe-Niedermarschacht und zurück) führt durch die Ortsteile St. Dionys und Barum und dient überwiegend dem Schülerverkehr. So ist eine stündliche bzw. halbstündige Taktfrequenz in den frühen Morgenstunden sowie am Mittag und frühen Nachmittag vorhanden. Außerhalb der genannten Tageszeiten gibt es jedoch nur noch wenig Verbindungen. Direktverbindungen von Lüneburg bis Niedermarschacht sind ebenfalls selten. Meist werden nur Teilstrecken angeboten (z.B. Barum – Niedermarschacht oder Barum – Lüneburg). Samstag wird je nach Fahrtrichtung nur eine bzw. nur zwei Fahrten angeboten. Sonn- und Feiertags findet keine Beförderung statt.

Die Buslinie 904 (Marschacht-Tespe-Brietlinger-Scharnebeck und zurück) führt nur durch den Ortsteil Barum und dient ausschließlich dem Schülerverkehr zum Schulzentrum Scharnebeck. Von Montag bis Freitag fährt die Buslinie 3x in den Morgenstunden nach Scharnebeck. In der Mittags und frühen Nachmittagszeit gibt es 5 Verbindung, die das Schulzentrum in Scharnebeck an Barum anbinden. In den Ferien sowie an Samstagen und Sonn- und Feiertagen wird diese Linie nicht bedient.

Über die Kreisstraße K 12 und K 1 ist die Gemeinde Barum gut an das regionale Straßennetz angebunden. Der überwiegende Teil der Hamburgpendler nutzt die Anbindung über K 1 und B 404 an die BAB 25 von Geesthacht nach Hamburg.

Nur die Bewohner von St. Dionys nutzen die Anbindung über die K 12 und B 404 an die BAB 250 von Handorf nach Hamburg.

## **2.2 Übergeordnete Planungen**

### **2.2.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Laut Landesraumordnungsprogramm sollte der Landkreis Lüneburg bei allen Planungen zur Entwicklung der räumlichen Struktur die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur, die

räumliche Bevölkerungsverteilung und die Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf berücksichtigen (C 1.1 02). Das LROP weist darauf hin, daß in Ordnungsräumen folgende Maßnahmen durchzuführen sind:

1. Sicherung und Entwicklung des Freiraumes und der Erhaltung oder Schaffung eines angemessenen Freiflächenanteils (C 1.4 01)
2. Sicherung und Verbesserung der Möglichkeiten zur Naherholung (C 1.4 01)

Die Samtgemeinde sieht für diese 31. Änderung keine neuen Ziele der Raumordnung, die nicht bereits im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg 2003 wiedergegeben sind.

## **2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) definiert die Samtgemeinde Bardowick als Ordnungsraum Hamburg / Lüneburg. Die Samtgemeinde sollte ihre Siedlungsentwicklung auf den zentralörtlichen Standort und den Personennahverkehr ausrichten (D 1.5 01). Der Gemeinde Barum wird die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen und sollte daher flächen- und landschaftsbezogene Erholungseinrichtungen schaffen (D 1.5 07 / 08).

Die vorliegende Planung hat diese regionalen Ziele der Raumordnung aus der beschreibenden Darstellung des RROP berücksichtigt.

Die Gemeindeflächen um Barum und ihre Gliedgemeinden Horburg und St. Dionys werden als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Der südliche Bereich der Gemeinde, um St. Dionys, wird als Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft ausgewiesen, hierbei ist auch die Golfanlage „St. Dionys“ als bedeutsame Sportanlage zu erwähnen. Im nördlichen Bereich befindet sich der Barumer See, der als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt mit der Möglichkeit des Wassersports kartiert ist. Im Osten und Nordwesten befinden sich Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft und westlich von Barum sowie südlich von St. Dionys befinden sich Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft.

In Nord – Süd – Richtung führt ein regional bedeutsamer Rad – Wanderweg durch das Gemeindegebiet.

Die Kreisstraße K 12 ist als regional bedeutsame Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Genaue Zielvorgaben und Funktionszuweisungen werden jeweils bei den Ausführungen zu den einzelnen Änderungsflächen gegeben.

## **2.2.3 Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Lüneburg trifft für die Gemeinde Barum folgende zeichnerische Darstellungen bzw. Zielsetzungen:

Die Gemeinde ist, abgesehen von den bebauten Gebieten, als Gebiet ausgewiesen, in dem Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich sind. Nördlich und südlich von Barum



(z. B. Stillgewässer „Barumer See“, Feuchtgrünland, Heide, Magerrasen, Dünenkette) sowie südöstlich / östlich von St. Dionys (z. B. Fließgewässer „Rieth“, Feuchtgrünland, Heide, Eichen-, Birkenwald) befinden sich für den Naturschutz wichtige Bereiche. Genaue Zielvorgaben und Funktionszuweisungen werden jeweils bei den Ausführungen zu den einzelnen Änderungsflächen gegeben.

#### **2.2.4 Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick**

Für die Gemeinde Barum werden im Landschaftsplan folgende konkrete, die vorliegende Änderungsplanung betreffende Aussagen getroffen:

Neu entstehende Baugebiete sind durch Bepflanzung mit heimischen Baum- und Straucharten in das Landschaftsbild einzubinden.

Eine Bebauung des Südwestufers des Barumer Sees sollte zur Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes unbedingt unterbleiben.

Die vorkommenden Baumreihen und Einzelbäume südlich von Horburg und südlich von Barum sind unbedingt zu erhalten.

Einer weiteren Ausdehnung von St. Dionys in die südlich angrenzenden Waldflächen ist insbesondere zur Erhaltung des Landschaftsbilds entgegenzuwirken.

Folgende Fläche in der Gemeinde Barum kommen für die Durchführung von externen Ausgleichsmaßnahmen in Frage:

Anpachtung der Ackerfläche zwischen der „Gruft“ und den „Dammwiesen“ im Norden von St. Dionys und Umwandlung in extensiv bewirtschaftetes Grünland.

Extensivierung des Uferbereiches der „Alten Ilmenau“, vor allem in ihrem südlichen Bereich, der teilweise bereits außerhalb des Gemeindegebietes liegt.

Anpachtung von Feuchtwiesen zur Flächensicherung und weiteren Entwicklung (z.B. „Martenswiese“ (westlich von St. Dionys), „Dammwiesen“, Naßwiese südöstlich von „Dammwiesen“ (nördlich von St. Dionys))

Schaffung von extensiven Grünlandflächen zur Stützung der Wiesenvogel-Vorkommen nördlich und südliche des Schöpfwerkkanals.

Die allgemeinen Ziele des Landschaftsplans der Samtgemeinde Bardowick wurden bei der Planung berücksichtigt. Auf wesentliche, konkrete Aussagen und Zielvorgaben dieses naturschutzrechtlichen Fachgutachtens bezüglich der einzelnen Änderungsbereiche wird – sofern von Bedeutung – in den Erläuterungen zu den einzelnen Änderungsbereichen eingegangen.

### **2.2.5 Entwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde Bardowick**

Der Flächennutzungsplanung wird zukünftig eine größere Bedeutung zukommen; da die Siedlungsentwicklung innerhalb der Samtgemeinde ein städtebauliches Gesamtkonzept erfordert, um eine weitere geordnete, städtebauliche Entwicklung des Samtgemeindegebiets sicherzustellen. Gleichzeitig soll damit eine Planungssicherheit für die Mitgliedsgemeinden erreicht werden.

Für die Samtgemeinde Bardowick wurde 1996 ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Dieses Konzept setzte erstmals einen Rahmen für die weitere Siedlungsentwicklung sowie die gewerbliche Entwicklung innerhalb der Samtgemeinde für einen Zeitraum bis etwa zum Jahr 2010. Von dem damals für die Samtgemeinde prognostizierten Einwohnerzuwachs von ca. 2000 Einwohnern sollte Barum einen Einwohnerzuwachs von ca. 200 Einwohnern aufnehmen.

Da das damals prognostizierte Einwohnerwachstum von 2000 Einwohnern bis 2010 bereits Ende 2002 nahezu erreicht war und neue Planungsüberlegungen seitens der Samtgemeinde vorlagen, wurde die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts 2004 in Auftrag gegeben.

Mithilfe des parallel im Verfahren befindlichen Entwicklungskonzepts 2006 möchte die Samtgemeinde sich und ihren Mitgliedsgemeinden klare Vorgaben für die künftige Siedlungsentwicklung gegeben.

In der Gemeinde Barum soll laut dem Entwicklungskonzept 2006 keine großflächige Siedlungserweiterung stattfinden, da die Gemeinde abseits der großen Verkehrswege liegt (geringer bis nicht vorhandener ÖPNV) und im Ortsteil St. Dionys beispielsweise die nötige Infrastruktur fehlt. Außerdem sind im wirksamen Flächennutzungsplan im Ortsteil Barum noch Siedlungsentwicklungsflächen für ca. 207 Einwohner und im Ortsteil Horburg für ca. 53 Einwohner vorhanden. Im Ortsteil St. Dionys soll nach dem Entwicklungskonzept keine nennenswerte Siedlungsentwicklung stattfinden.

Aufgrund der hohen Bestandsentwicklung in der Samtgemeinde sollen allerdings die im wirksamen Flächennutzungsplan noch vorhandenen Siedlungserweiterungsflächen nach Vorgabe einer Prioritätenliste bebaut werden. Danach soll im OT Horburg bis 2015 etwa ein Drittel der Flächen bebaut werden und im OT Barum die große Siedlungserweiterungsfläche südlich des Rethwinkelweges erst nach 2015.

#### *- Siedlungsentwicklung*

Die Vorgaben aus dem Landesraumordnungsprogramm beschränken die Siedlungserweiterung grundsätzlich auf das ausgewiesene Grundzentrum Flecken Bardowick und fordern die Erhaltung dörflicher Strukturen und beschränken die Ausweisung von Wohnraum darüber hinaus auf die Eigenentwicklung.

Das Entwicklungskonzept 2006, welches die Samtgemeinde unter Beachtung raumordnerischer und landesplanerischer Ziele und Vorgaben entwickelt hat, setzt einen Rahmen für die künftige Siedlungsentwicklung sowie die gewerbliche Entwicklung innerhalb der Samtgemeinde für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren, also bis etwa zum Jahr 2015. Aufgrund der noch ausreichend vorhandenen Siedlungsentwicklungsflächen in der Gemeinde Barum sollten im Rahmen des Entwicklungskonzepts hier keine neuen Siedlungsentwicklungsflächen ausgewiesen werden.

Da jedoch im Zuge der hier vorliegenden 31. Flächennutzungsplanänderung eine im wirksamen F-Plan dargestellte Siedlungserweiterungsfläche im Südwesten von Horburg wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden wird und somit nicht länger als Baufläche entwickelt werden kann, werden im Südwesten von Horburg und im Süden von Barum neue Siedlungserweiterungsflächen dargestellt. Diese bilden einen Ausgleich für die herausgenommene Baufläche und bieten darüberhinaus in geringem Maße zusätzliche Bauflächen, die jedoch größtenteils erst nach 2015 bebaut werden sollen.

Die vorhandene Infrastruktur (Kindergarten, Grundschule, Gaststätten etc.) wird durch die Bebauung der vorhandenen und der kleinteiligen, neuen Siedlungserweiterungsflächen erhalten und gesichert.

Das Siedlungsentwicklungskonzept sieht gemäß der Berechnungen des Pestel-Instituts hinsichtlich der Siedlungsentwicklung innerhalb der Samtgemeinde ein Wachstum von ca. 15,8 % vor, was auf der damaligen Berechnungsgrundlage von ca. 15.383 Einwohnern (31.12.2002) in der Samtgemeinde einem Einwohnerzuwachs von ca. 2.431 Einwohnern entspricht. Die Samtgemeinde hält aufgrund ihrer Lage in einem Ordnungsraum und ihrer räumlichen Nähe zu Hamburg und Lüneburg sowie der guten verkehrlichen Anbindung diese Zuwachsrate für angemessen.

Die Verteilung der danach zu erwartenden Siedlungsströme auf die einzelnen Mitgliedsgemeinden sieht für die Gemeinde Barum bis 2015 einen Einwohnerzuwachs durch Neubebauung von ca. 64 Einwohnern vor, d.h. im OT Barum ca. 46 Einwohner und im OT Horburg ca. 18 Einwohner.

Aufgrund der hohen prognostizierten Einwohnerentwicklung im Baubestand von ca. 135 Einwohnern ist jedoch bis 2015 insgesamt eine Einwohnerentwicklung von ca. 199 Einwohnern zu erwarten, wodurch die Gemeinde Barum bis 2015 auf ca. 1.987 Einwohner anwächst.

#### *- Ansiedlung von Gewerbe*

Neben dem vorhandenen kleinteiligen Gewerbegebiet im Südwesten von Horburg sieht die Samtgemeinde aufgrund der räumlichen Lage und der gemäß RROP als Erholungsraum ausgewiesenen Nutzung der Gemeinde Barum keinen Bedarf für weitere Gewerbeflächen.

