

**Samtgemeinde Bardowick**

# **Begründung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilplan Wittorf „Aldorf Wittorf“**

Stand: Entwurf, 23.03.2018

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M. Sc. Lisa Walther

**Inhalt:**

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Planungsanlass / Ziel und Zweck der Planung .....</b> | <b>4</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Lage der Änderungsbereiche / Bestand .....</b>        | <b>4</b>  |
| <b>3.</b> | <b>Planungsvorgaben .....</b>                            | <b>6</b>  |
| 3.1.      | Ziele der Raumordnung .....                              | 6         |
| 3.2.      | Landschaftsrahmenplan .....                              | 7         |
| 3.3.      | Landschaftsplan .....                                    | 7         |
| 3.4.      | Wirksamer Flächennutzungsplan .....                      | 7         |
| 3.5.      | Bebauungspläne .....                                     | 7         |
| 3.6.      | Denkmalschutz / Archäologie .....                        | 7         |
| <b>4.</b> | <b>Planinhalt.....</b>                                   | <b>8</b>  |
| 4.1.      | Änderungsfläche 41.1 .....                               | 8         |
| 4.2.      | Änderungsfläche 41.2 .....                               | 9         |
| 4.3.      | Änderungsfläche 41.3 .....                               | 9         |
| 4.4.      | Änderungsfläche 41.4 .....                               | 10        |
| 4.5.      | Änderungsfläche 41.5 .....                               | 11        |
| 4.6.      | Änderungsfläche 41.6 .....                               | 12        |
| 4.7.      | Änderungsfläche 41.7 .....                               | 13        |
| 4.8.      | Änderungsfläche 41.8 .....                               | 14        |
| 4.9.      | Änderungsfläche 41.9 .....                               | 14        |
| 4.10.     | Änderungsfläche 41.10 .....                              | 15        |
| 4.11.     | Änderungsfläche 41.11 .....                              | 16        |
| 4.12.     | Änderungsfläche 41.12 .....                              | 17        |
| 4.13.     | Änderungsfläche 41.13 .....                              | 18        |
| 4.14.     | Änderungsfläche 41.14 .....                              | 19        |
| 4.15.     | Änderungsfläche 41.15 .....                              | 21        |
| 4.16.     | Änderungsfläche 41.16 .....                              | 22        |
| 4.17.     | Änderungsfläche 41.17 .....                              | 23        |
| 4.18.     | Änderungsfläche 41.18 .....                              | 24        |
| 4.19.     | Änderungsfläche 41.19 .....                              | 25        |
| 4.20.     | Änderungsfläche 41.20 .....                              | 27        |
| <b>5.</b> | <b>Erschließung.....</b>                                 | <b>28</b> |

**6. Ver- und Entsorgung .....28**

**7. Flächen und Kosten .....29**

## 1. Planungsanlass / Ziel und Zweck der Planung

Anlass dieser 41. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die Absicht der Samtgemeinde Bardowick, den FNP für den Bereich des Altdorfes Wittorf zu aktualisieren und eine Deckungsgleichheit mit beiden sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen der Gemeinde Wittorf für diesen Bereich herzustellen.

Entwicklungsmöglichkeiten werden nur im Zusammenhang mit der gewachsenen Siedlungsstruktur geschaffen und Baulücken geschlossen. Unbebaute Flächen, die im Überschwemmungsgebiet liegen, werden aus der Siedlungsentwicklung herausgenommen. Außerdem dient die Änderung der Bestandsicherung.

## 2. Lage der Änderungsbereiche / Bestand

Die FNP-Änderung betrifft den alten Ortskern der Gemeinde Wittorf. Die Ortslage erstreckt sich gut ablesbar beiderseits der Hauptstraßen K12 (Hauptstraße, Ost-West) und K31 (Bardowicker Straße, Nord-Süd). Wittorf hat ca. 1.499 Einwohner (Stand 31.12.2016).

Das Altdorf mit den dorftypischen Strukturen und Nutzungen befindet sich im östlichen Bereich an der „Ilmenau“, im Kreuzungsbereich der beiden Hauptstraßen. Im Südwesten des Altdorfes und in Neu Wittorf entwickelt sich die Gemeinde dagegen immer mehr zu einer reinen Wohngemeinde. Das Altdorf und Neu Wittorf sind durch die nahezu durchgehende einzeilige Bebauung längs der Hauptstraße (K 12) miteinander verknüpft, liegen aber ansonsten durch ausgeräumte Ackerflächen räumlich deutlich getrennt voneinander. Im äußersten Südosten des Gemeindegebiets befindet sich westlich der K 31 noch der Siedlungssplitter Hohensand.

Wittorf ist noch sehr dörflich geprägt, was in gesteigertem Maße für das Altdorf gilt. So befinden sich insbesondere dort landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe. Zusätzlich sind noch einige wenige Nebenerwerbsbetriebe vorhanden. Außerdem sind in der Gemeinde verschiedene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe ansässig, wie z. B. eine Bäckerei mit Lebensmittel- und Gemischtwarenangebot, Gaststätten, und eine Zweigstelle der Volksbank. Wittorf verfügt ferner über ein Dorfgemeinschaftshaus und einen Kindergarten mit einer Vormittags-, einer Ganztags- sowie einer Integrationsgruppe. Im Südwesten des Altdorfes befindet sich schließlich eine Senioreneinrichtung mit ca. 60 Plätzen. Schule, Poststelle oder Ärzte und Apotheken sind in Wittorf nicht bzw. nicht mehr ansässig. Im Hinblick auf eine ausreichende Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern, Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs bestehen daher Defizite.

Die Änderungsbereiche der FNP-Änderung liegen größtenteils in den äußeren Bereichen des Siedlungskörpers des Ortes Wittorf. Insgesamt werden Änderungen in 20 Gebieten vorgenommen. Die Änderungsflächen umfassen zusammen eine Größe von ca. 125.487 m<sup>2</sup>.

Auf die jeweiligen Flächennutzungen sowie deren Flächengrößen wird im Kapitel 4 näher eingegangen.

