

Flecken Bardowick

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56
„P+ R Ost“
einschließlich Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 5

Stand: Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, 06.12.2023

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M.Sc. Mona Borutta

Inhalt:

1.	Planungsanlass und Verfahren	3
2.	Lage des Plangebiets / Bestand	3
3.	Planungsvorgaben	4
3.1.	Ziele der regionalen Raumordnung	4
3.2.	Wirksamer Flächennutzungsplan	5
3.3.	Landschaftsplan	6
3.4.	Vorhandene Bebauungspläne	6
3.5.	Denkmalschutz / Archäologie	7
3.6.	Kampfmittel	7
3.7.	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone.....	8
4.	Planinhalt	8
4.1.	Art der baulichen Nutzung.....	8
4.2.	Maß der baulichen Nutzung	9
4.3.	Überbaubare Grundstücksfläche, Fläche für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	9
4.4.	P+R Flächen.....	9
4.5.	Straßenverkehrsfläche.....	9
5.	Erschließung	9
6.	Ver- und Entsorgung	10
6.1.	Brandschutz	10
6.2.	Oberflächenwasser	10
6.3.	Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen.....	10
7.	Immissionsschutz.....	11
7.1.	Lärm	11
7.2.	Störfallbetriebe.....	12
8.	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	12
9.	Flächen und Kosten.....	14
Anlage 1:	Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 33, LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg, 26.05.2021	

1. Planungsanlass und Verfahren

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans (B-Plans) ist die Notwendigkeit der Steuerung und Begrenzung der baulichen Entwicklung im Plangebiet sowie eine gewünschte Erweiterung des Parkplatzes für Park+Ride (P+R) südlich der Bahnhofstraße und östlich der BAB 39.

Die Erweiterung der P+R-Angebots im Bereich des Bahnhofs Bardowick ist notwendig, da es aufgrund des zunehmenden Parkdrucks durch Pendler*innen, die dort in die Bahn umsteigen, zu Parkplatzproblemen kommt.

Das Gebiet war seit Oktober 2017 mit einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) belegt, diese ist mittlerweile jedoch ausgelaufen.

Das Plangebiet war ursprünglich Teil des Bebauungsplan Nr. 33 „P+R Nord und Ilmer Weg“, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. Im Laufe des Verfahrens wurde das Plangebiet getrennt, da für die Errichtung einer P+R-Anlage eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, damit ist das beschleunigte Verfahren für diesen Teilbereich nicht mehr anwendbar und das Plangebiet wurde zweigeteilt.

2. Lage des Plangebiets / Bestand

Das Plangebiet im Südwesten der Ortslage Bardowick umfasst ca. 2,17 ha. Das Plangebiet umfasst die Fläche südlich der Bahnhofstraße, nördlich der Kreisstraße 432 (Bahnhofstraße / Vögeler Weg, Überführung) und östlich der Autobahn BAB 39.

Parallel zur BAB 39 verläuft auch die Bahnstrecke Hamburg-Hannover und in direkter Nähe der Haltepunkt Bardowick. Südwestlich des Geltungsbereichs grenzen Böschungen an, hier quert der Vögeler Weg (K 32) die Autobahn und Bahngleise und ist daher in diesem Abschnitt bereits höher gelegen. In der Verlängerung der Bahnhofstraße befindet sich eine Fußgängerunterführung der Autobahn und der Bahngleise. Im Bereich der Unterführung, am Ende der Bahnhofstraße, sind einige P+R-Parkplätze vorhanden.

Im Geltungsbereich befinden sich außerdem entlang der Bahnhofstraße eine P+R-Anlage, geschossige Wohngebäude sowie Gewerbeeinheiten. Südlich schließt sich eine Brachfläche an, hier soll eine neue P+R-Anlage entstehen.



Abb. 1 Luftbild mit Lage des Plangebietes, ohne Maßstab, Quelle. LGLN 2021

3. Planungsvorgaben

3.1. Ziele der regionalen Raumordnung

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

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg aus dem Jahr 2003 in der Fassung der zweiten Änderung aus dem Jahr 2016 wird der Flecken Bardowick als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten dargestellt. Dargestellt ist die BAB 39 als Autobahn sowie die Bahnstrecke Hamburg-Hannover samt Haltpunkt Bardowick. Auch der südlich der Strecke gelegene P+R Parkplatz ist abgebildet. Der Vögeler Weg (K32) ist als Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung dargestellt.