Kleinere mischgebietsverträgliche Handwerksbetriebe sind in den Altdorfbereichen der Ortsteile vorhanden.

### 3. Planung

Basierend auf den vorgenannten Rahmenbedingungen und den darauf fußenden Siedlungs- und Entwicklungszielen der Gemeinde Barum wurde die vorliegende Änderungsplanung in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde entwickelt.

Zum einen beinhaltet die Änderungsplanung notwendige Anpassungen des wirksamen Flächennutzungsplans an rechtsverbindliche Satzungen bzw. an den Bestand.

Zum anderen beinhaltet sie die grundsätzlich neuen Planungen in den einzelnen Ortsteilen. Diese Teiländerungen werden nachfolgend nach Ortsteilen gegliedert und einzeln erläutert.

Übersicht zu den Änderungsflächen der einzelnen Ortsteile

#### OT Barum

Änderungsfläche 1: Sondergebiet „Naherholung“ nördlich am Barumer See

Änderungsfläche 2: Mischbaufläche und Grünfläche südlich am Barumer See

Änderungsfläche 3: Grünfläche „Einmündungsbereich Barumer Schöpfwerkskanals - Barumer See“

Änderungsfläche 4: Grünfläche „Gasthof Flindt“

Änderungsfläche 5: Grünfläche „Dorfmitte“

Änderungsfläche 6: Wohnbaufläche „Dorfmitte“

Änderungsfläche 7: Grünfläche / Schutzfläche

Änderungsfläche 8: Grünfläche nordöstlicher Bereich Barums

Änderungsfläche 9: Grünfläche östlicher Bereich Barums

Änderungsfläche 10: Grünfläche / Schutzfläche im Wald nördlich am Rethwinkelweg

Änderungsfläche 11: Grünfläche „Fliederweg“

Änderungsfläche 12: Wald mit Grünstreifen am östlichen Rand / Schutzfläche nördlich am Hasenwinkelweg

Änderungsfläche 13: Grünfläche / Schutzfläche südlich am Hasenwinkelweg

Änderungsfläche 14: Wohnbaufläche mit Grünstreifen im Süden Barums

Änderungsfläche 15: Landwirtschaftliche Fläche im Südosten

#### OT Horburg

Änderungsfläche 16: Mischbaufläche und Grünfläche an der Neetze

Änderungsfläche 17: Wohnbaufläche „Hohe Koppeln“

Änderungsfläche 18: Wohnbaufläche mit Grünstreifen

Änderungsfläche 19: Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“

Änderungsfläche 20: Landwirtschaftliche Fläche am Heidenfahrdamm

### OT St. Dionys

Änderungsfläche 21: Wohnbaufläche mit Grünstreifen östlich der Straße „Wendenweg“

Änderungsfläche 22: Grünfläche mit Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrgerätehaus“

Änderungsfläche 23: Grünfläche nördlich der Straße „Widukindweg“

Änderungsfläche 24: Wohnbaufläche nördlich der „Karl – der – Große – Straße“

Änderungsfläche 25: Grünfläche südlich der „Karl – der – Große – Straße“

Änderungsfläche 26: Straßenverkehrsfläche „Hermann – Billung – Weg“.

Desweiteren werden die nachgemeldeten FFH-Gebiete (Kennziffer 212: Gewässersystem der Luhe und unteren Ilmenau) im Gemeindegebiet von Barum nachrichtlich in die Planzeichnung übertragen. Diese nachrichtliche Übernahme wurde jedoch nicht als Änderungsfläche ausgewiesen. Siehe hierzu auch Kapitel 3.4.

Zusätzlich werden die Ortsdurchfahrtsgrenzen in die Plandarstellung übernommen, da diese für die direkte verkehrliche Erschließung der angrenzenden Flurstücke bedeutsam sind. Folgende Ortsdurchfahrtsgrenzen (OD) sind in der Gemeinde Barum vorhanden:

OD Barum:

K01 – km 3,070 bis 4,234 (Stationierungsrichtung: Brietlingen-Bütlingen)

K12 – km 4,670 bis 5,351 (Stationierungsrichtung: Wittorf-Barum)

OD St. Dionys:

K12 – km 3,000 bis 3,467 (Stationierungsrichtung: Wittorf-Barum).

Die Plandarstellung wurde ebenfalls um die aktuellen Standorte der Trafostationen ergänzt. Zusätzlich wurden bisher dargestellte Freileitungen, die bereits durch Erdkabel ersetzt wurden, aus der Planzeichnung herausgenommen.

Die Planungen in den jeweiligen Ortsteilen werden nun in vorgenannter Reihenfolge im einzelnen erläutert.

## **3.1 Ortsteil Barum**

### **3.1.1 Änderungsfläche 1:**

#### **„Sondergebiet „Naherholung“ nördlich am Barumer See“**

##### **3.1.1.1 Lage / vorhandene Situation**

Die Änderungsfläche 1 befindet sich nördlich am Barumer See und beinhaltet die als Badebereich genutzte Grünfläche und reicht nach Osten hin bis zur Neetze - Brücke.

Die Änderungsfläche weist Grünflächen, einen Parkplatz und eine Straße, die von Osten nach Westen durch das Gebiet führt, aus.

Nördlich der Änderungsfläche grenzen Ackerflächen und Wiesen an. Im Süden erstreckt sich der Barumer See. Westlich des Gebiets befindet sich eine Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation).

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von 6,998 ha.

##### **3.1.1.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

###### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Lüneburg weist die Änderungsfläche als Vorranggebiet für Natur und Landschaft und als regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkt aus. Der an die Änderungsfläche im Süden angrenzende See ist zusätzlich als regional bedeutsame Sportanlage „Wassersport“ ausgewiesen.

###### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Änderungsfläche als Bereich aus, in dem Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich sind. Der südliche Bereich der Änderungsfläche wird als für den Naturschutz wichtiger Bereich ausgewiesen.

###### *- Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen F-Plan wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

###### *- FFH-Gebiet*

Die Wasserflächen sowie die angrenzenden Uferzonen der Neetze, des Barumer Sees und angrenzender Teichflächen und Grabenläufe gehören zum FFH-Nachmeldevorschlag „Gewässersystem der Luhe und unteren Ilmenau“, Kennziffer 212 und wurden daher nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Ausschlaggebend für die Einstufung als FFH-Gebiet ist die herausragende Bedeutung für Fische (besonders: Meerneunauge, Flussneunauge, Schlammpeitzger und Steinbeißer)

innerhalb der meist naturnah, aber auch kanalisierten Fließgewässer. Zusätzlich finden sich im Bereich von naturnahen Stillgewässern vielfach artenreiche Wasservegetation, Sümpfe und Feuchtgrünland sowie zahlreiche wertvolle Waldarten.

Der Schutzstatus des Gebiets ergibt sich daher überwiegend aufgrund der herausragenden Bedeutung des Barumer Sees und der Neetze für Fische. Es ist festzustellen, dass diese herausragende Bedeutung trotz der bestehenden Naherholungsnutzung des Barumer Sees hier vorhanden ist. Mit der Ausweisung eines Sondergebiets „Naherholung“ ist zwar ein weiteres, wenn auch nur geringes Ansteigen der Naherholungsnutzung gewünscht, jedoch sieht die Samtgemeinde hierin keinen gravierenden Eingriff in die Lebenswelt der Fische und daher auch keinen gravierenden Eingriff in das FFH-Gebiet.

*Unabhängig von dieser vorläufigen Einschätzung wird jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt mit dem Ziel zu klären, ob eine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraums oder von dem Schutzstatus unterstellten Arten vorliegt. Diese Prüfung ist ergebnisoffen insbesondere im Hinblick auf Art und Umfang der geplanten Erholungsnutzungen durchzuführen.*

#### - § 28a-Biotop innerhalb der Änderungsfläche

Innerhalb der Änderungsfläche 1 sind zwei Bereiche als § 28a-Biotop gemäß NNatG ausgewiesen. Im Südwesten der Änderungsfläche ist ein Verlandungsbereich stehender Gewässer vorhanden (Biotop-Nummer 2628/065). Der Bachlauf der Neetze ist als naturnaher Flussabschnitt mit Auwald ausgewiesen (Biotop-Nummer 2628/067).

Durch die geplante Nutzungsausweisung Sondergebiet „Naherholung“ wird die Bedeutung des Bereichs für die vorhandene und die geplante Erholungsnutzung verdeutlicht. Zugänge zum See wie auch die vorhandene Liegewiese befinden sich im Bereich zwischen den Biotopen. Diese werden von der vorhanden wie auch der geplanten Nutzung nicht betroffen oder eingeschränkt. Die Samtgemeinde sieht daher durch die Nutzungsausweisung bzw. durch die vorhandene und geplante Nutzung keinen Eingriff für die o.g. Biotopstrukturen.

Im Zuge der vorliegenden grobmaschigen Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine weiteren Schutzmaßnahmen sinnvoll. Die genaue Lage der Biotop sowie ein notwendiger Schutzabstand sind jedoch im Zuge der Realisierungsplanung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

### **3.1.1.3 Planung**

Die gesamte Änderungsfläche wird als Sondergebiet „Naherholung“ dargestellt. Damit wird die Bedeutung des Bereiches für die vorhandene wie geplante Erholungsnutzung verdeutlicht.

Darüberhinaus wird samtgemeindeseitig angestrebt, im nordöstlichen Bereich der Änderungsflächen eine Fläche für Wohnmobile mit Ver- und Entsorgungsstationen einzurichten.

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 6,998 ha.

Darin sind enthalten:

Sondergebiet	ca. 5,958 ha
<u>Straßenverkehrsfläche</u>	ca. 1,04 ha
	ca. 6,998 ha

### 3.1.1.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit

*- Emissionen / Immissionen*

Für diese Änderungsfläche sind weder für die geplante Nutzung, noch durch die geplante Nutzung derzeit wesentliche Auswirkungen durch Emissionen / Immissionen zu erkennen. Die Fläche wird bereits heute als Naherholungsbereich genutzt. Somit ist durch die Nutzungsausweisung hier nicht mit neuen Immissionen, die über den heutigen Stand hinausgehen zu rechnen.

Aufgrund der Lage nördlich des Sees und der vorhandenen Entfernung zu den Wohngebäuden im Süden sind keine wesentlichen Immissionen zu erkennen.

*- Natur und Landschaft*

Die Samtgemeinde Bardowick folgt den Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Lüneburg und weist hier ein Naherholungsgebiet aus. Mit der Ausweisung eines Sondergebiets wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch die geplante Bebauung werden Teilflächen verdichtet und versiegelt, wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und wird frei lebenden Tieren der Lebensraum genommen. Die geplante Bebauung stellt in diesem Fall einen Eingriff in ein Ackerökosystem dar.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von Naherholungsflächen den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft sowie denen der Landwirtschaft.

Die Samtgemeinde hält den Eingriff für vertretbar, da der überwiegende Teil des ausgewiesenen Sondergebietes bereits entsprechend genutzt wird. Die Flächen nördlich der Straße werden bereits durch die hier vorhandene Bebauung und die Freizeitnutzung im Süden entsprechend vorgeprägt.

Im Zuge eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sollte auf eine geringe bauliche Verdichtung dieses Bereichs Wert gelegt werden. Die der Naherholung dienenden Gebäude sollten nach Norden zur freien Landschaft hin eingegrünt werden. Eine Durchgrünung der gesamten Fläche nördlich der Straße ist anzustreben.



Durch diese Maßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaftsbild als ausgeglichen anzusehen.

### **3.1.2 Änderungsfläche 2: „Mischbaufläche und Grünfläche südlich am Barumer See“**

#### **3.1.2.1 Lage / vorhandene Situation**

Die Fläche befindet sich südlich des Barumer Sees und beinhaltet den nördlichen Rand des alten Dorfkerns von Barum. Im Westen wird sie vom Barumer Schöpfwerkskanal begrenzt, im Osten durch den örtlichen Campingplatz. Südlich der Änderungsfläche schießt sich weitere Bebauung an.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 3,035 ha.

Die Fläche wird heute als Garten-, Wiesen- oder Hoffläche genutzt.

#### **3.1.2.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

##### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird der nördliche Bereich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Im Süden und Westen der Änderungsfläche verläuft die K 1, die als Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung ausgewiesen wird. Ansonsten werden für den Bereich der Änderungsfläche keine Ausweisungen getroffen.

##### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsflächen werden im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg keine Ausweisungen getroffen.

##### *- Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen F-Plan wird die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Südlich schließen sich gemischte Bauflächen an.

#### **3.1.2.3 Planung**

Die schon vorhandene Mischbaufläche wird nach Norden hin an den baulichen Bestand angepaßt und somit entsprechend erweitert. Nur kleinere Wirtschaftsgebäude, die innerhalb des 10 m Abstandes zum See liegen, werden nicht in die Baufläche einbezogen. Zwischen der Mischbaufläche und dem See wird aus Gründen von Natur und Landschaft eine Grünfläche ausgewiesen. Die Grünfläche wird aufgrund des vorhandenen Baumbestandes als „Wiese mit Baumbestand“ definiert.