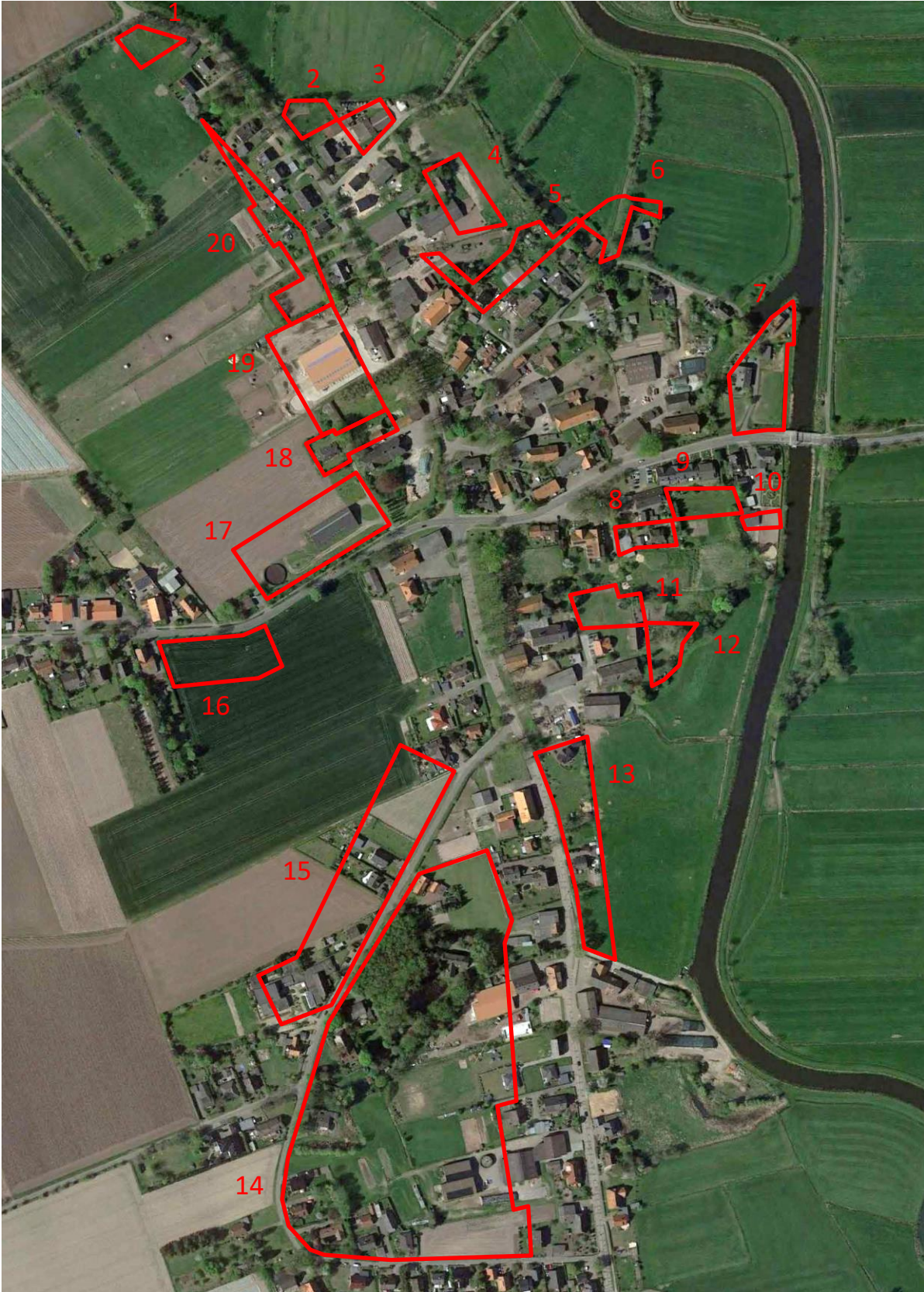


Abb. 1: Luftbild mit Lage der Änderungsflächen, ohne Maßstab, Quelle: Google Earth

### 3. Planungsvorgaben

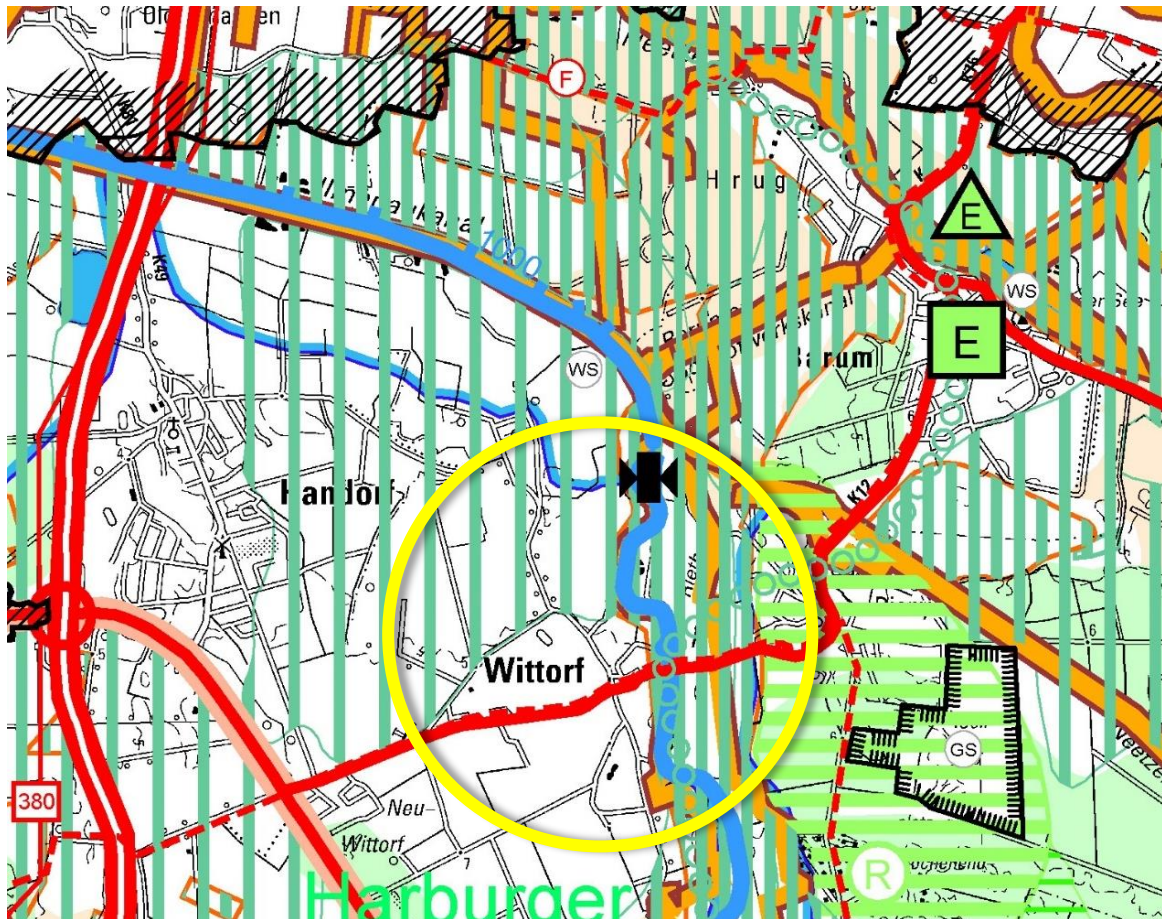
#### 3.1. Ziele der Raumordnung

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

Im regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2003 (Stand 1. Änderung 2010) befindet sich die Gemeinde Wittorf innerhalb einer Siedlungsentwicklungsachse, außerdem wurde Wittorf die Aufgabe der ÖPNV-Versorgung zugeordnet.