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 19.12.2022 den 1. Entwurf Regionalen Raumordnungsprogrammes 2025 des Landkreises Lüneburg beschlossen (Entwurf RROP 2025). Hierzu wurde vom Anfang 2023 ein Beteiligungsverfahren durchgeführt. Im vorliegenden RROP-Entwurf ist die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Landkreises für einen zehnjährigen Zeitraum dargelegt. Die zeichnerische Darstellung des RROP-Entwurfs ist für das Plangebiet identisch wie die des geltenden RROPs.

Der Bebauungsplan beabsichtigt die Festsetzung als Mischgebiet, öffentliche Straßenverkehrsfläche sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park+Ride. Somit steht die Aufstellung dieses B-Plans den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

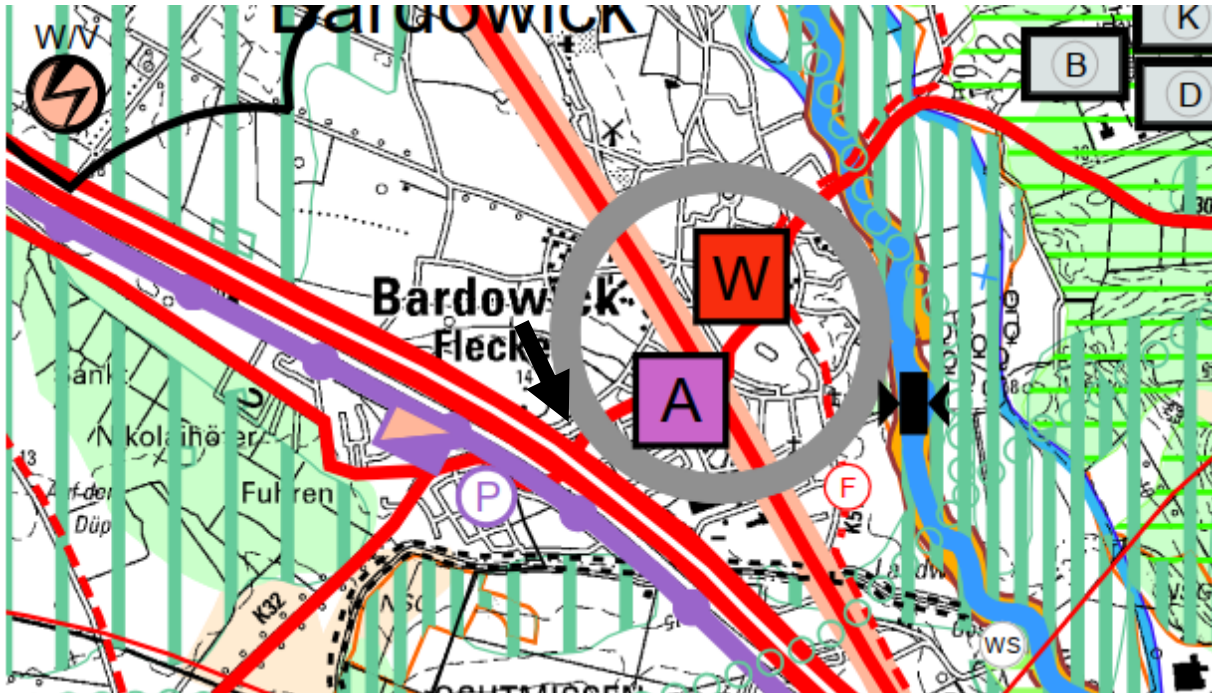


Abb. 2 Ausschnitt aus dem RROP 2003 mit Lage des Plangebiets in der Fassung von 2016 (mit Pfeil markiert, ohne Maßstab)

3.2. Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits überwiegend entsprechend der bestehenden bzw. geplanten Nutzung dargestellt. Teilweise werden die Gebietsabgrenzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans jedoch konkretisiert. Beispielsweise ist die Grenzziehung auf der geplanten P+R-Anlage und gemischter Baufläche im FNP etwas anders als im B-Plan. Da der FNP nicht parzellenscharf ist, sind kleinere Abweichungen üblich und zu vernachlässigen (P+R-Anlage und westlicher Teil der gemischten Bauflächen).