Im östlichen Bereich der Änderungsfläche sind bislang keine landwirtschaftlichen Nebengebäude entstanden. Hier wird daher von vornherein ein breiterer Grünstreifen zum See hin dargestellt, um eine weiteres Heranrücken an den Barumer See zu vermeiden. Die Fläche des als Wohngebäude genutzten Gebäude nordwestlich des Campingplatzes wird aufgrund seiner von der übrigen Bebauung abgetrennten Lage direkt am Seeufer ebenfalls als Grünfläche ausgewiesen. Das Gebäude verfügt aber selbstverständlich über Bestandsschutz. Eine bauliche Erweiterung soll in dieser Lage jedoch in Zukunft ausgeschlossen werden.

Die Freifläche, die östlich an den Schöpfwerkskanal angrenzt wird gemäß ihrer derzeitigen Nutzung ebenfalls als Grünfläche „Wiese mit Baumbestand“ dargestellt. Damit wird eine Bebauung dieser tiefliegenden, feuchten und ortsbildprägenden Freifläche, zur Erhaltung von Natur und Landschaftsbild sowie Ortsbild, vermieden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans wird empfohlen.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 3,035 ha.

Darin sind enthalten:

Mischbaufläche	ca. 1,065 ha
Grünfläche	ca. 1,916 ha
<u>Straßenverkehrsfläche</u>	<u>ca. 0,054 ha</u>
	ca. 3,035 ha

### **3.1.2.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

#### *- Einwohnerentwicklung*

Innerhalb der ausgewiesenen Mischbauflächen ist nicht mit einem Einwohnerzuwachs zu rechnen, da es sich hierbei um eine Bestandanpassung bereits bebauter Flächen handelt.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Für diese Änderungsfläche sind durch die geplante Nutzung keine Auswirkung durch Emissionen / Immissionen zu erkennen.

Aufgrund der Ausweisung als gemischte Baufläche wird jedoch an dieser Stelle daraufhingewiesen, daß bei dörflichen Mischgebieten mit gelegentlichen Immissionen (Stäube, Lärm, Gerüche) zu rechnen ist.

#### *- Natur und Landschaft*

Da es sich bei der Flächenausweisung um eine Bestandsanpassung handelt, sind durch die geringfügig vergrößerten Bauflächen keine Eingriffe in Natur und Landschaft erkennbar. Durch die Ausweisung von großflächigen Grünflächen zum Gewässerrand des Barumer Sees wird dagegen eine weitere Bautätigkeit in diesem Bereich verhindert, wodurch ein Beitrag für Natur und Landschaftsbild geleistet wird.

### **3.1.3 Änderungsfläche 3: „Grünfläche „Einmündungsbereich Barumer Schöpfwerkskanals - Barumer See““**

#### **3.1.3.1 Lage / vorhandene Situation**

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans an den vorhandenen Bestand. Die Änderungsfläche befindet sich im Nordwesten Barums. Im Süden und Westen grenzt die K 1, im Norden / Nordosten der Barumer See, der sich hier zur Neetze verjüngt. Im Südosten bildet der Barumer Schöpfwerkskanal die Grenze, der hier in die Neetze mündet. Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,845 ha.

#### **3.1.3.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Lüneburg weist den Bereich der Änderungsfläche als Vorranggebiet für Natur und Landschaft aus. Die K 1 wird als Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung und regional bedeutsamer Radwanderweg dargestellt.

- *Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsfläche sind laut Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich und im nördlichen Bereich wird das Gebiet als für den Naturschutz wichtiger Bereich definiert.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen F-Plan wird die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft aufgewiesen.

#### **3.1.3.3 Planung**

Die Freifläche, die nordwestlich an den Schöpfwerkskanal angrenzt, wird gemäß ihrer derzeitigen Nutzung als Grünfläche „Wiese / Weide“ dargestellt. Damit wird eine Bebauung dieser tiefliegenden, feuchten und ortsbildprägenden Freifläche zur Erhaltung von Natur und Landschafts- und Ortsbild vermieden.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,845 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Grünfläche "Wiese / Weide"</u>	ca. 0,845 ha
	ca. 0,845 ha

### **3.1.3.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

- *Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen.

- *Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die Ausweisung einer Grünflächen zum Gewässerrand des Barumer Sees und des Schöpfwerkskanals wird eine Bautätigkeit in diesem Bereich verhindert, wodurch ein Beitrag für Natur und Landschaftsbild geleistet wird.

### **3.1.4 Änderungsfläche 4: „Grünfläche „Gasthof Flindt““**

#### **3.1.4.1 Lage / vorhandene Situation**

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Bestandsanpassung. Die Änderungsfläche stellt sich als innerörtliche Wiesenfläche im Bereich des alten Dorfkerns dar. Südlich verläuft die K 1.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,167 ha.

#### **3.1.4.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg ist die K 1 als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ausgewiesen und in diesem Bereich führt ein regional bedeutsamer Radwanderweg entlang der K 1. Ansonsten weist der Bereich keine Ausweisungen auf.

- *Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsflächen werden im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg keine Ausweisungen getroffen.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen F-Plan ist diese Fläche als Mischbaufläche dargestellt.

### **3.1.4.3 Planung**

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Grünfläche und der Ortsbildprägenden Struktur der Änderungsfläche in der Dorfmitte wird diese als Grünfläche „Wiese“ dargestellt.

Südlich gegenüber und westlich befinden sich ebenfalls Grünflächen. Die Samtgemeinde weist auf die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten in der Dorfmitte hin. Erst wenn sich diesbezüglich dort neue Erkenntnis- bzw. Planungsstände ergeben, soll dieser gesamte Bereich auch im F-Plan entsprechend überplant werden.

Für mögliche Bauvorhaben (z.B. Erweiterung der Gaststätte) sind noch Flächen auf der angrenzenden Mischbaufläche, auf der sich die Gastwirtschaft befindet, vorhanden.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,167 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Grünfläche</u>	ca. 0,167 ha
	ca. 0,167 ha

### **3.1.4.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

- *Emissionen / Immissionen*

Durch die Ausweisung der Änderungsfläche sind keine Emissionen oder Immissionen zu erwarten.

- *Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die Festsetzung einer Grünfläche wird ein Eingriff in Natur und Landschaft verhindert.

Die negativen Auswirkungen von Neubebauung auf Natur und Landschaft, wie Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale des Bodens, Sinken des Grundwasserspiegels, Veränderung des Kleinklimas, negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild, etc. werden damit verhindert.

### **3.1.5 Änderungsfläche 5: „Grünfläche „Dorfmitte““**

#### **3.1.5.1 Lage / vorhandene Situation**

Auch bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Bestandsanpassung. Die Änderungsfläche wird als Wiese bzw. Weide und Park genutzt.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,976 ha und befindet sich im Ortskern an den Kreisstraßen K 1 und K 12. Sie erstreckt sich im Westen über den Eichenweg bis zum Ortsrand und ist von allgemeinen Wohnbauflächen im Süden und Westen umrandet. Eine 20 kV Freileitung führt von Südwesten nach Nordosten durch das Gebiet.

#### **3.1.5.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg sind die K 1 und K 12 als Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung definiert und in diesem Bereich ist ein Radwanderweg von regionaler Bedeutung dargestellt. Weitere Ausweisungen werden für den Bereich der Änderungsfläche nicht getroffen.

- *Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsflächen werden im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg keine Ausweisungen getroffen.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt.

#### **3.1.5.3 Planung**

Die Änderungsfläche liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Barum Nr. 4 „Kirchsteig“, der die Wiesen- / Weidefläche als Wohnbaufläche und den Bereich der Grünanlage als Grünfläche festsetzt.

Die Änderungsfläche „Dorfmitte“ wird gemäß ihrer vorhanden Nutzung als Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmung dargestellt.

Der westliche Bereich wird gemäß seiner Festsetzungen im Bebauungsplan Barum Nr. 4 „Kirchsteig“ als Grünfläche „Gehölzerhalt“ ausgewiesen. Gleiches gilt für die östlich daran angrenzende Grünfläche, die als Grünfläche „Park“ dargestellt wird.

Der große Bereich nordöstlich der Parkanlage wird im rechtskräftigen Bebauungsplan Barum Nr. 4 „Kirchsteig“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Samtgemeinde sieht diese Fläche jedoch nicht als Wohnbaufläche. Sie könnte sich eine öffentliche Nutzung dieser Fläche im Ortskern von Barum vorstellen. Seit langen wünscht sich die Gemeinde Barum eine Ansiedlung eines Lebensmittelgeschäftes / Supermarktes. Um diese Fläche daher zukünftig für derartigen Nutzungen zu reservieren und damit eine Wohnbebauung auf dieser Fläche auszuschließen, soll hier eine Grünfläche „Wiese/Weide“ ausgewiesen werden, die der derzeitigen Nutzung der Fläche entspricht. Sollte sich ein Investor eines Lebensmittelmarktes für die Fläche interessieren, wäre sie unbebaut und könnte somit im Rahmen der Bauleitplanung für die hier gewünschte Nutzung ausgewiesen werden.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,976 ha.

Darin sind enthalten:

Straßenverkehrsfläche	ca. 0,007 ha
Grünfläche „Wiese/Weide“	ca. 0,634 ha
Grünfläche „Park“	ca. 0,217 ha
<u>Grünfläche „Gehölzerhalt“</u>	<u>ca. 0,118 ha</u>
	ca. 0,976 ha

### **3.1.5.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

#### *- Emissionen / Immissionen*

Bei der Änderung handelt es sich um eine Bestandsanpassung. Dadurch ist nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen, die über den Bestand hinausgehen.

#### *- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch Änderung der Nutzungsausweisung von Baufläche in Grünfläche wird der ehemals hier durch die Ausweisung der Baufläche vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft zurückgenommen.

Die negativen Auswirkungen von Neubebauung auf Natur und Landschaft, wie Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale des Bodens, Sinken des Grundwasserspiegels, Veränderung des Kleinklimas, negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild etc. werden damit hier verhindert.

### **3.1.6 Änderungsfläche 6: „Wohnbaufläche „Dorfmitte““**

#### **3.1.6.1 Lage / vorhandene Situation**

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Barum Nr. 4 „Kirchsteig“ der Gemeinde Barum. Die Änderungsfläche wird gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan als Baufläche genutzt. Sie stellt den Übergang vom Mischgebiet zum allgemeinen Wohngebiet dar und liegt südlich der K 1.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,030 ha.

#### **3.1.6.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird die K 1 als Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung und als Radwanderweg mit regionaler Bedeutung ausgewiesen. Weitere Ausweisungen werden für die Änderungsfläche nicht getroffen.

- *Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsflächen werden im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg keine Ausweisungen getroffen.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen F-Plan wird der nördliche Teil der Änderungsfläche als gemischte Baufläche und der südliche Teil als Wohnbaufläche dargestellt.

#### **3.1.6.3 Planung**

Der Verlauf der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und die Nutzungsausweisungen der Flächen werden gemäß der vorhandenen Nutzung und der Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Barum Nr. 4 „Kirchsteig“ und Barum Nr. 4 „Kirchsteig“, 1. Änderung angepaßt. Der nördliche Teil der Änderungsfläche wird als Wohnbaufläche und der südliche Teil als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,030 ha.



Darin sind enthalten:

Mischbaufläche	ca. 0,008 ha
<u>Wohnbaufläche</u>	<u>ca. 0,020 ha</u>
	ca. 0,030 ha

### **3.1.6.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

#### *- Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche an eine Anpassung des Flächennutzungsplans an eine rechtsverbindliche Satzung bzw. an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen, die über den derzeitigen Bestand hinaus gehen.

#### *- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die neue Nutzungsausweisung ist kein Eingriff in Natur und Landschaft zu erkennen.

### **3.1.7 Änderungsfläche 7: „Grünfläche / Schutzfläche“**

#### **3.1.7.1 Lage / vorhandene Situation**

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand und an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Barum Nr. 4 „Kirchsteig“. Die Fläche liegt westlich der K 12 und ist umgrenzt von Wohnbauflächen.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,287 ha. Sie stellt sich als Grünfläche dar.

#### **3.1.7.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

##### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird die K 12 als regional bedeutsame Hauptverkehrsstraße dargestellt. Darüberhinaus werden keine Ausweisungen für die Änderungsfläche getroffen.

##### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsflächen werden im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg keine Ausweisungen getroffen.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen F-Plan wird die Änderungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt.

### 3.1.7.3 Planung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Barum Nr. 4 „Kirchsteig“ setzt die Änderungsfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest.

Die Fläche wird daher gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Grünfläche mit überlagernder Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 2,865 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Grünfläche / Schutzfläche</u>	ca. 0,287 ha
	ca. 0,287 ha

### 3.1.7.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit

- *Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch Änderung der Nutzungsausweisung von Baufläche in Grünfläche wird der ehemals hier durch die Ausweisung der Baufläche vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft zurückgenommen.

Die negativen Auswirkungen von Neubebauung auf Natur und Landschaft, wie Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale des Bodens, Sinken des Grundwasserspiegels, Veränderung des Kleinklimas, negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild etc. werden damit hier verhindert.

