

Samtgemeinde Bardowick

**Begründung
zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans
„Feuerwehr“ -Teilplan Radbruch**

Stand: Beschluss zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung, 22.03.2018

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M. Sc. Lisa Walther

Umweltbericht:

M. Sc. Sarah Haberstroh

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	6
3.3.	Denkmalschutz / Archäologie	7
4.	Planinhalt	8
4.1.	Art der baulichen Nutzung.....	8
4.2.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
5.	Erschließung	8
6.	Ver- und Entsorgung	9
7.	Immissionsschutz.....	10
8.	Umweltbericht.....	10
9.	Flächen und Kosten.....	10

1. Planungsanlass und Verfahren

Anlass für die 42. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Radbruch. Ein Neubau wird notwendig, da die Bedarfe an moderne, leistungsfähige und auch größere Einsatzfahrzeuge sowie Anforderungen im Brandschutz für die Einsatzkräfte in den letzten Jahren enorm gestiegen sind. Ein Umbau oder Neubau am vorhandenen Standort in der Dorfmitte ist aufgrund von fehlenden Flächen nicht möglich. Da die Flächen für den neuen Standort im geltenden FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sind, wird eine Änderung notwendig.

Zusätzlich zur Gemeinbedarfsfläche werden im nördlichen Teil des Plangebiets zukünftig Grünflächen dargestellt. Diese könnten z.B. als Ausgleichsflächen oder zu Übungsflächen für die Feuerwehr entwickelt werden.

Parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des B-Plans Nr. 21 „Feuerwehr“ der Gemeinde Radbruch.

2. Lage des Plangebiets / Bestand

Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich des Ortskerns von Radbruch. Es hat eine Größe von 2,4 ha.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzen, getrennt durch eine Wallhecke, weitere landwirtschaftliche Flächen an. Im Osten begrenzt ein Graben entlang der Straße Am Rüdell das Plangebiet. Im Süden verläuft die Luhdorfer Straße (K 42) und im Westen bildet die Rottorfer Straße (K 43) die Plangebietsgrenze. Aufgrund der Lage an den beiden Kreisstraßen ist die Fläche gut an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets befinden sich prägende Gehölzbestände.



Abb. 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes, Maßstab 1:5.000, Quelle: Google Earth

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 (Stand 2. Änderung 2015) wird der Gemeinde Radbruch, die sich innerhalb einer überregionalen Siedlungsachse befindet, die Schwerpunktaufgabe Sicherung von vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zugeordnet. Weitere Aufgaben der Gemeinde Radbruch sind die ausreichende Wohnraumversorgung, die Sicherung von Arbeitsplätzen sowie die ÖPNV-Versorgung auf Schiene und Straße. Diese Aufgaben stimmen mit der oben genannten Schwerpunktaufgabe überein und sind gleichzeitig Grundlage für die Erfüllung ebendieser. Radbruch ist zudem als Grundschulstandort ausgewiesen.

Westlich des Plangebiets ist ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Ebenso sind Teile dieser Fläche, auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials, Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Südlich und westlich des Plangebiets führt eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung entlang. Im Süden grenzen Flächen an, die als Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen sind.

Die Änderung des FNP dient dem Bau eines Feuerwehrgerätehauses, sichert damit vorhandene Infrastruktur und unterstützt die genannten Aufgaben, die aus dem RROP für die Gemeinde Radbruch hervorgehen. Somit steht die Änderung des FNP den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