Im Norden von Wittorf sind Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft ausgewiesen. Östlich der des Ortskerns führt die Ilmenau. Weiter flussabwärts Richtung Winsen befindet sich ein Stauwehr sowie eine Schleuse. Weiterhin befindet sich östlich des Planungsgebiets ein Vorranggebiet für Natura 2000 sowie ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz. Das Vorranggebiet für Hochwasserschutz ragt zu Teilen in die bestehenden Bauflächen hinein. Zudem verläuft von Ost nach West eine Hauptverkehrsstraße (K 12) von regionaler Bedeutung.

Die hier vorgenommenen kleinteiligen FNP-Änderungen stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.



**Abb. 2:** Ausschnitt aus dem RROP 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (ohne Maßstab), Plangebiet gelb umkreist

### **3.2. Landschaftsrahmenplan**

Die allgemeinen Ziele des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Lüneburg wurden bei der Planung berücksichtigt. Auf wesentliche, konkrete Aussagen und Zielvorgaben des Landschaftsrahmenplans bezüglich der einzelnen Änderungsbereiche wird – sofern von Bedeutung – in den Erläuterungen zu den einzelnen Änderungsbereichen eingegangen.

### **3.3. Landschaftsplan**

Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Bardowick liegt mit Karten vom 1. September 1995, angepasst 02. März 1998 vor. Ein neuer Stand wird derzeit erarbeitet (BfN 2010<sup>1</sup>). Im Rahmen eines Umweltberichts, der für die einzelnen Änderungsbereiche erarbeitet und im weiteren Verfahren vorgelegt wird, erfolgt auch eine Berücksichtigung des Landschaftsplans. Aufgrund der Aktualität beziehen sich die Aussagen zu den Änderungsbereichen aber hauptsächlich auf die Unterlagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Lüneburg (Stand 2017).

### **3.4. Wirksamer Flächennutzungsplan**

Die Darstellungen des wirksamen FNP werden bei den einzelnen Teilflächen erläutert.

### **3.5. Bebauungspläne**

Im Plangebiet befinden sich zwei Bebauungspläne derzeit in der Aufstellung. Der Bebauungsplan Nr. 5 „Altdorf“ wird Festsetzungen für den nördlichen Teil des Altdorfs Wittorf treffen. Sein Geltungsbereich reicht im Norden bis zum Ortsausgang, östlich bis zur Ilmenau, südlich bis zur Weggabelung Bardowicker Straße (K31) / Im Moor sowie westlich der Bardowicker Straße (K31) – südlich begrenzt durch die Hauptstraße (K12). Für den südlichen Teil der Ortslage ist ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplans geplant.

### **3.6. Denkmalschutz / Archäologie**

Wird ergänzt nach frühzeitiger Behördenbeteiligung.

---

<sup>1</sup> [https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/landschaftsplanung/ni\\_lp.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/landschaftsplanung/ni_lp.pdf) (download 15.01.2018)

## **4. Planinhalt**

### **4.1. Änderungsfläche 41.1**

#### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am nördlichen Rand der Ortslage Wittorf, südlich der Kreuzung der Straßen Im Rehr und der Wiesenstraße. Im Westen grenzt eine Grünfläche an die Änderungsfläche, im Süden grenzen gemischte Bauflächen an. Die Fläche wird derzeit als Weidefläche mit einem kleinen Stallgebäude genutzt. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1.074 m<sup>2</sup>.

#### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Außerdem liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche als Grünfläche dargestellt.

#### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt, da sie sich örtlich bereits als Teil der Ortslage darstellt und sich gut als baulicher Abschluss der Ortslage in nordwestlicher Richtung eignet.

#### **Wesentliche Auswirkungen**

*- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nicht mit Auswirkungen für die geplante und die umgebende Wohnbebauung zu rechnen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass sich das Änderungsgebiet entlang einer Verkehrsachse mit örtlicher Bedeutung befindet. Zudem ist aufgrund der dörflichen Lage eine gelegentliche und hinnehmbare Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigung durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen.

#### **Umweltbericht**

Es wird ein Umweltbericht erstellt, der im weiteren Verfahren vorgelegt wird.

Bereits jetzt kann schon gesagt werden, dass mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch eine Bebauung werden Flächen verdichtet und versiegelt, es wird bisher freie und unverbaute Landschaft reduziert und es wird freilebenden Tieren der Lebensraum genommen.

Der zur Bebauung freigegebene Bereich besitzt für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine herausragende Bedeutung, da die Fläche durch die bereits vorhandene Bebauung im Süd-Osten sowie durch die im Norden und Osten verlaufende Straße bereits stark vorgeprägt ist.

Die bei der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt dort 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.

## **4.2. Änderungsfläche 41.2**

### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am nördlichen Rand des Ortes Wittorf, östlich der Wiesenstraße, grenzt im Norden und Osten an Flächen für die Landwirtschaft und im Süden an gemischte Bauflächen. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1.052 m<sup>2</sup>. Derzeit wird die Fläche als Garten genutzt.

### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen und Siedlungsbiotop aus. Außerdem liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor.

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

### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt, da auch diese Fläche sich örtlich bereits als Teil der Ortslage darstellt.

### **Wesentliche Auswirkungen**

*- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nicht mit Auswirkungen für die geplante und die südlich angrenzende Wohnbebauung zu rechnen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der dörflichen Lage eine gelegentliche und hinnehmbare Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigung durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen ist.

### **Umweltbericht**

Es wird ein Umweltbericht erstellt, der im weiteren Verfahren vorgelegt wird.

## **4.3. Änderungsfläche 41.3**

### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am nördlichen Rand des Ortes Wittorf, nördlich des Schleusenwegs, grenzt im Norden an Flächen für die Landwirtschaft und im Westen an gemischte Bauflächen. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1.263 m<sup>2</sup> und gehört zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Auf der Fläche befinden sich mehrere landwirtschaftlich genutzte Gebäude sowie Lagerflächen.

### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen und Siedlungsbiotop aus. Außerdem liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche als gemischte Baufläche dargestellt.

### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und damit aus der Siedlungsentwicklung herausgenommen, um einer Weiterentwicklung des Bestands im Überschwemmungsgebiet entgegenzuwirken. Die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude haben Bestandsschutz und werden durch die Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen im FNP nicht eingeschränkt.