### 3.1.8 Änderungsfläche 8: „Grünfläche nordöstlicher Bereich Barums“

#### 3.1.8.1 Lage / vorhandene Situation

Die Änderungsfläche 8 befindet sich im östlichen Teil Barums und grenzt im Norden an das Ufer des Barumer Sees. Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Gebiet. Südlich der Änderungsfläche erstreckt sich Wohnbebauung, südlich dieser verläuft die K 1. Im Westen befindet sich die Grünfläche des örtlichen Campingplatzes.

Die Änderungsfläche wird überwiegend als Wiesen- und Gartenfläche genutzt. Ein schmaler Streifen in Westen der Änderungsfläche wird ebenfalls wie die westlich angrenzende Fläche als Campingplatz genutzt. Eine kleinere Freifläche im Nordosten der Änderungsfläche wird ebenfalls als Campingplatz genutzt. Südlich daran schließt sich eine kleinere Fläche mit Altbaumbestand an.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 1,355 ha.

### **3.1.8.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

#### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird die K 1 als regional bedeutsame Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der nördliche Bereich, angrenzend an den Barumer See wird als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Darüberhinaus werden keine Ausweisungen für die Änderungsfläche getroffen.

#### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsflächen werden im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg keine Ausweisungen getroffen.

#### *- Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Der wirksame F-Plan stellt die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dar.

### **3.1.8.3 Planung**

Gemäß des Bestandes wird die gesamte Änderungsfläche mit Ausnahme der Straßenflächen als Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen dargestellt. Der überwiegende Teilbereich der Änderungsfläche wird als Grünfläche „Wiese mit Baumbestand“ ausgewiesen. Dieser Grundstücksbereich der südlich angrenzenden Wohngebäude wird meist als Gartenland mit großflächigen Wiesenflächen genutzt, die mit Bäumen bestanden sind. Mit den Eigentümern wurde beim Grundstückskauf vertraglich festgelegt, daß die Gebäude nur in einem Abstand von mindestens 50 m zum südlichen Ufer des Barumer Sees errichtet werden dürfen. Um die Freihaltung dieses für die Natur und das Landschaftsbild wichtigen Bereichs zu sichern, wird dieser Teilbereich als Grünfläche „Wiese mit Baumbestand“ dargestellt. Die weitere Nutzung dieses Bereichs als Garten ist damit ebenfalls gewährleistet.

Der nordöstliche Bereich der Änderungsfläche wird durch die Straßenfläche in zwei Teilbereiche untergliedert. Der nördliche Teil wird als Campingplatz genutzt und als solcher dargestellt. Innerhalb der südlichen Teilfläche ist ein kleinerer Altbaumbestand vorhanden, der langfristig geschützt werden soll. Daher wird dieser Bereich als Grünfläche „Gehölzerhalt“ ausgewiesen.

Darüberhinaus wird ein schmaler Streifen im Westen der Änderungsfläche noch durch den westlich angrenzenden Campingplatz genutzt. Daher wird diese Grünfläche ebenfalls mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ ausgewiesen

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 1,355 ha.

Darin sind enthalten:

Grünfläche „Wiese mit Baumbestand“	ca. 0,922 ha
Grünfläche “Campingplatz”	ca. 0,358 ha
Grünfläche “Gehölzerhalt”	ca. 0,042 ha
<u>Straßenfläche</u>	<u>ca. 0,033 ha</u>
	ca. 1,355 ha

### 3.1.8.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit

*- Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche an eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen, die über den derzeitigen Bestand hinaus gehen.

*- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die Ausweisung von großflächigen Grünflächen zum Gewässerrand des Barumer Sees wird eine weitere Bautätigkeit in diesem Bereich verhindert, wodurch ein Beitrag für Natur und Landschaftsbild geleistet wird.

### 3.1.9 Änderungsfläche 9: „Grünfläche östlicher Bereich Barums“

#### 3.1.9.1 Lage / vorhandene Situation

Bei dieser Änderung handelt es sich um eine Bestandsanpassung. Die Änderungsfläche liegt nördlich an der K 1 und grenzt im Norden, Osten und Westen an eine Wohnbaufläche. In diesem Bereich befindet sich ein schmaler Waldstreifen.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,116 ha.

### 3.1.9.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird die K 1 als regional bedeutsame Hauptverkehrsstraße dargestellt. Weitere Ausweisungen werden für dieses Gebiet nicht getroffen.

- *Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Laut Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg sind in diesem Bereich Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich. Darüberhinaus wird das Gebiet als für den Naturschutz wichtiger Bereich eingestuft.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen F-Plan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

### 3.1.9.3 Planung

Der hier vorhandene Baumbestand am östlichen Ortseingang von Barum ist ortsbildprägend. Eine Abholzung dieser Großbäume zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung dieses Bereichs soll hier verhindert werden. Die benachbarten Grundstücke sind viel dichter bebaut und weisen keinen vergleichbaren Waldstreifen an der K 1 auf. Daher wird dieser Bereich hier gezielt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzerhalt“ ausgewiesen. Aufgrund der geringen Größe und der Struktur des Waldstreifens wird hier eine Grünfläche und keine Fläche für Wald dargestellt. Desweiteren wünscht die Samtgemeinde auch aufgrund des gegenüberliegenden Sportplatzgeländes und der unmittelbar am Grundstück vorbeiführenden Kreisstraße (K 1) keine weitere wohnbauliche Verdichtung in diesem Bereich. Eine Zufahrt von der Kreisstraße ist problematisch, da der Planbereich außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt liegt. Angesichts des insgesamt sehr großen Grundstücks verbleiben noch ausreichende Bauflächen, die über den Heimweg problemlos erschlossen werden können.

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,116 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Grünfläche „Gehölzbestand“</u>	ca. 0,116 ha
	ca. 0,116 ha

### **3.1.9.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

#### *- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die Ausweisung einer Grünfläche „Gehölzerhalt“ wird der Gehölzbestand gesichert und eine weitere Bautätigkeit in diesem Bereich verhindert. Dadurch wird ein Beitrag für Natur und Landschaftsbild geleistet wird.

### **3.1.10 Änderungsfläche 10: „Grünfläche / Schutzfläche im Wald nördlich am Rethwinkelweg“**

#### **3.1.10.1 Lage / vorhandene Situation**

Auch bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Bestandsanpassung und eine Anpassung der vorbereitenden an die verbindliche Bauleitplanung des B-Plans Barum Nr. 6 „Rethwinkelweg“.

Diese Grünfläche befindet sich in einem Waldstück im Südosten Barums und grenzt im Nordosten an eine Wohnbaufläche.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca.0,592 ha.

#### **3.1.10.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

##### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg werden keine Ausweisungen getroffen.

##### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Der Bereich der Änderungsfläche wird im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg als für den Naturschutz wichtiger Bereich gekennzeichnet, in dem Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich sind.

##### *- Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### **3.1.10.3 Planung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Barum Nr. 6 „Rethwinkelweg“ weist diesen Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus.

Aufgrund der Kompensationsfunktion der Fläche wird diese als Grünfläche und überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,592 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Grünfläche / Schutzfläche</u>	ca. 0,592 ha
	ca. 0,592 ha

### **3.1.10.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

*- Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche an eine Anpassung des Flächennutzungsplans an eine rechtsverbindliche Satzung bzw. an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen, die über den derzeitigen Bestand hinaus gehen.

*- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die Ausweisung einer Grünfläche mit Kompensationsfunktion wird der durch die Bebauung am Rethwinkelweg erfolgende Eingriff ausgeglichen (siehe Begründung B-Plan).

### **3.1.11 Änderungsfläche 11: „Grünfläche „Fliederweg““**

#### **3.1.11.1 Lage / vorhandene Situation**

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den vorhandenen Bestand und den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Barum Nr. 5 „Mitte“. Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb einer Wohnbaufläche und grenzt im Westen an die Fliederstraße.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,216 ha.

#### **3.1.11.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

*- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg gibt es keine Ausweisungen für die Änderungsfläche.

- *Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsfläche wird im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg keine Ausweisungen getroffen.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen F-Plan ist diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

### **3.1.11.3 Planung**

Gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans Barum Nr. 5 „Mitte“ wird die Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Überlagernd wird eine Fläche mit Bindung für Bepflanzung und mit der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen.

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca.0,216 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Grünfläche mit Pflanzbindung</u>	ca. 0,216 ha
	ca. 0,216 ha

### **3.1.11.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

- *Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen.

- *Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die Ausweisung einer Grünfläche mit Gehölzerhalt, wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Beitrag für Natur und Landschaft geleistet.

### **3.1.12 Änderungsfläche 12:**

**„Wald mit Grünstreifen am östlichen Rand / Schutzfläche nördlich am Hasenwinkelweg“**

#### **3.1.12.1 Lage / vorhandene Situation**

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den vorhandenen Bestand und den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Barum Nr. 4a



„Kirchsteig 2. Abschnitt“. Die Änderungsfläche befindet sich im Westen Barums und grenzt im Osten an geplante Wohnbauflächen und im Norden und Nordwesten an Wald. Im Westen schließen sich Ackerflächen an. Die Änderungsfläche erstreckt sich im Süden bis an den Hasenwinkelweg.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 1,184 ha.

### 3.1.12.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird die Änderungsfläche als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

- *Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsfläche wird im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg im nördlichen Bereich das Gebiet als für den Naturschutz wichtiger Bereich definiert, in dem Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich sind.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Der wirksame F-Plan stellt diese Fläche als Wald dar.

### 3.1.12.3 Planung

Gemäß des Bebauungsplans Barum Nr. 4a „Kirchsteig 2. Abschnitt“ wird der überwiegende Teil als Fläche für Wald ausgewiesen. Zur Baufläche hin wird ein mindestens 10 m breiter Grünstreifen ausgewiesen, der zusammen mit einer im B-Plan festgesetzten Fläche die von Bebauung freizuhalten ist als Brandschutzstreifen dient. Die gesamte Änderungsfläche wird aufgrund ihrer Kompensationsfunktion überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 1,184 ha.

Darin sind enthalten:

Grünstreifen	ca. 0,200 ha
Wald	ca. 0,983 ha
	ca. 1,184 ha

### **3.1.12.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

*- Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen.

*- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die Ausweisung einer Wald- und Grünfläche mit überlagernder Schutzfläche, wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Beitrag für Natur und Landschaft geleistet.

### **3.1.13 Änderungsfläche 13:**

#### **„Grünfläche / Schutzfläche südlich am Hasenwinkelweg“**

#### **3.1.13.1 Lage / vorhandene Situation**

Auch bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den vorhandenen Bestand und den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Barum Nr. 4a „Kirchsteig 2. Abschnitt“. Die Änderungsfläche befindet sich ebenfalls im Westen Barums, südlich des Hasenwinkelweges und grenzt im Norden und Osten an Wohnbauflächen. Im Süden schließt sich eine Waldfläche an, im Westen ist ebenfalls eine Grünfläche vorhanden.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,088 ha.

#### **3.1.13.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

*- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird die Änderungsfläche als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

*- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsfläche sind laut Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich.

*- Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Der wirksame F-Plan stellt diese Änderungsfläche als Wohnbaufläche dar.

### 3.1.13.3 Planung

Gemäß der Festsetzung der Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan Barum Nr. 4a „Kirchsteig 2. Abschnitt“ wird die Fläche als Grünfläche mit der überlagernden Darstellung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,088 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Grünfläche / Schutzfläche</u>	ca. 0,088 ha
	ca. 0,088 ha

### 3.1.13.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit

#### *- Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen.

#### *- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die Ausweisung einer Grünfläche mit überlagernder Schutzfläche, wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Beitrag für Natur und Landschaft geleistet.

### 3.1.14 Änderungsfläche 14:

#### „Wohnbaufläche mit Grünstreifen im Süden Barums“

#### 3.1.14.1 Lage / vorhandene Situation

Die Änderungsfläche 14 befindet sich im Südosten Barums, südwestlich des Bündwegs (K 12) am Ortsausgang nach St. Dionys. Im Norden grenzen Wohnbaufläche an die Änderungsfläche an. Im Südosten erstreckt sich eine kleinere Waldfläche. Südwestlich schließen sich Wiesen- und Weidefläche an. Östlich der K 12 erstreckt sich die zur Zeit noch überwiegend unbebaute Wohnbaufläche am Rethwinkelweg.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 2,294 ha. Die Änderungsfläche wird heute landwirtschaftlich genutzt.

### **3.1.14.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

#### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird die Änderungsfläche als Vorsorgegebiet für die Natur und Landschaft ausgewiesen. Dieses Vorsorgegebiet wird im südlichen Zipfel der Änderungsfläche von einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft überlagert. Vorranggebiete dienen vorrangig der Erfüllung einer besonderen Aufgabe, hier: dem Schutz von Natur und Landschaft. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen daher mit der festgelegten Zweckbestimmung vereinbar sein.