Da jedoch grundsätzlich auch auf gemischten Bauflächen eine Errichtung von Parkplätzen zulässig ist, kann die Festsetzung P+R-Parkplatz aus der Darstellung „gemischte Baufläche“ im FNP entwickelt werden. Der B-Plan ist damit insgesamt aus dem FNP entwickelt, eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.



Abb. 3 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Lage des Plangebiets, ohne Maßstab

3.3. Landschaftsplan

Für die Samtgemeinde Bardowick liegt eine Aktualisierung des Landschaftsplans vom 01.08.2021 vor. Die Bahnhofstraße wird als überregionale Erholungsroute bzw. regionaler Erholungsweg dargestellt. Kleinteilige Freiflächen werden als Verbindungsfläche /-elemente für den Biotopverbund dargestellt. Die Zielkonzeption des Landschaftsplans trifft keine weiteren oder konkreteren Aussagen zum Plangebiet. Die Planung ist mit dem Zielen des Landschaftsplans vereinbar.

3.4. Vorhandene Bebauungspläne

Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich der B-Plan Nr. 5 (1966) inkl. der Anpassungen der 1. und 2. Änderung. Der hiermit aufgestellte Bebauungsplan Nr. 56 überplant hierbei den B-Plan Nr. 5 im Bereich der Kreuzung der Bahnhofstraße und der Überführung. Der Zuschnitt des alten B-Plan Nr. 5 lässt darauf schließen, dass die Einmündung anders als im B-Plan Nr. 5 geplant umgesetzt wurde. Der Fahrbahnverlauf wurde mit dem Bau der Überführung geändert, der B-Plan jedoch nicht angepasst. Die Festsetzungen des B-Plans Nr. 5 werden für den Bereich des hier aufgestellten B-Plans Nr. 56 aufgehoben.

Nördlich des Geltungsbereichs grenzt der B-Plan Nr. 33 an (in Aufstellung befindlich). Dieser setzt nördlich der Bahnhofstraße Misch- und Wohngebiete fest.