### **Wesentliche Auswirkungen**

#### *- Einwohnerentwicklung*

Durch die Rücknahme der gemischten Baufläche im Änderungsbereich ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung, da es sich bei der bisherigen Bebauung um Gebäude für die land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung handelt.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nicht mit Auswirkungen für die geplante und die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen.

### **Umweltbericht**

Die bestehenden Gebäude haben Bestandsschutz. Neue Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Festsetzung als landwirtschaftliche Fläche verhindert. Für darüberhinausgehende Aussagen wird ein Umweltbericht erstellt, der im weiteren Verfahren vorgelegt wird.

## **4.4. Änderungsfläche 41.4**

### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am nordöstlichen Rand des Ortes Wittorf, grenzt im Westen an gemischte Bauflächen und wird im Norden, Osten und Süden von Flächen für die Landwirtschaft eingefasst. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 2.918 m<sup>2</sup> und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf der Fläche befinden sich eine Reithalle und ein Wohnhaus.

### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Außerdem liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor. Die Fläche ist als Senke für klimaschädliche Stoffe gekennzeichnet. Des Weiteren bildet die Fläche eine Landschaftseinheit mit sehr hoher und hoher Bedeutung und besonderer Schönheit.

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

#### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Damit wird der Bestand in die Darstellung des FNP aufgenommen.

#### **Wesentliche Auswirkungen**

Bei der Änderungsfläche handelt es sich lediglich um eine Anpassung des FNP an den Bestand. Es handelt sich bei der bestehenden Bebauung um eine Hofstelle. Durch die Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, sodass die Vertretbarkeit der Planung damit gegeben ist.

#### **Umweltbericht**

Es wird ein Umweltbericht erstellt, der im weiteren Verfahren vorgelegt wird.

### **4.5. Änderungsfläche 41.5**

#### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am nordöstlichen Rand des Ortes Wittorf, grenzt im Osten, Süden und Westen an gemischte Bauflächen und im Norden an Flächen für die Landwirtschaft. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 3.541 m<sup>2</sup>. Auf der Fläche befindet sich ein Wohnhaus, auf der restlichen Flächen befinden sich größtenteils Gärten.

#### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen und Siedlungsbiotop aus. Weiterhin wird die Fläche als Fläche mit verringerter Grundwasserneubildung dargestellt. Außerdem liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor. Die Fläche ist als Senke für klimaschädliche Stoffe gekennzeichnet. Des Weiteren bildet die Fläche eine Landschaftseinheit mit sehr hoher und hoher Bedeutung und besonderer Schönheit.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche teilweise als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Damit wird eine Arrondierung der gemischten Baufläche entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen und die Einbeziehung eines

bestehenden Wohnhauses in den Siedlungszusammenhang sowie in die Darstellungen des FNP ermöglicht.

### **Wesentliche Auswirkungen**

Bei der Änderungsfläche 5 handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die Realnutzung bzw. an die Flurstücksgrenzen. Durch die Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, vereinzelt ergeben sich Restflächen auf denen ein Eingriff vorbereitet wird. Die Einwohnerentwicklung wird sich kaum verändern, da die Flächen im Überschwemmungsgebiet liegen und ihre Bebaubarkeit damit eingeschränkt ist.

### **Umweltbericht**

Ein Umweltbericht wird erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt. Bereits jetzt kann jedoch gesagt werden, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der geringen Größe der Fläche als gering einzustufen sind.

## **4.6. Änderungsfläche 41.6**

### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am nordöstlichen Rand des Ortes Wittorf, grenzt im Norden und Osten an Flächen für die Landwirtschaft, im Westen und Osten an gemischte Bauflächen und im Süden an eine Straße. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1.386 m<sup>2</sup>. Der Großteil dieser Fläche (1.105 m<sup>2</sup>) wird zukünftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, 281 m<sup>2</sup> als gemischte Baufläche. Die Fläche östlich des Wirtschaftswegs wird derzeit als Garten genutzt, die Fläche westlich des Wirtschaftswegs wird als Weidefläche genutzt.

### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Weiterhin wird die Fläche als Überschwemmungsgebiet ohne Dauervegetation und Risiko des Stoffeintrags dargestellt. Außerdem liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor. Die Fläche zählt zum Biotopverbund der Fließgewässer, Auen und Niederungen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der östliche Teil der Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft und der westliche Teil als gemischte Baufläche dargestellt.

### **Planung**

Durch die Änderung wird der östliche Teil der Fläche als gemischte Baufläche und der westliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit wird die Darstellung des FNP an die Realnutzung angepasst und gleichzeitig einer Siedlungsentwicklung auf der Fläche westlich des Wirtschaftswegs entgegengewirkt. Dadurch bildet die Bebauung entlang des Höpenwegs den Abschluss der Ortslage in Richtung Norden.

**Wesentliche Auswirkungen**

Durch die Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

**Umweltbericht**

Für darüberhinausgehende Aussagen wird ein Umweltbericht erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt.

**4.7. Änderungsfläche 41.7****Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am östlichen Rand des Ortes Wittorf, nördlich der Hauptstraße K 12, grenzt im Westen an Grünflächen, im Norden und Osten an Wasserflächen bzw. an einen schmalen Streifen landwirtschaftliche Fläche. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 4.961 m<sup>2</sup>. Auf der Fläche befinden sich zwei Wohngebäude, außerdem befinden dort Weideflächen.

**Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 wird die Fläche als Vorranggebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes festgelegt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Weiterhin wird die Fläche teilweise als Überschwemmungsgebiet mit Dauervegetation und Risiko des Stoffeintrags und Siedlungsbiotop dargestellt. Außerdem liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor. Die Fläche ist als Senke für klimaschädliche Stoffe gekennzeichnet. Des Weiteren bildet die Fläche eine Landschaftseinheit mit sehr hoher und hoher Bedeutung und besonderer Schönheit und ist als Erholungsraum mit regionaler Bedeutung ausgewiesen. Die Fläche zählt zum Biotopverbund der Fließgewässer, Auen und Niederungen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche als Grünfläche dargestellt.

**Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt, sodass die gesamten Grundstückflächen der bestehenden Gebäude bis hin zur Hauptstraße in die Darstellung der gemischten Bauflächen einbezogen werden. Dabei werden das Landschaftsschutzgebiets im Osten und der bestehenden Grünzäsur im Westen als Grenzen der Siedlungsentwicklung berücksichtigt.

**Wesentliche Auswirkungen**

Eine mögliche Bebauung ist aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet nur eingeschränkt gegeben und steht unter dem Vorbehalt der wasserrechtlichen Genehmigung.

*- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nicht mit Auswirkungen für die geplante und die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der dörflichen Lage eine gelegentliche und hinnehmbare Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigung durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen ist.

**Umweltbericht**

Ein Umweltbericht wird erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt.