Im Hinblick auf das Vorranggebiet für Natur und Landschaft im südwestlichen Zipfel der Änderungsfläche wird darauf hingewiesen, daß das RROP sehr grobmaschig ist. Der F-Plan ist zwar damit verglichen genauer, doch ebenfalls grobmaschig und besitzt lediglich vorbereitenden Charakter. Der sonstige Teil der Änderungsfläche ist wie gesagt als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Nach dem Landschaftsrahmenplan sind für den Bereich der Änderungsfläche Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich. Der Landschaftsplan trifft zur Änderungsfläche keine Aussagen.

Die gesamte Änderungsfläche wird heute landwirtschaftlich genutzt.

Längs der westlichen und südlichen Grenze der Änderungsfläche sowie in ihrem südwestlichen Zipfel stellt der F-Planentwurf breite Grünflächen als Pufferzonen zur freien Landschaft dar. Die geplante Wohnnutzung ist nach Auffassung der Samtgemeinde mit den in Rede stehenden übergeordneten Zielen vereinbar, da die Ausweisung dieser Baufläche die bebaubare Ortslage in diesem Bereich von Barum sinnfällig arrondiert. Dort gegenüber südlich des Rethwinkelwegs finden die jüngeren Barumer Siedlungserweiterungen statt. Im Plangebiet soll in Anlehnung an die benachbarten Wohngebiete auch nur eine aufgelockerte Wohnbebauung auf ausreichend großen Grundstücken erfolgen. Die Samtgemeinde räumt hier der Wohnnutzung den Vorrang ein gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft. Die innerhalb der Änderungsfläche vorhandenen Biotopstrukturen (hier vor allem im Süden der Änderungsfläche) sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und aufzuwerten.

#### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsfläche sind nach dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich.

#### *- Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Der wirksame Flächennutzungsplan weist diese Fläche gemäß seiner heutigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft aus.

### 3.1.14.3 Planung

Die Änderungsfläche soll zukünftig als Wohnbaufläche für die weitere Siedlungserweiterung der Gemeinde Barum dienen. Sie führt die für die Siedlungserweiterung bereits vorgesehenen Flächen am Rethwinkelweg konsequent weiter. Am südöstlichen und südwestlichen Rand wird eine Grünfläche „Pflanzstreifen“ dargestellt, um das Gebiet zum Wald und zu den westlich angrenzenden Freiflächen abzugrenzen.

Die Änderungsfläche wird über die Straße Bündweg erschlossen.

Die innerhalb der Änderungsfläche vorhandenen Biotopstrukturen (hier vor allem im Süden der Änderungsfläche) sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und aufzuwerten.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 2,294 ha.

Darin sind enthalten:

Wohnbaufläche	ca. 1,743 ha
Grünfläche "Pflanzstreifen"	ca. 0,551 ha
	ca. 2,294 ha

### 3.1.14.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit

#### *- Einwohnerentwicklung*

Innerhalb der Wohnbaufläche ist mit einem Einwohnerzuwachs von ca. 52 Einwohnern (Bezugsgrößen: 15% Erschließung, 700 m<sup>2</sup>/WE, 2,5 EW / WE) zu rechnen.

Bei einer Einwohnerzahl von 1.788 Einwohnern (Stand: 31.12.2004 für die Gemeinde Barum) bedeutet ein Einwohnerzuwachs von 52 Einwohnern ein Wachstum von ca. 2,9 %. Die Neuausweisung der Baufläche dient damit nur der Eigenentwicklung des Ortsteils Barum.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Für diese Änderungsfläche sind weder für die geplante Nutzung, noch durch die geplante Nutzung derzeit wesentliche Auswirkungen durch Emissionen / Immissionen zu erkennen.

Aufgrund der Nähe zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen wird jedoch an dieser Stelle daraufhingewiesen, dass hier eine Staub- und Geruchsbelästigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder nicht ausgeschlossen werden kann.

#### *- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Mit der geplanten Siedlungserweiterung auf der neuen Baufläche wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt.

Durch die Bebauung werden Flächen verdichtet und versiegelt, wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und wird frei lebenden Tieren der Lebensraum genommen. Die geplante Bebauung stellt in diesem Fall einen Eingriff in ein Ackerökosystem dar.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von Wohnbauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft. Die Samtgemeinde hält den Eingriff aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den vorhandenen und bereits geplanten Siedlungsflächen für vertretbar, da die geplante, neue Baufläche durch vorhandene Wohnnutzung im Norden bereit geprägt wird.

Der zur Bebauung freigegebene Bereich besitzt für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine herausragende Bedeutung, da aufgrund der Nähe und der damit verbundenen Prägung der benachbarten Wohnnutzung für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie für Arten und Lebensgemeinschaften von vornherein Abstriche zu machen sind.

Die bei der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale des Bodens. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluß von den versiegelten Flächen.

Bezüglich des Wasserhaushaltes und des Grundwassers sind dort jedoch keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, da aufgrund der vorliegenden Sandböden eine dezentrale Versickerung der Oberflächenwässer auf den Grundstücken im Plangebiet möglich ist und diese somit nicht dem lokalen Wasserhaushalt und der Grundwasserneubildung entzogen werden brauchen.

Durch die geplante Bebauung werden sich außerdem Veränderungen des Kleinklimas ergeben. So werden sich die Durchlüftung des Plangebiets und damit auch die Luftaustauschprozesse gegenüber den heute freien Fläche verändern. Insbesondere im Sommer geben die aufgeheizten Flächen der Gebäude und der befestigten Verkehrsflächen in der Nacht die Wärme nur langsam wieder ab. Ackerflächen sind dagegen relativ kühl, mit der Transpiration von Pflanzen steigt die Luftfeuchte an.

Ferner wird durch die Planung auf der einen Seite diejenigen Tier- und Pflanzenarten, die an die freie Feldmark gebunden sind, hier der Lebensraum entzogen, andererseits werden durch die neue Nutzung in Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen auch heimischen Pflanzen- und Tierarten, welche z.B. an Hausgärten und an begrünten Straßen- und Wegeseitenräume gebunden sind, auch neue Lebensräume geschaffen.

Die Bebauung wird sich schließlich negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Mit der Bebauung geht freie Landschaft dauerhaft verloren, und der heute z.T. ungehinderte Blick nach Süden wird künftig durch Gebäude und Begrünung verstellt. Eine

landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung der Baufläche wird der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Bebauung entgegenwirken.

Aufgrund der Standortentscheidung kann der Eingriff nicht vermieden werden. Um den Eingriff nach Möglichkeit zu minimieren und die verbleibenden Beeinträchtigungen zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen geeignet und auch hier anzustreben:

- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- dezentrale Versickerung der Niederschlagswässer
- landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung

Aufgrund der Grobmaschigkeit des F-Plans und seines vorbereitenden Charakters werden die genannten Maßnahmen hier nicht weiter konkretisiert. Die vorgenannten Ziele sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiterzuverfolgen und näher zu bestimmen.

### **3.1.15 Änderungsfläche 15: „Landwirtschaftliche Fläche im Südosten“**

#### **3.1.15.1 Lage / vorhandene Situation**

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den vorhandenen Bestand. Die Änderungsfläche befindet sich im Süden Barums und grenzt an einen Pflanzstreifen, der zur Eingrünung der geplanten Bebauung südlich des Rethwinkelwegs dient.

Nach Norden, Osten, Süden wird die Änderungsfläche von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 1,094 ha.

#### **3.1.15.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

##### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird die Änderungsfläche als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

##### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Laut dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis sind Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich.

##### *- Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Der wirksame Flächennutzungsplan weist diese Fläche als Fläche für Wald aus.

### **3.1.15.3 Planung**

Gemäß der tatsächlichen Nutzung der Fläche wird diese als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 1,094 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Fläche für die Landwirtschaft</u>	ca. 1,094 ha
	ca. 1,094 ha

### **3.1.15.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

- *Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen.

### **3.1.16 Siedlungsentwicklung des OT Barum**

Insgesamt ist im Ortsteil Barum durch die ausgewiesene Baufläche (Änderungsfläche 14) ein Einwohnerzuwachs von ca. 52 Einwohnern zu verzeichnen. Bei einer Einwohnerzahl von 1.788 Einwohnern (Stand: 31.12.2004) bedeutet dies ein Wachstum von ca. 2,9 %.



## **3.2 Ortsteil Horburg**

### **3.2.1 Änderungsfläche 16: „Mischbaufläche und Grünfläche an der Neetze“**

#### **3.2.1.1 Lage / vorhandene Situation**

Diese Änderungsfläche erstreckt sich über den gesamten nördlichen Bereich Horburgs, entlang der Neetze, bis zur K 1 im Süden.

Der nördliche Teil besteht aus dem bislang unbeplanten Altdorf. Im südlichen Bereich befinden sich Wiesen, teilweise mit Baumbestand, Obstbäumen und ein Kinderspielplatz, sowie das Feuerwehrgerätehaus. Desweiteren liegen zwei Teiche in diesem Gebiet, der nördlicher gelegene grenzt an die Neetze. Über diesen Teich zieht sich eine 20 kV Freileitung, die aus Süden kommend östlich des Teiches einen Knick nach Nordwesten über die Neetze macht.

Nördlich der Teichanlage ist eine Altablagerung in einer Größe von ca. 400 m<sup>2</sup> vorhanden. Hierbei handelt es sich um eine alte Müllkuhle (Bauschutt, Hausmüll, Sperrmüll, Schrott), die bis Anfang der 70er Jahre genutzt wurde. Sie besitzt ein Volumen von ca. 800 m<sup>3</sup> und befindet sich südlich des Endes der Straße im Winkel. Der Standort der Altablagerungsfläche wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 14,568 ha.

#### **3.2.1.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg gibt es keine Ausweisungen für dieses Änderungsgebiet.

- *Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg sind die rückwärtigen Wiesen ein für den Naturschutz wichtiger Bereich. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind für die gesamte Änderungsfläche erforderlich.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der überwiegende Teilbereich der Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nur eine kleiner Bereich des Grabenlaufes südlich der Straße „Im Winkel“ in der Mitte der Änderungsfläche wird als gemischte Baufläche ausgewiesen.

### 3.2.1.3 Planung

Die bereits bebauten Flächen im nördlichen und im mittleren Bereich der Änderungsfläche sowie kleinere Erweiterungsfläche in diesen Bereichen werden als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Die prägenden Freiflächen und die für den Naturschutz und das Landschaftsbild wichtigen Uferzonen werden als Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen dargestellt.

Die Freifläche im Norden der Änderungsfläche wird gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Garten ausgewiesen.

Die an die Neetze angrenzenden Freiflächen werden als Grünfläche „Wiese mit Baumbestand“ dargestellt. Die westlich des nördlichen Teichs angrenzende Grünfläche wird als Grünfläche „Wiese/Weide“ ausgewiesen. Hier ist ein kleiner Grabenlauf vorhanden, dessen Flurstück fingerartig bis in die vorhandene Baufläche als Grünfläche dargestellt wird, um ein weiteres Heranrücken der Bebauung an diesen Graben zu verhindern. Eine Wiesen- und Weidefläche im Südwesten der Änderungsfläche wird ebenfalls als Grünfläche „Wiese/Weide“ ausgewiesen.

Desweiteren wird eine im Westen vorhandene Obstbaumwiese und ein südlich daran angrenzender Spielplatz als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung ausgewiesen.

Die beiden Teichanlagen werden als Wasserflächen dargestellt.

Das südlich daran angrenzende Feuerwehrgerätehaus wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Im südlichen Bereich der Änderungsfläche wurde nachrichtlich die Darstellung eines Ensembledenkmals übernommen. Ebenfalls wurde die vorgenannte Fläche einer Ablagerung im F-Plan gekennzeichnet.

Hier ist es Aufgabe der Gemeinde Barum, diesen Altdorfbereich bauleitplanerisch verbindlich zu überplanen, wobei die vorgenannten Ziele zu berücksichtigen und auf dieser konkreteren Planungsebene weiterzuverfolgen sind.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 14,568 ha.

Darin sind enthalten:

Gemischte Baufläche	ca. 6,637 ha
Grünfläche „Wiese mit Baumbestand“	ca. 5,210 ha
Grünfläche „Wiese/Weide“	ca. 1,551 ha
Grünfläche „Garten“	ca. 0,056 ha
Grünfläche „Obstbaumwiese“	ca. 0,065 ha
Grünfläche „Spielplatz“	ca. 0,087 ha
Wasserflächen	ca. 0,444 ha
Gemeinbedarfsfläche	ca. 0,094 ha

---

<u>Straßenverkehrsfläche</u>	ca. 0,424 ha
	ca. 14,568 ha

### **3.2.1.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

#### *- Emissionen / Immissionen*

Bei dieser Änderungsfläche ist mit Änderungen hinsichtlich der Emissionen / Immissionen nicht zu rechnen, da lediglich der Bestand aufgenommen wurde.

#### *- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Da es sich bei der Ausweisung von Bauflächen im weit überwiegenden Teil um eine Bestandserfassung der Bauflächen handelt und im Gegenzug großflächige Grünflächen ausgewiesen werden, die im wirksamen Flächennutzungsplan für die Bebauung mit landwirtschaftliche Zweckbauten zur Verfügung stehen, nun aber von Bebauung freizuhalten sind, geht die Samtgemeinde insgesamt von einem ausgeglichenen Eingriff in Natur und Landschaft aus.