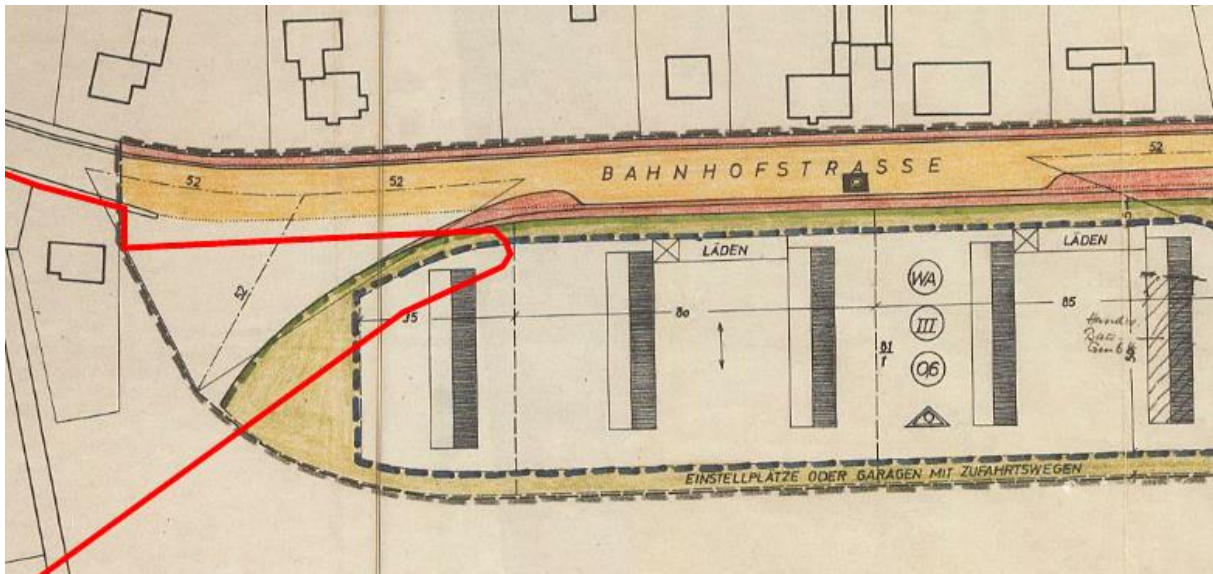


Abb. 4 Ausschnitt aus dem B-Plan Nr.5, nicht genordet, Geltungsbereich B-Plan Nr. 56 rot umrandet, ohne Maßstab

3.5. Denkmalschutz / Archäologie

Im Wirkungsbereich des B-Plans sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt.

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches des o.g. B-Planes in der Datenbank des NLD - ADABweb -, Stand 16.12.2021, diverse archäologische Denkmäler verzeichnet sind. Zudem ist zu beachten, dass das Plangebiet im Bereich des historischen Fleckens Bardowick gelegen ist, der denkmalpflegerisch und archäologisch als hochsensibles Gebiet gewertet wird. Daher können entsprechende Funde für den Geltungsbereich des o.g. B-Plans nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

3.6. Kampfmittel

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass für das Plangebiet ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel vorliegt. Die Fläche wurde nicht geräumt und bisher keine Luftbildauswertung oder Sondierung durchgeführt. Daher wird eine Luftbildauswertung empfohlen.

Es ist anzumerken, dass damit kein konkreter Verdacht auf Kampfmittel ausgesprochen wird. Eine Untersuchung auf Kampfmittel ist in Niedersachsen nicht erforderlich. Im Rahmen dieser Satzung und auch im Bauantragsverfahren sind keine weiteren Untersuchungen oder Maßnahmen erforderlich.

Möglicherweise werden jedoch Tiefbauunternehmen vor Beginn von Erdarbeiten eine Bescheinigung über die Kampfmittelfreiheit fordern. Eine entsprechende Untersuchung kann durch den Bauwilligen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt werden. Wegen der langen Vorlaufzeit empfiehlt sich eine rechtzeitige Beauftragung.

Gemäß § 7 Abs. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) sind die Grundstückseigentümer für die Kampfmittelfreiheit und die Gefährdungen bei Baumaßnahmen verantwortlich. Die Beantragung der Auswertung des Grundstücks auf Kampfmittelbefund obliegt somit den Grundstückseigentümern und sollte ggf. rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten durchgeführt werden.

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN (Regionaldirektion Hameln - Hannover) zu benachrichtigen.

3.7. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Entlang der BAB B 39 sind die Regelungen des § 9 Bundes-Fernstraßengesetz (FStrG) zu beachten.

Die Autobahn GmbH des Bundes weist im Bereich des P+R-Platzes darauf hin, dass ein Parkplatz je nach den Umständen des Einzelfalls ebenfalls einen Hochbau i. S. v. § 9 FStrG darstellen kann. Insbesondere wird einem etwaigen Parkhaus in der Anbauverbotszone widersprochen. Je nach Ausgestaltung der P+R-Anlage ist daher ggf. vorab eine Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes einzuholen.

Es ist ferner sicherzustellen, dass durch die bauliche Nutzung innerhalb der Anbaubeschränkungszone keine Gefährdung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn entsteht, z.B. durch Blendeffekte.

Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen demzufolge einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Außerdem sind Anlagen der Außenwerbung sowie Beleuchtung in Richtung der BAB 39 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

4. Planinhalt

4.1. Art der baulichen Nutzung

Im östlichen Planbereich werden Mischgebiete festgesetzt. Durch die starke Emissionsbelastung sowie die gute verkehrliche Anbindung, ist hier weiterhin die Ansiedlung von Gewerbebetrieben gewünscht. Die vorhandenen Wohnnutzung ist auch in einem Mischgebiet zulässig.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

In den Mischgebieten entlang der Bahnhofstraße wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, da hier eine dichtere Bebauungsstruktur als in der Umgebung vorhanden ist, bereits vermehrt Gewerbebetriebe ansässig sind und sich weitere ansiedeln sollen. Gemäß der vorhandenen Bebauung wird eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

4.3. Überbaubare Grundstücksfläche, Fläche für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

Die Baugrenzen als Baufeldausweisungen werden mit jeweils 3 m Abstand zur Straßenverkehrsfläche und zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt.

Die westliche Baugrenze Richtung Autobahn und Überquerung wird auf den vorhandenen Bestand reduziert, da hier die hohen Lärmimmissionen zusätzliche Wohnbebauung unverträglich erscheinen lassen.

In den Mischgebieten sind pro Grundstück nur eine Zu- / Ausfahrt in einer Breite von max. 4,00 m sowie ein Zugang in einer Breite von max. 1,50 m zulässig. Bei einer Zusammenlegung von Zufahrt und Zugang darf die Breite max. 5,00 m betragen. Damit sollen Gruppen von privaten Stellplätzen verhindert werden, die in Senkrechtaufstellung direkt vom Grundstück auf die Straße fahren. Insbesondere beim Rückwärtsausparken stellt dies ein Sicherheitsrisiko für Fußgänger*innen dar.

4.4. P+R Flächen

Südlich der Bahnhofstraße und an den Vögeler Weg angrenzend soll eine zusätzliche P+R-Fläche entstehen. Diese bietet Platz für etwa 270 Parkplätze und soll die vorhandene P+R-Flächen nordöstlich und südwestlich der Autobahn und Bahnstrecke ergänzen. Möglich ist auch die Errichtung eines Parkhauses.

4.5. Straßenverkehrsfläche

Das Flurstück 159, welches in Besitz der Gemeinde ist, wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die bestehende Erschließung der angrenzenden Grundstücke über das Flurstück zu sichern.

5. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Bahnhofstraße. Eine wesentliche Fuß- und Rad-Verbindung stellt die Unterführung der Autobahn und Bahntrasse dar.

6. Ver- und Entsorgung

Da es sich im Bereich der Mischgebiete um eine Bestandüberplanung handelt, ist die Trinkwasserversorgung, die Abwasser- und Abfallentsorgung bereits geregelt.

6.1. Brandschutz

Es handelt sich um ein bereits besiedeltes Gebiet. Wesentliche bauliche Erweiterungen sind durch den B-Plan nicht möglich. Die Löschwasserversorgung ist derzeit gesichert. Je nach Ausgestaltung der P+R-Anlage, z.B. Parkhaus, sind ggf. weitere Nachweise für die Löschwasserversorgung im Rahmen der Genehmigung zu erbringen.

6.2. Oberflächenwasser

Aus Gründen des Gewässerschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ist in den Mischgebieten das unbelastete Regenwasser auf den Grundstücken dezentral über die belebte Bodenzone zu versickern. Der Einbau von Sickerschächten ist unzulässig. Durch die Verpflichtung zur Versickerung wird ein naturnaher und nachhaltiger Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser sichergestellt. Eine Brauchwassernutzung des Regenwassers ist zulässig, um den sparsamen Umgang mit dem Gut Wasser zu unterstützen.

Die Versickerungsfähigkeit wurde im Vorfeld des nördlich angrenzenden B-Plan 23 (2006) über ein Bodengutachten grundsätzlich nachgewiesen.

Sollte eine dezentrale Versickerung aufgrund eines unverhältnismäßig hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwands aufgrund der Bodenverhältnisse im Einzelfall gänzlich nicht möglich, ist auf Antrag eine Einleitung der überschüssigen Wässer in die gemeindliche Regenwasserableitung möglich.

Für die P+R-Anlage sind im Rahmen der Genehmigung entsprechende Entwässerungsnachweise zu erbringen.

6.3. Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen

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

7. Immissionsschutz

7.1. Lärm

Für das Plangebiet wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 33 „P+R Nord und Ilmer Weg“ des Flecken Bardowick, LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg, 26.05.2021, als Anlage 1 angefügt) durchgeführt.