**4.8. Änderungsfläche 41.8****Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am östlichen Rand des Ortes Wittorf, grenzt im Norden und Westen an gemischte Baufläche und im Osten und Süden an Flächen für die Landwirtschaft. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1.020 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist mit einem Wohnhaus bebaut.

**Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Weiterhin wird die Fläche als Überschwemmungsgebiet ohne Dauervegetation und Risiko des Stoffeintrags dargestellt. Außerdem dient die Fläche einer hohen Grundwasserneubildung mit hohem Schutzpotential der Grundwasserabdeckung und wird als Fläche mit verringerter Grundwasserneubildung bezeichnet. Des Weiteren liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor. Die Fläche zählt zum Biotopverbund der Fließgewässer, Auen und Niederungen.

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

**Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt und damit der Bestand in die Darstellung des FNP aufgenommen.

**Wesentliche Auswirkungen**

Durch die Anpassung an den Bestand sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

**Umweltbericht**

Ein Umweltbericht wird erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt.

**4.9. Änderungsfläche 41.9****Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am östlichen Rand des Ortes Wittorf, wird im Westen, Norden und Osten von gemischten Bauflächen eingefasst und grenzt im Süden an Flächen für die Landwirtschaft. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1.748 m<sup>2</sup>. Bisher befindet sich auf der Fläche eine Wiese.

### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 wird die Fläche als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft festgelegt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Weiterhin wird die Fläche als Siedlungsbiotop dargestellt. Außerdem dient die Fläche einer hohen Grundwasserneubildung mit hohem Schutzpotential der Grundwasserabdeckung und wird als Fläche mit verringerter Grundwasserneubildung bezeichnet. Des Weiteren liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt, sie liegt zu einem Großteil im Überschwemmungsgebiet.

### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit wird die Fläche aus der Siedlungsentwicklung herausgenommen und damit einer Bebauung im Überschwemmungsgebiet entgegengewirkt.

### **Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit**

Da sie derzeit nicht bebaut ist, sind durch die Planung keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

### **Umweltbericht**

Ein Umweltbericht wird erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt.

## **4.10. Änderungsfläche 41.10**

### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am östlichen Rand des Ortes Wittorf, wird im Osten, Süden und Westen von Flächen für die Landwirtschaft eingefasst und grenzt im Norden an gemischte Bauflächen. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 344 m<sup>2</sup> und ist derzeit mit einem Stallgebäude bebaut.

### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 wird die Fläche als Vorranggebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes festgelegt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Weiterhin wird die Fläche teilweise als Überschwemmungsgebiet ohne Dauervegetation und Risiko des Stoffeintrags und Siedlungsbiotop dargestellt. Außerdem liegt bei dieser Fläche laut Landschaftsrahmenplan eine verringerte Grundwasserneubildung und eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor. Die Fläche zählt zum Biotopverbund der Fließgewässer, Auen und Niederungen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche als gemischte Baufläche dargestellt.

**Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt womit eine Erweiterung des Bestands im Überschwemmungsgebiet vorgebeugt wird.

**Wesentliche Auswirkungen**

Das bestehende Stallgebäude hat Bestandsschutz und wird weiterhin durch die zukünftige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche nicht eingeschränkt, es wird lediglich eine Siedlungsentwicklung vorgebeugt. Die Änderungsfläche wird aus der Siedlungsentwicklung herausgenommen. Derzeit befindet sich auf der Fläche ein Stall mit einem Reitplatz für Pferde. Durch die Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

**Umweltbericht**

Ein Umweltbericht wird erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt.

**4.11. Änderungsfläche 41.11****Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am östlichen Rand des Ortes Wittorf, wird im Norden, Süden und Westen von gemischten Bauflächen umfasst und grenzt im Osten an Flächen für die Landwirtschaft. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1.819 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist unbebaut und wird als Wiese und Pferdekoppel genutzt, im Südosten ragt ein Gebäude zu einem sehr geringen Teil in die Fläche.

**Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Weiterhin wird die Fläche als Siedlungsbiotop dargestellt. Außerdem dient die Fläche einer hohen Grundwasserneubildung mit hohem Schutzpotential der Grundwasserabdeckung. Des Weiteren liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche als gemischte Baufläche dargestellt, das Überschwemmungsgebiet zieht sich mittig durch die Fläche.

**Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche soll damit aus der Siedlungsentwicklung herausgenommen und eine Weiterentwicklung des Bestands über eine landwirtschaftliche Nutzung hinaus verhindert werden.

**Wesentliche Auswirkungen**

Durch die Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

**Umweltbericht**

Ein Umweltbericht wird erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt.

## **4.12. Änderungsfläche 41.12**

### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am östlichen Rand des Ortes Wittorf, wird im Norden, Osten und Süden von Flächen für die Landwirtschaft eingefasst und grenzt im Westen an gemischte Bauflächen. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1.337 m<sup>2</sup> und wird derzeit als Garten genutzt.

### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Weiterhin wird die Fläche als Siedlungsbiotop dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Außerdem liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor. Der Änderungsbereich liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet.

### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt, sodass die gesamten Grundstückfläche im südlichen Bereich der bestehenden Gebäude unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebiets im Osten in die gemischte Baufläche einbezogen wird.

### **Wesentliche Auswirkungen**

Bei der Änderungsfläche wird die bestehende gemischte Baufläche in Richtung Osten erweitert. Damit wird dem bestehenden Pferdezuchtbetrieb eine Erweiterungsmöglichkeit gegeben, eine separate Erschließung ist aufgrund der rückwärtigen Lage eher nicht möglich.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nur begrenzt mit Auswirkungen für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen. Es ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der dörflichen Lage eine gelegentliche und hinnehmbare Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigung durch die bestehende und die sich möglicherweise weiter entwickelnde landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen ist.

### **Umweltbericht**

Ein Umweltbericht wird erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt.

Bereits jetzt kann festgestellt werden, dass mit der Ausweisung einer Baufläche ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch eine mögliche Bebauung werden Flächen verdichtet und versiegelt, wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und es wird freilebenden Tieren der Lebensraum genommen.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von (Wohn-) Bauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft.

Der zur Bebauung freigegebene Bereich besitzt für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine herausragende Bedeutung, da die Fläche durch die bereits vorhandene Bebauung vorgeprägt ist.

Die bei einer 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.