### **3.2.2 Änderungsfläche 17: „Wohnbaufläche „Hohe Koppeln““**

#### **3.2.2.1 Lage / vorhandene Situation**

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Horburg Nr. 3 „Hohe Koppeln Erweiterung“. Die Änderungsfläche befindet sich an der Straße „Hohe Koppeln“ innerhalb einer Wohnbaufläche.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,100 ha.

#### **3.2.2.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

##### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg werden für den Bereich der Änderungsfläche keine Aussagen getroffen.

##### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsflächen werden im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg ebenfalls keine Ausweisungen getroffen.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt.

### **3.2.2.3 Planung**

Diese Fläche wird im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Horburg Nr. 3 „Hohe Koppeln Erweiterung“ als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Entsprechend wird die Änderungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,100 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Wohnbaufläche</u>	ca. 0,100 ha
	ca. 0,100 ha

### **3.2.2.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

- *Emissionen / Immissionen*

Bei dieser Änderungsfläche ist mit Änderungen hinsichtlich der Emissionen / Immissionen nicht zu rechnen, da lediglich der Bestand aufgenommen wurde.

- *Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die Umwidmung von Grünfläche in Wohnbaufläche findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt, der jedoch bereits durch die Bebauung erfolgt ist. Im Zuge des B-Planverfahrens sind für den Eingriff in Natur und Landschaft der gesamten eine Eingriffsbilanzierung erstellt worden. Auf diese wird an dieser Stelle verwiesen.

### **3.2.3 Änderungsfläche 18: „Wohnbaufläche mit Grünstreifen“**

#### **3.2.3.1 Lage / vorhandene Situation**

Die Änderungsfläche 18 grenzt südlich an das jüngste Neubaugebiet von Horburg „Hohe Koppeln Erweiterung“. Die Fläche wird heute landwirtschaftlich genutzt. Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 2,323 ha.

### **3.2.3.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

#### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Lüneburg stellt diesen Bereich als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials und als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dar.

#### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg trifft für die Änderungsfläche selber keine Aussagen. Südöstlich schließt sich jedoch ein großflächiges Gebiet an, in dem Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen sind.

#### *- Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen F-Plan wird der überwiegende Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nur der nördliche Teilbereich der Änderungsfläche wird als Grünfläche dargestellt.

### **3.2.3.3 Planung**

Der überwiegende Teil der Änderungsfläche wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Fläche dient als Ersatzfläche für die Siedlungserweiterungsfläche nördlich des Heidenfahrdamms, die im Zuge der Änderungsfläche Nr. 20 wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Zur Eingrünung in Natur und Landschaft wird die Baufläche nach Westen und Süden mit zwei Grünflächen umgeben. Da innerhalb der südlichen Grünfläche Feldgehölze vorhanden sind wird die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzerhalt“ versehen. Gleiches gilt für den nördlichen Bereich der Änderungsfläche. Hier sind im Süden der vorhandenen Erschließungsstraße Laubgehölze vorhanden, weshalb hier ebenfalls eine Grünfläche „Gehölzerhalt“ ausgewiesen wird. Innerhalb der westlichen Grünfläche ist eine Entwässerungsgraben vorhanden. Die Grünfläche erhält eine dementsprechende Zweckbestimmung.

Die Grünstreifen sollen die vorhandene Laubgehölzstrukturen mit z. T. mächtigen Eichen aufnehmen und die Baugebiete gliedern.

Im Norden der Änderungsfläche verläuft eine vorhandene Straßenfläche, weshalb dieser Bereich innerhalb der Grünfläche ausgespart wird.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca.2,323 ha.

Darin sind enthalten:

Wohnbaufläche	ca. 1,546 ha
Grünfläche "Gehölzerhalt"	ca. 0,468 ha
Grünfläche „Entwässerungsgraben“	ca. 0,043 ha
<u>Straßenfläche</u>	<u>ca. 0,266 ha</u>
	ca. 2,323 ha

### 3.2.3.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit

#### - Einwohnerentwicklung

Innerhalb der Wohnbaufläche ist mit einem Einwohnerzuwachs von ca. 47 Einwohnern (Bezugsgrößen: 15% Erschließungsanteil, 700 m<sup>2</sup>/WE, 2,5 EW / WE) zu rechnen.

Innerhalb der im Zuge dieser Änderung zurückgenommenen Siedlungserweiterungsfläche nördlich des Heidenfahrdamms wurde mit einer Einwohnerentwicklung von ca. 21 Einwohnern ausgegangen.

Somit ist mit einer Einwohnerentwicklung von insgesamt 26 Einwohnern in Horburg zu rechnen.

Bei einer Einwohnerzahl von 1.788 Einwohnern (Stand: 31.12.2004) bedeutet ein Einwohnerzuwachs von 26 Einwohnern ein Wachstum von ca. 1,5 %.

Die Neuausweisung der Baufläche dient damit nur der Eigenentwicklung des Ortsteils Horburg.

#### - Emissionen / Immissionen

Für diese Änderungsfläche sind weder für die geplante Nutzung, noch durch die geplante Nutzung derzeit wesentliche Auswirkungen durch Emissionen / Immissionen zu erkennen.

Aufgrund der Nähe zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen wird jedoch an dieser Stelle daraufhingewiesen, dass hier eine Staub- und Geruchsbelästigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder nicht ausgeschlossen werden kann.

#### - Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

Mit der geplanten Siedlungserweiterung auf der neuen Baufläche wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch die Bebauung werden Flächen verdichtet und versiegelt, wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und wird frei lebenden Tieren der Lebensraum genommen. Die geplante Bebauung stellt in diesem Fall einen Eingriff in ein Ackerökosystem dar.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von Wohnbauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft. Die Samtgemeinde hält den Eingriff aufgrund der Rücknahme der ehemals ausgewiesenen Wohnbaufläche nördlich des Heidenfahrdamms und der Ausweisung von

Grünflächen unter Erhaltung der Feldgehölzstrukturen für vertretbar. Darüberhinaus schließt die geplante, neue Baufläche unmittelbar an bebaute Bereiche an und wird bereits heute durch die angrenzende Nutzung sehr stark geprägt.

Der zur Bebauung freigegebene Bereich besitzt für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine herausragende Bedeutung, da aufgrund der Nähe und der damit verbundenen Prägung der benachbarten Wohnnutzung für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie für Arten und Lebensgemeinschaften von vornherein Abstriche zu machen sind.

Die bei der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale des Bodens. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluß von den versiegelten Flächen.

Bezüglich des Wasserhaushaltes und des Grundwassers sind dort jedoch keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, da aufgrund der vorliegenden Sandböden eine dezentrale Versickerung der Oberflächenwässer auf den Grundstücken im Plangebiet möglich ist und diese somit nicht dem lokalen Wasserhaushalt und der Grundwasserneubildung entzogen werden brauchen.

Durch die geplante Bebauung werden sich außerdem Veränderungen des Kleinklimas ergeben. So werden sich die Durchlüftung des Plangebiets und damit auch die Luftaustauschprozesse gegenüber den heute freien Fläche verändern. Insbesondere im Sommer geben die aufgeheizten Flächen der Gebäude und der befestigten Verkehrsflächen in der Nacht die Wärme nur langsam wieder ab. Ackerflächen sind dagegen relativ kühl, mit der Transpiration von Pflanzen steigt die Luftfeuchte an.

Ferner wird durch die Planung auf der einen Seite diejenigen Tier- und Pflanzenarten, die an die freie Feldmark gebunden sind, hier der Lebensraum entzogen, andererseits werden durch die neue Nutzung in Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen auch heimischen Pflanzen- und Tierarten, welche z.B. an Hausgärten und an begrünten Straßen- und Wegeseitenräume gebunden sind, auch neue Lebensräume geschaffen.

Die Bebauung wird sich schließlich negativ auf das Landschaftsbild. Mit der Bebauung geht freie Landschaft dauerhaft verloren, und der heute z.T. ungehinderte Blick nach Süden wird künftig durch Gebäude und Begrünung verstellt. Eine landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung der Baufläche wird der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Bebauung entgegenwirken.

Aufgrund der Standortentscheidung kann der Eingriff nicht vermieden werden. Um den Eingriff nach Möglichkeit zu minimieren und die verbleibenden Beeinträchtigungen zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen geeignet und auch hier anzustreben:

- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- dezentrale Versickerung der Niederschlagswässer
- landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung

Aufgrund der Grobmaschigkeit des F-Plans und seines vorbereitenden Charakters werden die genannten Maßnahmen hier nicht weiter konkretisiert. Die vorgenannten Ziele sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiterzuverfolgen und näher zu bestimmen.

### **3.2.4 Änderungsfläche 19: „Grünfläche „Parkplatz““**

#### **3.2.4.1 Lage / vorhandene Situation**

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Bestandsanpassung an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Horburg Nr. 3 „Hohe Koppeln Erweiterung“. Die Fläche befindet sich an der Straße „Zur Horburg“, Ecke „Am Ilmenautal“ und grenzt an gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen.

Die Fläche wird derzeit als Parkplatz genutzt.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,069 ha.

#### **3.2.4.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

##### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg werden für die Änderungsfläche keine Aussagen getroffen.

##### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Auch der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg trifft für die Änderungsfläche keine Aussagen.

##### *- Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Der wirksame F-Plan stellt diese Fläche als Wohnbaufläche dar.

#### **3.2.4.3 Planung**

Die Änderungsfläche wird gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz ausgewiesen.



#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,069 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Grünfläche „Parkplatz“</u>	ca. 0,069 ha
	ca. 0,069 ha

#### **3.2.4.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

- *Emissionen / Immissionen*

Da die Änderung lediglich eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung ist, sind Änderungen bezüglich Emissionen / Immissionen nicht zu erwarten.

- *Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die Ausweisung einer Grünfläche „Parkplatz“ wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Beitrag für Natur und Landschaft geleistet.

#### **3.2.5 Änderungsfläche 20: „Landwirtschaftliche Fläche am Heidenfahrdamm“**

##### **3.2.5.1 Lage / vorhandene Situation**

Die Änderungsfläche 20 befindet sich westlich der Straße „Heidenfahrdamm“ und grenzt im Nordwesten an eine Grünfläche „Pflanzstreifen“ mit rückwärtigem Gewerbegebiet und im Nordosten an eine gemischte Baufläche. Im Südosten verläuft ein Entwässerungsgraben. Die Änderungsfläche wie auch die südwestlich angrenzenden Freiflächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 1,690 ha.

##### **3.2.5.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird dieser Bereich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

- *Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg sieht für dieses Gebiet Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich. Westlich der Änderungsfläche befindet sich ein für den Naturschutz wichtiger Bereich.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird dieser Bereich überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese wird nach Südwesten und Nordwesten durch Grünflächen zur Landschaft hin eingebunden.

### 3.2.5.3 Planung

Die hier vorhandene Siedlungserweiterung wird aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet (Baubetrieb) und aufgrund der unmittelbaren Lage zur schützenswerten Bereichen für Natur und Landschaft im Südwesten (z. B. Feuchtbereiche, Storchenhorst) der Änderungsfläche zurückgenommen und wieder gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Als Ersatzfläche für die Siedlungsentwicklung wird eine Wohnbaufläche südlich des Heidenfahrdamms (Änderungsfläche 18) ausgewiesen.

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 1,690 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Landwirtschaftsfläche</u>	ca. 1,690 ha
	ca. 1,690 ha

### 3.2.5.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit

- *Emissionen / Immissionen*

Bei dieser Änderung handelt es sich nicht um eine Änderung der heutigen Nutzung. Daher sind keine neuen Emissionen / Immissionen zu erwarten.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung wird jedoch an dieser Stelle daraufhingewiesen, dass hier eine Staub- und Geruchsbelästigung durch die Bewirtschaftung nicht ausgeschlossen werden kann.

- *Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die Rücknahme der hier vorhandenen Wohnbaufläche wird ein ausreichender Abstand zur den südlich angrenzenden schützenswerten Strukturen für Natur und Landschaft für die Zukunft gesichert. Der durch die spätere Bebauung der hier geplanten

Baufläche erfolgende Eingriff findet nun innerhalb der Änderungsfläche 19, südlich des Heidenfahrdamms statt.

### **3.2.6 Siedlungsentwicklung des OT Horburg**

Insgesamt ist im Ortsteil Horburg durch die ausgewiesene Baufläche (Änderungsfläche 18) ein Einwohnerzuwachs von 26 Einwohnern zu verzeichnen. Bei einer Einwohnerzahl von 1.788 Einwohnern (Stand: 31.12.2004) bedeutet ein Einwohnerzuwachs von 26 Einwohnern ein Wachstum von ca. 1,5 %.

### **3.2.7 Nachrichtliche Übernahmen der Ausweisungen des Denkmalschutzes**

Im Zuge der vorliegenden 31. Änderung wird im Bereich des Ortsteils Horburg ein Baudenkmal (Ensembledenkmal) gemäß § 3 Abs. 3 Nds. Denkmalschutzgesetz nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen, welches sich im Altdorf nahe der Neetze befindet. Die Abgrenzung des Denkmals sind aus der Anlage zu dem Buch „Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Baudenkmale in Niedersachsen, Landkreis Lüneburg, Band 22.2“ übernommen.