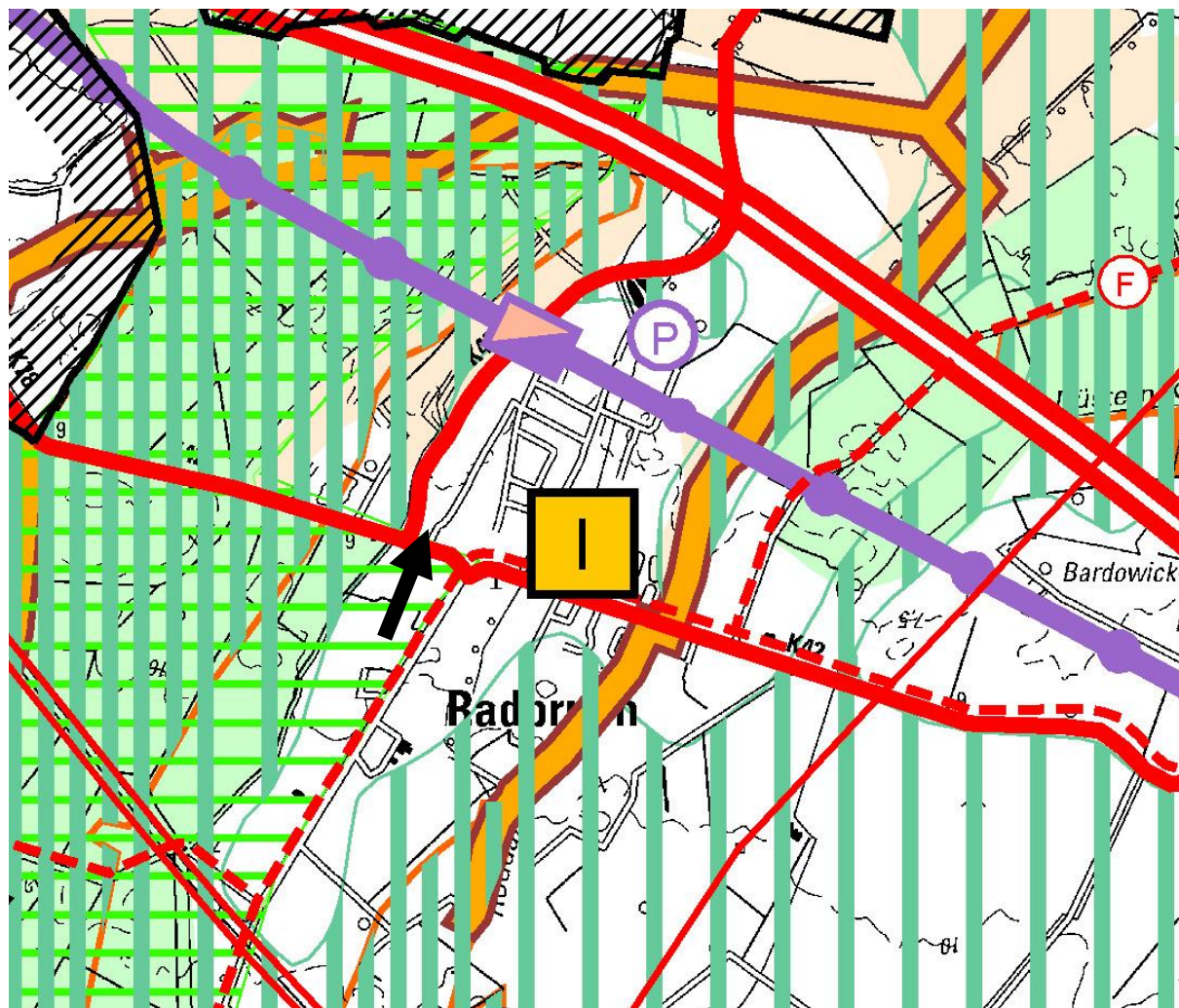


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP 2003 mit Lage des Plangebiets, in der Fassung der 1. Änderung 2010 (mit Pfeil markiert, ohne Maßstab)

3.2. Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. An drei Seiten ist das Gebiet umgeben von Straßen. Im Osten und im Süden grenzen dahinter gemischte Bauflächen an, im Westen Grünflächen und im Norden weitere landwirtschaftliche Flächen.