Die Schalltechnische Untersuchung trifft Aussagen für die Plangebiete des B-Plans Nr. 33 und Nr. 56. Die Schalltechnische Untersuchung kommt für den B-Plan Nr. 56 zu folgendem Ergebnis:

Verkehrslärm

„Die Orientierungswerte der DIN 18005 der jeweiligen Gebietsnutzung werden im Großbereich des Plangebietes im Tag- und Nachtzeitraum überschritten und in Teilen auch der Grenzwert der 16. BImSchV. Im Nahbereich zur Bundesautobahn A39 bzw. der Bahnstrecke Hamburg – Hannover – Hamburg und der Kreisstraße K32 wird die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags erreicht und von 60 dB(A) nachts in Teilen überschritten.

Es ist somit eine Beeinträchtigung durch Lärm zu erwarten, auf welche die Planung reagieren muss. Hierbei wird auch teilweise, die für Außenwohnbereiche kritische Lärmschwelle von 65 dB(A) überschritten. Außenbereiche sollten daher nicht ohne weitere Schallschutzeinrichtungen zur Straße ausgerichtet werden.

Im Bereich des planungsrechtlichen Bestands ist der bauleitplanerische Handlungsspielraum stark eingengt. In der Rechtsprechung anerkannt ist in diesen Fällen, dass eine sachgerechte Abwägung auch „unterhalb“ der Anforderungen, wie sie an eine Neuplanung gestellt werden können, gegeben ist. Dieser städtebauliche Missstand ist mit bauleitplanerischen Mitteln zu lösen. Es ist für den Bereich der Bestandswohnbebauung im gesundheitsgefährdenden Bereich an der Bahnhofsstraße K32 und Ecke Ilmer Weg / Bahnhofsstraße die Überlegung anzustellen, wie für die Zeitspanne des Bestandes der Gebäude gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können. Zunächst muss geprüft werden, ob in den jeweiligen betroffenen Gebäuden Schallschutz entsprechend den maßgeblichen Außenlärmpegeln der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) vorhanden ist, welcher im Innenraum gesunde Wohnverhältnisse garantiert. Sind diese Voraussetzungen gegeben, dann erscheint es ausreichend, dies in der Begründung des B-Plans aufzunehmen. Problematisch wird es, wenn die Überprüfung ergibt, dass der Schallschutz nicht auf die maßgeblichen Außenlärmpegel der DIN 4109 abgestellt ist, d.h. im Innenraum keine gesunden Wohnverhältnisse anzunehmen sind.“

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bebauungsplan gegenüber dem Verkehrslärm wurden daher die in der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Festsetzungen zum Schallschutz für Neubau und Modernisierung übernommen.

P+R

„Die Prüfung der Einwirkung der P&R-Anlage hat gezeigt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Grenzwerte der 16. BImSchV im Tagzeitraum eingehalten, jedoch im Nachtzeitraum sowohl im Prognose Nullfall als auch im Prognose Planfall überschritten werden.

Die Pegelerhöhung vom Prognose Nullfall zum Prognose Planfall beträgt im Tagzeitraum bis zu 1 dB und im Nachtzeitraum bis zu 0,4 dB.

Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags wird nicht erreicht. Jedoch wird am Gebäude in der Bahnhofstraße 75A die nächtliche Gesundheitsgefährdungsschwelle von 60 dB(A) um bis zu 1 dB im Null- wie im Planfall überschritten.

Die Pegelerhöhung vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall am Gebäude in der Bahnhofstraße 75A, unter Berücksichtigung von Maximalannahme für die Nutzung der P&R Anlage, beträgt im Nachtzeitraum bis zu 0,1 dB und ist somit nicht spürbar. Somit ist im Bebauungsplan abzuwägen, ob die nicht spürbare Mehrbelastung für die Nachbarschaft durch die geplante Erweiterung der P&R Anlage an der Bahnhofstraße in Bardowick hinzunehmen ist.“

Die Lage in Nähe zum Bahnhofseingang sowie Anbindungsmöglichkeit an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz (K 32) bietet sich für die Errichtung bzw. Erweiterung der P+R-Anlage an. Durch die Vergrößerung des P+R-Angebots wird die Nutzung des Bahnhofes attraktiver und somit der Umweltverbund gestärkt. Somit wird – an anderer Stelle - die (Lärm)-Belastung durch Reduzierung des PKW-Verkehrs abnehmen.