## **3.3 Ortsteil St. Dionys**

### **3.3.1 Änderungsfläche 21:**

#### **„Wohnbaufläche mit Grünstreifen östlich der Straße „Wendenweg““**

##### **3.3.1.1 Lage / vorhandene Situation**

Diese Änderungsfläche liegt im Nordwesten St. Dionys, östlich des Wendenwegs. Nördlich befindet sich ein Waldgebiet, östlich landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Westen und Süden grenzt das Gebiet an Wohnbauflächen.

Heute wird dieses Gebiet landwirtschaftlich genutzt und im östlichen Bereich erstreckt sich eine Baum-/ Strauchhecke.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,953 ha.

##### **3.3.1.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

###### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird dieses Gebiet als Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft ausgewiesen.

###### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg stellt dieses Gebiet als für den Naturschutz wichtigen Bereich dar, in dem Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich sind.

###### *- Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

##### **3.3.1.3 Planung**

Die Fläche bildet die kleinteilig Siedlungserweiterungsfläche für den Ortsteil St. Dionys. Hier wird entlang der östlichen Grenze der Straße Wendenweg eine weitere Wohnbaufläche ausgewiesen. Sie arrondiert die bebaute Ortslage dort sinnfällig. Zum nördlich unmittelbar angrenzenden Hochwald muß ein ausreichend breiter Brandschutzstreifen verbleiben.

Zur offenen freien Landschaft nach Osten hin wird ein Grünstreifen mit der Zweckbestimmung „Gehölzerhalt“ ausgewiesen, der die hier vorhandene Baum-/ Strauchhecke aus Laubgehölzen aufnimmt.

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,950 ha.

Darin sind enthalten:

Wohnbaufläche	ca. 0,691 ha
<u>Grünfläche "Pflanzstreifen"</u>	<u>ca. 0,262 ha</u>
	ca. 0,950 ha

### 3.3.1.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit

*- Einwohnerentwicklung*

Innerhalb der Wohnbaufläche sollten in Anbetracht der dörflichen Struktur von St. Dionys und der Ortsrandlage ca. 7 – 8 Baugrundstücke entstehen. Somit ist hier mit einem Einwohnerzuwachs von ca. 20 Einwohnern (2,5 EW / WE) zu rechnen.

Bei einer Einwohnerzahl von 1.788 Einwohnern (Stand: 31.12.2004) bedeutet ein Einwohnerzuwachs von 20 Einwohnern ein Wachstum von ca. ,1 %.

Die Neuausweisung der Baufläche dient damit nur der Eigenentwicklung des Ortsteils St. Dionys.

*- Emissionen / Immissionen*

Für diese Änderungsfläche sind weder für die geplante Nutzung, noch durch die geplante Nutzung derzeit wesentliche Auswirkungen durch Emissionen / Immissionen zu erkennen.

Aufgrund der Nähe zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen wird jedoch an dieser Stelle daraufhingewiesen, dass hier eine Staub- und Geruchsbelästigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder nicht ausgeschlossen werden kann.

*- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Mit der geplanten Siedlungserweiterung auf der neuen Baufläche wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch die Bebauung werden Flächen verdichtet und versiegelt, wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und wird frei lebenden Tieren der Lebensraum genommen. Die geplante Bebauung stellt in diesem Fall einen Eingriff in ein Ackerökosystem dar.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von Wohnbauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft. Die Samtgemeinde hält den Eingriff aufgrund der geringen Flächengröße für vertretbar, da die geplante, neue Baufläche unmittelbar an bebauten Bereiche anschließt und bereits heute durch die angrenzende Nutzung sehr stark geprägt wird.

Der zur Bebauung freigegebene Bereich besitzt für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine herausragende Bedeutung, da aufgrund der Nähe und der damit verbundenen Prägung der benachbarten Wohnnutzung für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie für Arten und Lebensgemeinschaften von vornherein Abstriche zu machen sind.

Die bei der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale des Bodens. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluß von den versiegelten Flächen.

Bezüglich des Wasserhaushaltes und des Grundwassers sind dort jedoch keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, da aufgrund der vorliegenden Sandböden eine dezentrale Versickerung der Oberflächenwässer auf den Grundstücken im Plangebiet möglich ist und diese somit nicht dem lokalen Wasserhaushalt und der Grundwasserneubildung entzogen werden brauchen.

Durch die geplante Bebauung werden sich außerdem Veränderungen des Kleinklimas ergeben. So werden sich die Durchlüftung des Plangebiets und damit auch die Luftaustauschprozesse gegenüber den heute freien Fläche verändern. Insbesondere im Sommer geben die aufgeheizten Flächen der Gebäude und der befestigten Verkehrsflächen in der Nacht die Wärme nur langsam wieder ab. Ackerflächen sind dagegen relativ kühl, mit der Transpiration von Pflanzen steigt die Luftfeuchte an.

Ferner wird durch die Planung auf der einen Seite denjenigen Tier- und Pflanzenarten, die an die freie Feldmark gebunden sind, hier der Lebensraum entzogen, andererseits werden durch die neue Nutzung in Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen auch heimischen Pflanzen- und Tierarten, welche z.B. an Hausgärten und an begrünten Straßen- und Wegeseitenräume gebunden sind, auch neue Lebensräume geschaffen.

Die Bebauung wird sich schließlich negativ auf das Landschaftsbild. Mit der Bebauung geht freie Landschaft dauerhaft verloren, und der heute z.T. ungehinderte Blick nach Süden wird künftig durch Gebäude und Begrünung verstellt. Eine landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung der Baufläche wird der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Bebauung entgegenwirken.

Aufgrund der Standortentscheidung kann der Eingriff nicht vermieden werden. Um den Eingriff nach Möglichkeit zu minimieren und die verbleibenden Beeinträchtigungen zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen geeignet und auch hier anzustreben:

- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- dezentrale Versickerung der Niederschlagswässer
- landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung

Aufgrund der Grobmaschigkeit des F-Plans und seines vorbereitenden Charakters werden die genannten Maßnahmen hier nicht weiter konkretisiert. Die vorgenannten Ziele sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung weiterzuverfolgen und näher zu bestimmen.

### **3.3.2 Änderungsfläche 22: „Grünfläche mit Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrrätehaus““**

#### **3.3.2.1 Lage / vorhandene Situation**

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den tatsächlichen Bestand.

Die Änderungsfläche befindet sich westlich des alten Dorfkerns, südlich des Barbarossaweges und grenzt an eine Wohnbaufläche.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,224 ha.

#### **3.3.2.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

##### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Im Regionale Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Lüneburg wird dieser Bereich als Vorranggebiet für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft.

##### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsfläche werden im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg keine Ausweisungen getroffen.

##### *- Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen F-Plan ist die Änderungsfläche zum Großteil als Grünfläche dargestellt. Im Südwesten wird eine Straßenfläche ausgewiesen.

#### **3.3.2.3 Planung**

Gemäß der tatsächlichen Nutzung wird der überwiegende Teil der Änderungsfläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gehölzbestand“ dargestellt. Das innerhalb dieser Grünfläche liegende Feuerwehrrätehaus wird als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ ausgewiesen. Südwestlich daran grenzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,224 ha.

Darin sind enthalten:

Grünstreifen „Gehölzbestand“	ca. 0,118 ha
Grünstreifen „Kinderspielplatz“	ca. 0,086 ha
<u>Gemeinbedarfsfläche</u>	ca. 0,020 ha
	ca. 0,224 ha

### **3.3.2.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

#### *- Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen.

#### *- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ erzeugt innerhalb der Grünfläche eine Eingriff für Natur und Landschaft. Da es sich bei der Änderungsplanung jedoch um eine Bestandsanpassung handelt und der Eingriff im Rahmen der Baugenehmigungsplanung abgearbeitet werden mußte geht die Samtgemeinde hier von einem ausgeglichenen Eingriff aus.

### **3.3.3 Änderungsfläche 23: „Grünfläche nördlich der Straße „Widukindweg““**

#### **3.3.3.1 Lage / vorhandene Situation**

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den tatsächlichen Bestand.

Die Änderungsfläche befindet sich im Nordosten St. Dionys und grenzt an eine Wohnbaufläche. Das Gebiet weist einen Laubgehölzstreifen auf.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,514 ha.

#### **3.3.3.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

##### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg liegt die Änderungsfläche in einem Vorranggebiet für die ruhige Erholung in Natur und



Landschaft. Im Osten / Südosten ist die Golfanlage als regional bedeutsame Sportanlage „Golf“ dargestellt.

- *Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsfläche werden im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg keine Ausweisungen getroffen.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Der wirksame Flächennutzungsplan weist diese Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft aus.

### **3.3.3.3 Planung**

Die Änderungsfläche umfaßt die rückwärtigen Grundstücksbereiche der entlang der Straße „Widukindweg“ ausgewiesenen Wohnbauflächen. Gemäß der tatsächlichen Nutzung der Änderungsfläche werden zwei Grünflächen „Gehölzerhalt“ dargestellt. Damit soll der hier vorhandene Gehölzbestand langfristig gesichert werden. Die Grünflächen werden durch eine vorhandene Wegeparzelle voneinander getrennt.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,514 ha.

Darin sind enthalten:

Grünstreifen „Gehölzerhalt“	ca. 0,491 ha
<u>Straßenfläche</u>	<u>ca. 0,023 ha</u>
	ca. 0,514 ha

### **3.3.3.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

- *Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen.

- *Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Der für Natur und Landschaft wichtige und für das Orts- und Landschaftsbild prägende Laubgehölzstreifen wird mit Hilfe dieser Änderung dauerhaft gesichert. Damit wird ein Beitrag für Natur und Landschaft geleistet.

### **3.3.4 Änderungsfläche 24: „Wohnbaufläche nördlich der „Karl – der – Große – Straße““**

#### **3.3.4.1 Lage / vorhandene Situation**

Bei dieser Änderung handelt es sich um eine Bestandsanpassung. Die Fläche liegt nördlich der Karl–der–Große–Straße (K 12). Im Norden und Westen grenzt eine Waldfläche an das Gebiet, im Osten Wohnbaufläche.

Die Änderungsfläche wird als Wohngrundstück genutzt, welches zum Großteil innerhalb des den gesamten Altdorfbereich umfassenden Ensembledenkmal liegt.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,302 ha.

#### **3.3.4.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird diese Fläche als Vorranggebiet für die ruhige Erholung in der Natur und Landschaft ausgewiesen. Die K 12 ist eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung und ein regional bedeutsamer Radwanderweg.

- *Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Für den Bereich der Änderungsfläche werden im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg keine Ausweisungen getroffen.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen F-Plan ist die Änderungsfläche als Waldfläche dargestellt.

#### **3.3.4.3 Planung**

Entsprechend der vorhandenen Nutzung wird diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen, da kein Waldcharakter mehr vorhanden ist.

Nachrichtlich wird das Ensembledenkmal, welches sich über das gesamte Altdorf von St. Dionys erstreckt, eingetragen.

#### Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,302 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Wohnbaufläche</u>	<u>ca. 0,302 ha</u>
	ca. 0,302 ha

### **3.3.4.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

#### *- Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen.

#### *- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Die Darstellung einer Wohnbaufläche erzeugt an sich einen Eingriff für Natur und Landschaft der durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen ist. Da es sich bei der Änderungsplanung jedoch um eine Bestandsanpassung handelt und der Eingriff im Rahmen der Baugenehmigungsplanung abgearbeitet werden mußte geht die Samtgemeinde hier von einem ausgeglichenen Eingriff aus.

### **3.3.5 Änderungsfläche 25:**

#### **„Grünfläche südlich der „Karl – der – Große – Straße““**

#### **3.3.5.1 Lage / vorhandene Situation**

Auch bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Bestandsanpassung. Es handelt sich hier um einen Gehölzstreifen südlich der K 12, am westlichen Ortseingang von St. Dionys.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,199 ha.

#### **3.3.5.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

##### *- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Laut Regionalem Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Lüneburg liegt auch diese Änderungsfläche in einem Vorranggebiet für die ruhige Erholung in der Natur und Landschaft. Die K 12 wird als Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung und als Radwanderweg mit regionaler Bedeutung ausgewiesen.

##### *- Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg weist dieses Gebiet als wichtigen Bereich für den Naturschutz aus, in dem Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich sind.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der östliche Bereich der Änderungsfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der westliche Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### 3.3.5.3 Planung

Gemäß der tatsächlichen Prägung der Änderungsfläche wird diese als Grünstreifen mit der Zweckbestimmung „Gehölzerhalt“ ausgewiesen. Damit soll der hier vorhandene Gehölzbestand langfristig gesichert werden und der ortsbildprägende Baumbestand im Bereich des Ortseingangs erhalten bleiben.

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,199 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Grünfläche „Gehölzerhalt“</u>	ca. 0,199 ha
	ca. 0,199 ha

### 3.3.5.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit

- *Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen.