Durch die Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

#### **4.13. Änderungsfläche 41.13**

##### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am östlichen Rand des Ortes Wittorf, östlich der Bardowicker Straße K 31, grenzt im Norden an gemischte Bauflächen und im Osten und Süden an Flächen für die Landwirtschaft. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 5.419 m<sup>2</sup>, davon werden 3.304 m<sup>2</sup> zukünftig als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, 2.115 m<sup>2</sup> als gemischte Bauflächen. Derzeit befindet sich in der Mitte der Fläche bereits ein Wohnhaus, nördlich davon wird die Fläche als Wiese und Weide, südlich davon befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

##### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Weiterhin wird die Fläche als Überschwemmungsgebiet mit Dauervegetation und Risiko des Stoffeintrags dargestellt. Außerdem liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor. Die Fläche ist als Senke für klimaschädliche Stoffe gekennzeichnet. Des Weiteren bildet die Fläche eine Landschaftseinheit mit sehr hoher und hoher Bedeutung und besonderer Schönheit und ist als Erholungsraum mit regionaler Bedeutung und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Fläche zählt zum Biotopverbund der Fließgewässer, Auen und Niederungen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche als Grünfläche dargestellt. Der nördliche Teil der Fläche liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet sowie im Landschaftsschutzgebiet.

##### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche sowie als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Damit werden die Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet sowie im Überschwemmungsgebiets aus der Siedlungsentwicklung liegen herausgenommen und einer Weiterentwicklung des Bestands nur begrenzt in Richtung Norden ermöglicht.

##### **Wesentliche Auswirkungen**

Innerhalb der Änderungsfläche wird die gemischte Baufläche auf den Bestand und eine nördliche davon liegende Fläche reduziert. Damit wird den Belangen des Landschaftsschutzes und dem Risiko der Überschwemmung der Vorrang gewährt.

#### *- Einwohnerentwicklung*

Aufgrund der geringen Größe der Änderungsfläche wird die Baufläche wahrscheinlich nur mit einem (Wohn-) Gebäuden bebaut. Insofern ist bezüglich des künftigen Einwohnerzuwachses hier mit 2,5 bzw. 3 EW zu rechnen.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nur begrenzt mit Auswirkungen für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen. Es ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der dörflichen Lage eine gelegentliche und hinnehmbare Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigung durch die bestehende und die sich möglicherweise weiter entwickelnde landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen ist.

### **Umweltbericht**

Ein Umweltbericht wird erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt.

Bereits jetzt kann festgestellt werden, dass mit der Ausweisung einer Baufläche ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch eine mögliche Bebauung werden Flächen verdichtet und versiegelt, wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und es wird freilebenden Tieren der Lebensraum genommen.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von (Wohn-) Bauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft.

Der zur Bebauung freigegebene Bereich besitzt für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine herausragende Bedeutung, da die Fläche durch die bereits vorhandene Bebauung vorgeprägt ist.

Die bei einer 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.

Durch die Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

### **4.14. Änderungsfläche 41.14**

#### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt innerorts im Süden des Ortes Wittorf, wird im Norden und Osten von gemischten Bauflächen begrenzt und im Süden und Westen von der Straße Im Moor eingefasst. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 58.366 m<sup>2</sup>. Der Großteil der Fläche (38.972 m<sup>2</sup>) werden zukünftig als gemischte Bauflächen dargestellt, 19.394 m<sup>2</sup> als landwirtschaftliche Flächen. Derzeit ist ein Großteil der äußeren Flächen, die als gemischte Bauflächen dargestellt werden sollen bereits bebaut. Im Nordwesten gibt es noch ein kleines unbebautes Waldstück. Im inneren Bereich wird die Fläche durch einen landwirtschaftlichen Betrieb und für Weiden genutzt.

#### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Boden mit hoher Winderosionsgefahr aus. Außerdem dient die Fläche einer hohen Grundwasserneubildung mit hohem Schutzpotential der Grundwasserabdeckung und wird als Fläche mit verringerter Grundwasserneubildung bezeichnet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche teilweise als gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt.

### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche teilweise als gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit wird der Flächennutzungsplan an die Realnutzung angepasst. Die Änderung von Wohnbaufläche in gemischte Bauflächen entspricht der Realnutzung in diesem gemischt genutzten Gebiet.

### **Wesentliche Auswirkungen**

Bei der Änderungsfläche handelt es sich lediglich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand.

#### *- Einwohnerentwicklung*

Die freien Bauflächen innerhalb des Änderungsgebiets bieten Platz für ca. 6 (Wohn-) Gebäuden bebaut. Insofern ist bezüglich des künftigen Einwohnerzuwachses hier mit 15 bzw. 18 EW zu rechnen.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nur begrenzt mit Auswirkungen für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen, da die Realnutzung bereits der zukünftigen Darstellung entspricht. Es ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der dörflichen Lage eine gelegentliche und hinnehmbare Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigung durch die bestehende und die sich möglicherweise weiter entwickelnde landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen ist.

### **Umweltbericht**

Bereits jetzt kann festgestellt werden, dass mit der Ausweisung einer Baufläche ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch eine mögliche Bebauung werden Flächen verdichtet und versiegelt, wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und es wird freilebenden Tieren der Lebensraum genommen.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von (Wohn-) Bauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft.

Der zur Bebauung freigegebene Bereich besitzt für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine herausragende Bedeutung, da die Fläche durch die bereits vorhandene Bebauung vorgeprägt ist.

Die bei einer 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.

Für eine ausführliche Betrachtung wird ein Umweltbericht erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt.

#### **4.15. Änderungsfläche 41.15**

##### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am westlichen Rand des Ortes Wittorf, westlich der Straße Im Moor und grenzt im Süden an Wohnbauflächen, im Westen an Flächen für die Landwirtschaft und im Norden zu einem kleinen Teil an Grünflächen und gemischte Bauflächen. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 17.555 m<sup>2</sup>. Derzeit ist die Fläche bereits teilweise bebaut, wobei es mehrere Unterbrechungen der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße Im Moor gibt.

##### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Boden mit hoher Winderosionsgefahr aus. Außerdem dient die Fläche einer hohen Grundwasserneubildung mit hohem Schutzpotential der Grundwasserabdeckung und wird als Fläche mit verringerter Grundwasserneubildung bezeichnet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche teilweise als Grünfläche und Wohnbaufläche dargestellt.

Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass es für den Änderungsbereich bereits eine Satzung gibt. Diese wird jedoch durch den sich in Aufstellung befindlichen B-Plan nach Satzungsbeschluss aufgehoben.

##### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

##### **Wesentliche Auswirkungen**

###### *- Einwohnerentwicklung*

Aufgrund der bereits bestehenden Wohnbaufläche und geringen Größe der zusätzlich bebaubaren Fläche im Änderungsbereich wird die Baufläche wahrscheinlich nur mit zwei-drei (Wohn-) Gebäuden bebaut. Insofern ist bezüglich des künftigen Einwohnerzuwachses hier mit bis zu 7,5 bzw. 9 EW zu rechnen.

###### *- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nicht mit Auswirkungen für die geplante und die umgebende Wohnbebauung zu rechnen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der dörflichen Lage eine gelegentliche und hinnehmbare Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigung durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen ist.