Die Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zum geplanten P+R ist bereits durch den Verkehr der BAB, K 32 und Bahnhofstraße belastet. Laut Schalltechnischer Untersuchung kommt es zu einer nicht spürbaren Mehrbelastung. Unter Berücksichtigung der Vorteile des Ausbaues des P+R sind diese daher hinnehmbar.

Im Rahmen der weiteren Planung ist zu prüfen, ob weitere bauliche Maßnahmen möglich sind, welche die P+R-Nutzung und die angrenzende Bebauung voneinander abgrenzt.

7.2. Störfallbetriebe

Im Plangebiet sind keine sog. Störfallbetriebe vorhanden und werden durch die Bauleitplanung auch nicht vorbereitet.

Auch in der Umgebung sind keine solcher Betriebe vorhanden, auf die Rücksicht zu nehmen wäre. Störfallbetriebe sind Bereiche oder Betriebe, in denen mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird (im Sinne des Artikels 3 Nummer 10 der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1)).

8. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird bei Bauleitplanverfahren grundsätzlich eine Umweltprüfung durchgeführt. In ihr sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die auf Grundlage der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Schutzgüter im Sinne des BauGB sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1a BauGB.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Ein Umweltbericht einschließlich artenschutzrechtlicher Betrachtung wird im weiteren Verfahren erstellt.

Vorhabenbeschreibung

Durch die Aufstellung dieses B-Plans soll die bestehende Bebauung in einem Mischgebiet gesichert und planungsrechtlich geordnet werden. Die GRZ wird mit 0,4 ausgewiesen. Außerdem soll, angrenzend an eine bestehende P+R-Anlage auf einer Brachfläche eine Erweiterung des Parkplatzes stattfinden.

Planwerke

Für die Samtgemeinde Bardowick liegt eine Aktualisierung des Landschaftsplans von 2021 vor. Im Rahmen des Landschaftsplans wurde eine Biotoptypen und Artenschutzkartierung durchgeführt.

Außerdem gilt es, die Aussagen des Landschaftsrahmenplans zu beachten.

Auswirkungen

Es sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB darzustellen. Im Umweltbericht werden die Schutzgüter Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Pflanzen /Biotope, Tiere, Boden /Fläche, Wasser, Luft/Klima und Landschaftsbild behandelt.

Durch Erweiterung der P+R-Anlage ist mit einer Erhöhung der Emissionen aus dem Pkw-Verkehr zu rechnen. Es wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (siehe Anlage 1). Es werden Festsetzungen zum Schallschutz getroffen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Durch die Versiegelung kommt es zu einem Flächen- und Funktionsverlust durch Überbauung.

Der Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser im Bereich der P+R-Anlage ist zu klären.

Alternativen

Die Darstellung im Flächennutzungsplan bereitet die Festsetzungen im B-Plan bereits vor (Standortwahl). In dem zu erstellenden Umweltbericht ist darzulegen, welche Umweltauswirkungen die Festsetzungen als Mischgebiet und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hat.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG ist auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durchzuführen und ist Bestandteil der Umweltprüfung. Erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung der Verbotstatbestände bzw. die Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung werden im Umweltbericht dargestellt.

Eine Ortsbegehung hat bereits stattgefunden.

Eingriff/Ausgleich

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB zu beachten. Die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die Konkretisierung der damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.

9. Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet dieses Bebauungsplans hat eine Größe von insgesamt rund 21.700 m², davon werden rund 6.450 m² als Mischgebiet, rund 650 m² als öffentliche Straßenverkehrsfläche und rund 14.600 m² als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Kosten

Die Kosten für die Aufstellung Bebauungsplans werden vom Flecken Bardowick getragen.

Bardowick, den

.....

Gemeindedirektor