- *Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Durch die Ausweisung einer Grünfläche „Gehölzerhalt“ wird der Gehölzbestand gesichert und eine weitere Bautätigkeit in diesem Bereich verhindert. Dadurch wird ein Beitrag für Natur und Landschaftsbild geleistet wird.

### 3.3.6 Änderungsfläche 26: „Straßenverkehrsfläche „Hermann-Billung-Weg““

#### 3.3.6.1 Lage / vorhandene Situation

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den tatsächlichen Bestand.

Die Änderungsfläche befindet sich im Südosten des Ortes am Ende des Hermann – Billung – Weges. Es handelt sich hierbei um eine befestigte Wendefläche für den Straßenverkehr.

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,057 ha.

### **3.3.6.2 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg wird dieses Gebiet als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft und Vorranggebiet für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft ausgewiesen.

- *Landschaftsrahmenplan (LRP)*

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg hält in diesem Bereich Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich.

- *Flächennutzungsplan (F-Plan)*

Im wirksamen F-Plan ist die Änderungsfläche als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

### **3.3.6.3 Planung**

Gemäß der tatsächlichen Nutzung der Änderungsfläche wird die hier vorhandene Fläche für Wald herausgenommen und keine Nutzungsausweisung getroffen. Somit wird dieser Bereich als Straßenfläche dargestellt.

Diese Darstellung erfolgt zur Klarstellung im Zusammenhang mit der Erhebung von Erschließungskostenbeiträgen.

Städtebauliche Werte:

Die Änderungsfläche besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,057 ha.

Darin sind enthalten:

<u>Straßenfläche</u>	ca. 0,057 ha
	ca. 0,057 ha

### **3.3.6.4 Auswirkungen und Vertretbarkeit**

#### *- Emissionen / Immissionen*

Da es sich bei dieser Änderungsfläche um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt, ist durch die Ausweisung der Änderungsfläche nicht mit Emissionen / Immissionen zu rechnen.

#### *- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung*

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Bestandsanpassung. Durch die Ausweisung der Änderungsfläche wird daher auch kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

### **3.3.7 Siedlungsentwicklung des OT St. Dionys**

Insgesamt ist im Ortsteil St. Dionys durch die ausgewiesene Baufläche (Änderungsfläche 21) ein Einwohnerzuwachs von 20 Einwohnern zu verzeichnen. Bei einer Einwohnerzahl von 1.788 Einwohnern (Stand: 31.12.2004) in Barum bedeutet das ein Wachstum von ca. 1,1 %.

### **3.3.8 Nachrichtliche Übernahmen der Ausweisungen des Denkmalschutzes**

Im Zuge der vorliegenden 31. Änderung wird im Bereich des Ortsteils St. Dionys die Abgrenzung eines Ensembledenkmals nachrichtlich übernommen, welches den gesamten Altdorfbereich von St. Dionys umfaßt. Die Abgrenzung ist aus der Anlage zu dem Buch „Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Baudenkmale in Niedersachsen, Landkreis Lüneburg, Band 22.2“ übernommen.

### **3.4 Nachrichtliche Darstellung der Nachmeldevorschläge zum FFH-Gebiet, Kennziffer 212: Gewässersystem der Luhe und unteren Ilmenau**

Die Wasserflächen sowie angrenzende Uferzonen der Neetze, des Neetzekanals, des Barumer Schöpfwerkskanals, des Barumer Sees, der Riethe sowie angrenzender Teichflächen und Grabenläufe werden nachrichtlich als Nachmeldevorschlag „Gewässersystem der Luhe und unteren Ilmenau“, Kennziffer 212, zum FFH-Gebiet in die Planzeichnung übernommen.

Die Änderungsflächen 2, 3, 8 und 16 grenzen an das o.g. FFH-Gebiet an. Mögliche Konflikte zwischen der Planung und dem FFH-Gebiet sind für die genannten Änderungsflächen nicht zu erkennen.

So werden in den Änderungsflächen Nrn. 3 und 8 ausschließlich Grünflächen dargestellt. Im wirksamen F-Plan sind dort bisher Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die geänderte Darstellung fördert daher die Ziele des FFH-Gebiets.

Bei den Änderungsflächen Nrn. 2 und 16 handelt es sich um reine Bestandsüberplanungen, wobei im Nahbereich des Sees ausschließlich Grünflächen dargestellt werden und ansonsten weitere großflächige Grünflächen. Im wirksamen F-Plan sind für die Änderungsfläche 2 bisher Mischbauflächen und landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen, für die Änderungsfläche 16 ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft. Durch die Änderungsplanung sind daher keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets zu erkennen, im Gegenteil.

Die Änderungsfläche 1 nördlich des Barumer Sees stellt jedoch einen Sonderfall dar, da sie zum Teil innerhalb des FFH-Gebiets liegt. Im Zuge der vorliegenden 31. Änderung des Flächennutzungsplans wird hier ein Sondergebiet „Naherholung“ ausgewiesen, daß den Bereich der vorhandenen Badestelle etc. umfaßt und Raum für weitere mögliche, aber mit der Erholungsnutzung und dem FFH-Gebiet verträgliche Nutzungen in diesem Bereich vorsieht. Selbstverständlich sollen die Zielsetzungen des FFH-Gebiets dadurch nicht unangemessen beeinträchtigt werden (siehe hierzu auch 3.1.1.2).

Folgender Hinweis ist zu beachten: Die nachrichtliche Darstellung der Fläche des FFH-Nachmeldevorschlags Kennziffer 212 „Gewässersystem der Luhe und unteren Ilmenau“ basiert auf Datengrundlagen im Maßstab 1 : 50.000. Dieser Maßstab ist für die Darstellung des FFH-Gebiets auch weiterhin anzuwenden. Eine parzellenscharfe Darstellung im vorliegenden Maßstab 1 : 5.000 ist daher nicht möglich und auch nicht zulässig.

### 3.5 Einwohnerentwicklung der Gemeinde Barum

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanung ist folgende Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Barum zu erwarten:

<b>Nummer der Änderungsfläche</b>	<b>Neue Baufläche [ha]</b>	<b>neue Einwohner</b>	<b>Prozentsatz</b>
Barum, Nr. 14	1,743 ha	52 EW	2,9 %
Horburg, Nr. 18	1,546 ha	47 EW	2,6 %
St. Dionys, Nr. 21	0,691 ha	20 EW	1,1 %
<b>Summe</b>		<b>119 EW</b>	<b>6,6 %</b>

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Barum wird durch die Bebauung der geplanten Änderungsflächen von derzeit 1.788 EW (Stand: 31.12.2004) auf ca. 1.907 EW ansteigen. Dies entspricht einem Prozentsatz von 6,6 %.

Demgegenüber steht die im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellte Fläche, die im Zuge der vorliegenden 31. Änderung als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen wird und damit nicht länger für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung steht.

<b>Nummer der Änderungsfläche</b>	<b>Ehem. Baufläche [ha]</b>	<b>neue Einwohner</b>	<b>Prozentsatz</b>
Horburg, Nr. 20	1,064 ha	21 EW	1,2 %
<b>Summe</b>		<b>- 21 EW</b>	<b>- 1,2 %</b>

Die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan durch die wohnbauliche Nutzung der o.g. Baufläche einkalkulierte Erhöhung der Einwohnerzahl um ca. 21 EW wird durch die Herausnahme der Bauflächen im Zuge der 31. Änderung zurückgenommen.

Insgesamt ist mit der vorliegenden 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barum ein Einwohnerzuwachs von ca. 98 Einwohnern zu verzeichnen. Bei einer Einwohnerzahl von 1.788 Einwohnern (Stand: 31.12.2004) in Barum bedeutet das ein Wachstum von ca. 5,4 %.

Gemäß dem Entwurf des Entwicklungskonzepts 2006 wird von einem Einwohnerzuwachs durch Neubebauung von ca. 64 Einwohnern ausgegangen. Im Entwicklungskonzept 2004 wurden jedoch nur großflächige Siedlungsentwicklungsflächen berücksichtigt. Die Fläche in St. Dionys, die lediglich der Eigenentwicklung des Ortsteils dienen soll, wurde dabei z.B. nicht berücksichtigt. Damit ist zu erklären, daß hier auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung unter Beachtung aller neu ausgewiesenen Bauflächen eine voraussichtliche Einwohnerentwicklung von 98 Einwohner prognostiziert wird.

Im Entwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde wird für die Gemeinde Barum für 2015 eine Zielzahl von ca. 1.987 Einwohnern vorgegeben. Damit ist eine Bevölkerungsentwicklung von ca. 200 Einwohnern in Barum möglich. Diese wird sowohl durch die Bevölkerungsentwicklung im Bestand, als auch durch Neubebauung erreicht. Die samtgemeindlich vorgesehene Einwohnerentwicklung soll durch Verträge mit den einzelnen Gliedgemeinden festgeschrieben werden, die eine strikte Befolgung der Einwohner-Zielzahlen für einzelne Jahre (z.B. 2007, 2010, 2013 und 2015) einfordern. Sollte die Eigenentwicklung gegenüber den Erwartungen zurückliegen, können mehr Flächen für die Neubebauung ausgewiesen werden. Aus diesem Grund wurden hier geringfügig größere Flächen ausgewiesen, als benötigt werden. Sollte die Eigenentwicklung über den Erwartungen liegen, dürfen jedoch weniger neue Bauflächen ausgewiesen werden.



## 4. Ver- und Entsorgung

### - *Trink- und Brauchwasser*

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch.

Seitens des Wasserverbandes Elbmarsch wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Änderungsfläche 1 keine Trinkwasserversorgungsleitung vorhanden ist und eine Verlegung in diesem Bereich vom Verband nicht angestrebt wird. Sollte die im nordöstlichen Bereich geplanten Ver- und Entsorgungsstationen realisiert werden, so ist für die Versorgung mit Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz mit wesentlich höheren Kosten zu kalkulieren (Entfernung zur nächsten Hauptleitung), die auch komplett vom Nutzer zu tragen wären.

### - *Abwasserbeseitigung / Schmutzwasser*

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Bardowick bzw. der Abwassergesellschaft Bardowick (AGB) durch Anschluß an die Kläranlage der Stadt Lüneburg. Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend bemessen.

### - *Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasser*

Die unbelasteten Niederschlagswässer sollen so weit möglich auf den einzelnen Grundstücksflächen dezentral versickert werden. In Teilbereichen könnte dies im Hinblick auf die örtlichen Bodenverhältnisse allerdings problematisch sein. Zum Teil sind jedoch auch in den Änderungsgebieten Vorfluter vorhanden, wodurch eine Ableitung von überschüssigen Wässern grundsätzlich möglich ist.

Die Bedingungen und Voraussetzungen für die Behandlung der in den großflächigen Plangebieten anfallenden Niederschlagswässer sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

### - *Abfall*

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Lüneburg. Laut Satzung besteht Anschlußzwang.

### - *Strom*

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Avacon AG.

### - *Gas*

Eine Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die E.ON Avacon AG.

### - *Fernmeldewesen*

Die Versorgung mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen

geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

## **5. Bauleitplanerisches Verfahren**

Der Samtgemeindeausschuß der Samtgemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am 19.08.2002 beschlossen, das Verfahren zur 31. Änderung des F-Plans durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Auslegung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung in der Samtgemeindeverwaltung und in der Verwaltung der Gemeinde Barum in der Zeit vom 20.07.2004 bis zum 17.08.2004 durchgeführt.

Dabei wurden seitens der Bürgerschaft neben allgemeinen Fragen zum Verständnis der Planung und zum weiteren Verfahrensablauf auch inhaltliche Anregungen vorgebracht, die nach Abwägung in den vorliegenden Änderungsentwurf eingearbeitet wurden. Desweiteren haben sich in der Zwischenzeit aufgrund neuerer Sachstände und Erkenntnisse noch einige weitere Änderungen ergeben, die ebenfalls in den Änderungsentwurf eingeflossen sind.

Der Samtgemeindeausschuß hat in seiner Sitzung am 13.02.2006 die öffentliche Auslegung (Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 23.02.2006 bis zum 24.03.2006 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 16.02.2006 (mit Fristsetzung bis zum 24.03.2006) an der Planung beteiligt

Die während der öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken haben nach Abwägung lediglich zu zwei nennenswerten Änderungen der Planung geführt. Zum einen wurde die ursprünglich in der Änderungsfläche 8 im OT Barum geplante Grünfläche „Pflanzstreifen“ aus der Planung genommen und die Änderungsfläche im südlichen Bereich entsprechend zurückgenommen. Zum anderen wurde die Planzeichnung um die Fläche des nachbeantragten FFH-Gebiets ergänzt. Ansonsten handelt es sich bei den Änderungen um sachliche Klarstellungen und redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen im Erläuterungsbericht.

Der Rat der Samtgemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am 18.05.2006 nach eingehender Prüfung der Anregungen und Bedenken die Abwägung beschlossen und den Feststellungsbeschluß der 31. Änderung des Flächennutzungsplans gefaßt.