##### **Umweltbericht**

Mit der Ausweisung von Bauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch die geplante Bebauung werden Flächen verdichtet und versiegelt, wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und wird freilebenden

Tieren der Lebensraum genommen. Die geplante Bebauung stellt in diesem Fall einen Eingriff in ein Weidenökosystem dar. Die bisherige Nutzung stellt eine Beweidung dar.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von (Wohn-) Bauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft.

Der zur Bebauung freigegebene Bereich besitzt für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine herausragende Bedeutung, da die Fläche durch die bereits vorhandene Bebauung im Süden und Norden sowie durch die im Osten verlaufende Straße bereits stark vorgeprägt ist. Im Westen sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen vorhanden.

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.

Für eine ausführliche Betrachtung wird ein Umweltbericht erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt. Die bestehende Satzung im Änderungsbereich ist bei der Erstellung des Umweltberichts zu berücksichtigen.

#### **4.16. Änderungsfläche 41.16**

##### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am westlichen Rand des Ortes Wittorf, im Übergang zu Neu Wittorf, südlich der Hauptstraße K12, grenzt im Osten und Süden an Flächen für die Landwirtschaft und im Westen an Wohnbauflächen. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 4.454 m<sup>2</sup> und wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

##### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit hoher Winderosionsgefahr und Marschlandschaft aus. Weiterhin wird sie als landwirtschaftlich berechnete Fläche dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt.

##### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und damit an die Realnutzung angepasst. Dadurch soll die räumliche Trennung des Altdorfes und des Ortsteils Neu Wittorf südlich der Hauptstraße erhalten werden.

##### **Wesentliche Auswirkungen**

Bei der Änderungsfläche handelt es sich lediglich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand, wobei die Fläche dauerhaft aus einer Siedlungsentwicklung herausgenommen werden soll.

Durch die Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, sodass die Vertretbarkeit der Planung damit gegeben ist.

### **Umweltbericht**

Ein Umweltbericht wird erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt.

## **4.17. Änderungsfläche 41.17**

### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am westlichen Rand des Ortes Wittorf im Übergang zum Ortsteil Neu Wittorf, nördlich der Hauptstraße K 12, grenzt im Norden an Flächen für die Landwirtschaft und im Osten und Westen an gemischte Bauflächen. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 5.038 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist mit einem Gebäude bebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Außerdem dient die Fläche einer hohen Grundwasserneubildung mit hohem Schutzpotential der Grundwasserabdeckung und wird als Fläche mit verringerter Grundwasserneubildung bezeichnet. Weiterhin liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor.

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

### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt und damit die Lücke der Bebauung zwischen dem Altdorf Wittorf und Neu-Wittorf an der Nordseite der Hauptstraße geschlossen.

### **Wesentliche Auswirkungen**

#### *- Einwohnerentwicklung*

Die Änderungsfläche bietet ausreichend Platz für ca. 4 (Wohn-) Gebäuden bebaut. Insofern ist bezüglich des künftigen Einwohnerzuwachses hier mit 10 bzw. 12 EW zu rechnen, sofern Wohngebäude realisiert werden sollten.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nur begrenzt mit Auswirkungen für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen. Es ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der dörflichen Lage eine gelegentliche und hinnehmbare Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigung durch die bestehende und die sich möglicherweise weiter entwickelnde landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen ist.

## **Umweltbericht**

Mit der Ausweisung einer Baufläche wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch eine mögliche Bebauung werden Flächen verdichtet und versiegelt, wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und es wird freilebenden Tieren der Lebensraum genommen.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von (Wohn-) Bauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft. Der zur Bebauung freigegebene Bereich besitzt für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege jedoch keine herausragende Bedeutung, da die Fläche durch die bereits angrenzende Bebauung und die Lage an der Hauptstraße vorgeprägt ist.

Die bei einer 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.

Für eine ausführliche Betrachtung wird ein Umweltbericht erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt.

### **4.18. Änderungsfläche 41.18**

#### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am westlichen Rand des Ortes Wittorf, wird im Osten von gemischten Bauflächen und im Westen von Flächen für die Landwirtschaft umgrenzt. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 2.062 m<sup>2</sup> und ist derzeit mit zwei Gebäuden bebaut, wovon eines ein Wohnhaus ist. Die übrigen Flächen werden als Garten und Lagerflächen eines landwirtschaftlichen Betriebs genutzt.

#### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Außerdem liegt bei dieser Fläche laut Landschaftsrahmenplan eine verringerte Grundwasserneubildung und eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor.

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

#### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Die Bestandsbebauung wird damit in die gemischte Baufläche aufgenommen und gleichzeitig Erweiterungsmöglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung im östlichen Teil der Änderungsfläche zu schaffen.

### **Wesentliche Auswirkungen**

#### *- Einwohnerentwicklung*

Aufgrund der Kleinteiligkeit der Änderungsfläche wird die Baufläche, wenn überhaupt, nur mit einem Gebäude bebaut. Insofern ist bezüglich des künftigen Einwohnerzuwachses hier mit maximal 2,5 bzw. 3 EW zu rechnen.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nicht mit Auswirkungen für die geplante und die südlich angrenzende Wohnbebauung zu rechnen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der dörflichen Lage eine gelegentliche und hinnehmbare Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigung durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen ist.

### **Umweltbericht**

Mit der Ausweisung einer Baufläche wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch die geplante Bebauung werden Flächen verdichtet und versiegelt, es wird bisher freie und unverbaute Landschaft reduziert und es wird freilebenden Tieren der Lebensraum genommen.

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

Die zukünftige gemischte Baufläche besitzt für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine herausragende Bedeutung, da die Fläche durch die bereits vorhandene Bebauung im Süd-Osten sowie durch die im Westen verlaufende Straße bereits stark vorgeprägt ist.

Die bei der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt dort 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.

Für konkretere Aussagen wird ein Umweltbericht erstellt, der im weiteren Verfahren vorgelegt wird.

## **4.19. Änderungsfläche 41.19**

### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am westlichen Rand des Ortes Wittorf, wird im Osten von gemischten Bauflächen und im Westen von Flächen für die Landwirtschaft umgrenzt. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 6.441 m<sup>2</sup>. Auf der Fläche befindet sich derzeit eine Reithalle und entsprechende Flächen sowie ein weiteres Gebäude für die Pferdehaltung.

### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit hoher Winderosionsgefahr und beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Außerdem liegt bei dieser Fläche laut Landschaftsrahmenplan eine verringerte Grundwasserneubildung und eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor.

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

### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Landwirtschaftliche Flächen werden zukünftig als gemischte Bauflächen dargestellt, sodass eine Erweiterung der Ortslage in Richtung Westen möglich wird und der landwirtschaftliche Betrieb erweitert werden könnte.

### **Wesentliche Auswirkungen**

#### *- Einwohnerentwicklung*

Sofern Wohngebäude realisiert werden sollten, ist aufgrund der Fläche mit 2-4 Gebäude und dementsprechend mit einem künftigen Einwohnerzuwachs von 5-12 Einwohner zu rechnen.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nur begrenzt mit Auswirkungen für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen. Es ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der dörflichen Lage eine gelegentliche und hinnehmbare Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigung durch die bestehende und die sich möglicherweise weiter entwickelnde landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen ist.

### **Umweltbericht**

Es wird ein Umweltbericht erarbeitet, der im weiteren Verfahren vorgelegt wird. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt kann jedoch gesagt werden, dass mit der Ausweisung einer Baufläche ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch eine mögliche Bebauung werden Flächen verdichtet und versiegelt, wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und es wird freilebenden Tieren der Lebensraum genommen.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von (Wohn-) Bauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft. Der zur Bebauung freigegebene Bereich besitzt für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege jedoch keine herausragende Bedeutung, da die Fläche unmittelbar am Siedlungskörper liegt und durch die bereits bestehende Reithalle vorgeprägt ist.

Die bei einer 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.

## **4.20. Änderungsfläche 41.20**

### **Lage des Geltungsbereichs / Bestand**

Die Fläche liegt am westlichen Rand des Ortes Wittorf, wird im Osten von gemischten Bauflächen und im Westen von Flächen für die Landwirtschaft umgrenzt. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 3.689 m<sup>2</sup>. Die Fläche befindet sich im rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung entlang der Wiesenstraße und wird deshalb hauptsächlich als Gärten genutzt, einzelne Flächen werden auch landwirtschaftlich genutzt.

### **Übergeordnete Planung / wirksamer FNP**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2003 ist für die Änderungsfläche keine konkrete Funktionszuweisung getroffen worden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist die Fläche als Fläche mit Böden mit hoher Winderosionsgefahr und beeinträchtigtem Wasserspeichervermögen aus. Außerdem liegt laut Landschaftsrahmenplan eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers vor.

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

### **Planung**

Durch die Änderung wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der Darstellung werden die Flächen der Siedlungsentwicklung zur Verfügung gestellt und die Ortslage in Richtung Westen größtenteils an die bestehenden rückwärtigen Grundstücksgrenzen angepasst.

### **Wesentliche Auswirkungen**

#### *- Einwohnerentwicklung*

Die gemischte Baufläche bietet Platz für etwa 5 (Wohn-) Gebäude, daher ist mit einem künftigen Einwohnerzuwachs von 12,5-15 Einwohnern zu rechnen, sofern Wohngebäude realisiert werden.

#### *- Emissionen / Immissionen*

Durch die Änderung ist nur begrenzt mit Auswirkungen für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen. Es ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der dörflichen Lage eine gelegentliche und hinnehmbare Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigung durch die bestehende und die sich möglicherweise weiter entwickelnde landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen ist.

### **Umweltbericht**

Es wird ein Umweltbericht erarbeitet, der im weiteren Verfahren vorgelegt wird. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt kann jedoch gesagt werden, dass mit der Ausweisung einer Baufläche ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Durch eine mögliche Bebauung werden Flächen verdichtet und versiegelt, wird bisher freie und unverbaute Landschaft dauerhaft entzogen und es wird freilebenden Tieren der Lebensraum genommen.

Die Samtgemeinde Bardowick hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von (Wohn-) Bauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft. Der zur Bebauung freigegebene Bereich besitzt für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege jedoch keine herausragende Bedeutung, da die Fläche unmittelbar am Siedlungskörper liegt.

Die bei einer 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.

## 5. Erschließung

Die ÖPNV-Anbindung in Wittorf ist im allgemeinen als verbesserungswürdig zu bezeichnen. Derzeit ist Wittorf über zwei Buslinien, die Linien 5402 und 5405 angebunden. Die Buslinie 5402, (Lüneburg – Bardowick – Wittorf – Handorf – Winsen und zurück) fährt durch das Altdorf sowie durch Neu Wittorf und verkehrt montags bis freitags regelmäßig am Tag in jeweils beide Richtungen. Am Sonnabend sowie an Sonn- und Feiertagen verkehren die Busse nicht. Die Linie 5405 (Lüneburg – Bardowick – Wittorf – Barum – Tespe – Niedermarschacht und zurück) fährt nur durch das Altdorf und verkehrt montags bis freitags 10 x am Tag in jeweils beide Richtungen sowie zeitweise sowohl Richtung Lüneburg als auch in Richtung Niedermarschacht. Am Sonnabend fährt der Bus einmal, jedoch nicht an Sonn- und Feiertagen.

An den Bahnhaltepunkten Bardowick und Radbruch besteht Anschluss an Nahverkehrszüge, in Lüneburg auch an den Fernverkehr. Für Schüler und Schülerinnen verkehren Schulbusse zur Grundschule nach Handorf sowie zu den weiterführenden Schulen nach Bardowick und Lüneburg.

Aufgrund der nur eingeschränkten ÖPNV-Anbindung sind die meisten in Wittorf lebenden Menschen auf das Auto angewiesen. Durch die Kreisstraßen K12 und K31 sowie durch die unmittelbare Lage an der K46 (ehemalige B4) ist Wittorf gut an das regionale und überregionale Straßennetz (BAB 250, B 404) angebunden. Durch die zurückhaltende Ausweisung von neuen Wohn- bzw. gemischten Bauflächen wird sich die Verkehrsbelastung in Wittorf nicht wesentlich verändern.

## 6. Ver- und Entsorgung

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

### Trinkwasser und Löschwasser

Die Gemeinde ist dem Wasserverband Elbmarsch angeschlossen.

Nach dem „Niedersächsisches Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Samtgemeinde verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf ( $\text{m}^3/\text{h}$ ) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasser-faches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens  $96 \text{ m}^3/\text{h}$  über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzuschalten.

#### **Abwasser**

Der Träger der Abwasserleitungen ist die Samtgemeinde Bardowick.

#### **Oberflächenwasser**

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist nachzuweisen. Dadurch wird ein naturnaher und nachhaltiger Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser umgesetzt.

#### **Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen**

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

#### **Abfall**

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral durch den Landkreis Lüneburg.

## **7. Flächen und Kosten**

#### **Flächen**

Die Änderungsflächen umfassen eine Fläche von insgesamt 125.487 m<sup>2</sup>. Davon werden 90.719 m<sup>2</sup> zukünftig als gemischte Bauflächen und 34.768 m<sup>2</sup> als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

#### **Kosten**

Die Umsetzung der Planung verursacht der Samtgemeinde Bardowick voraussichtlich keine Kosten.

Bardowick, den .....

.....

Samtgemeindebürgermeister