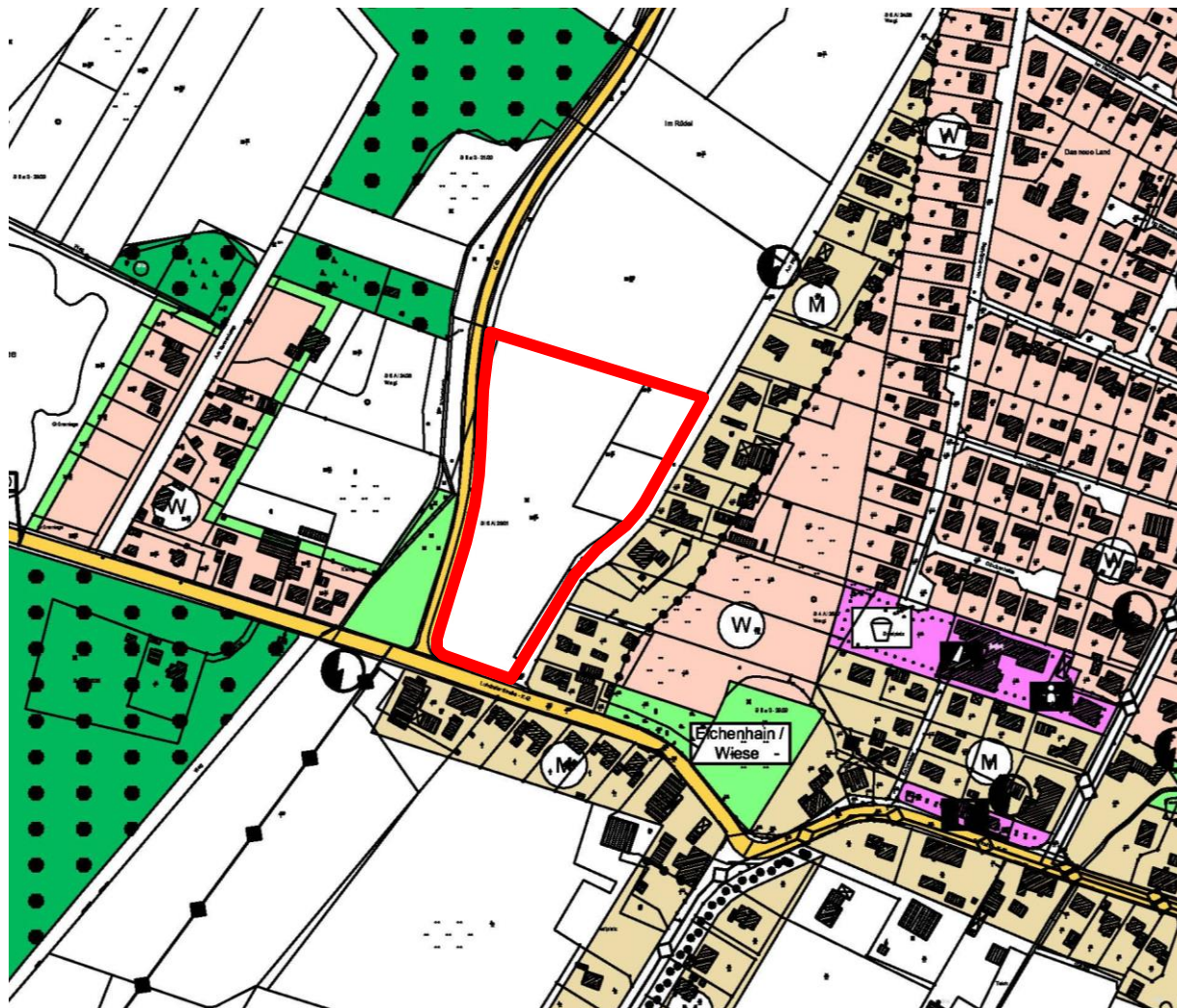


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Lage des Plangebietes, M 1:5.000

Zukünftig werden im Änderungsbereich eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Grünflächen dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Feuerwehr“.

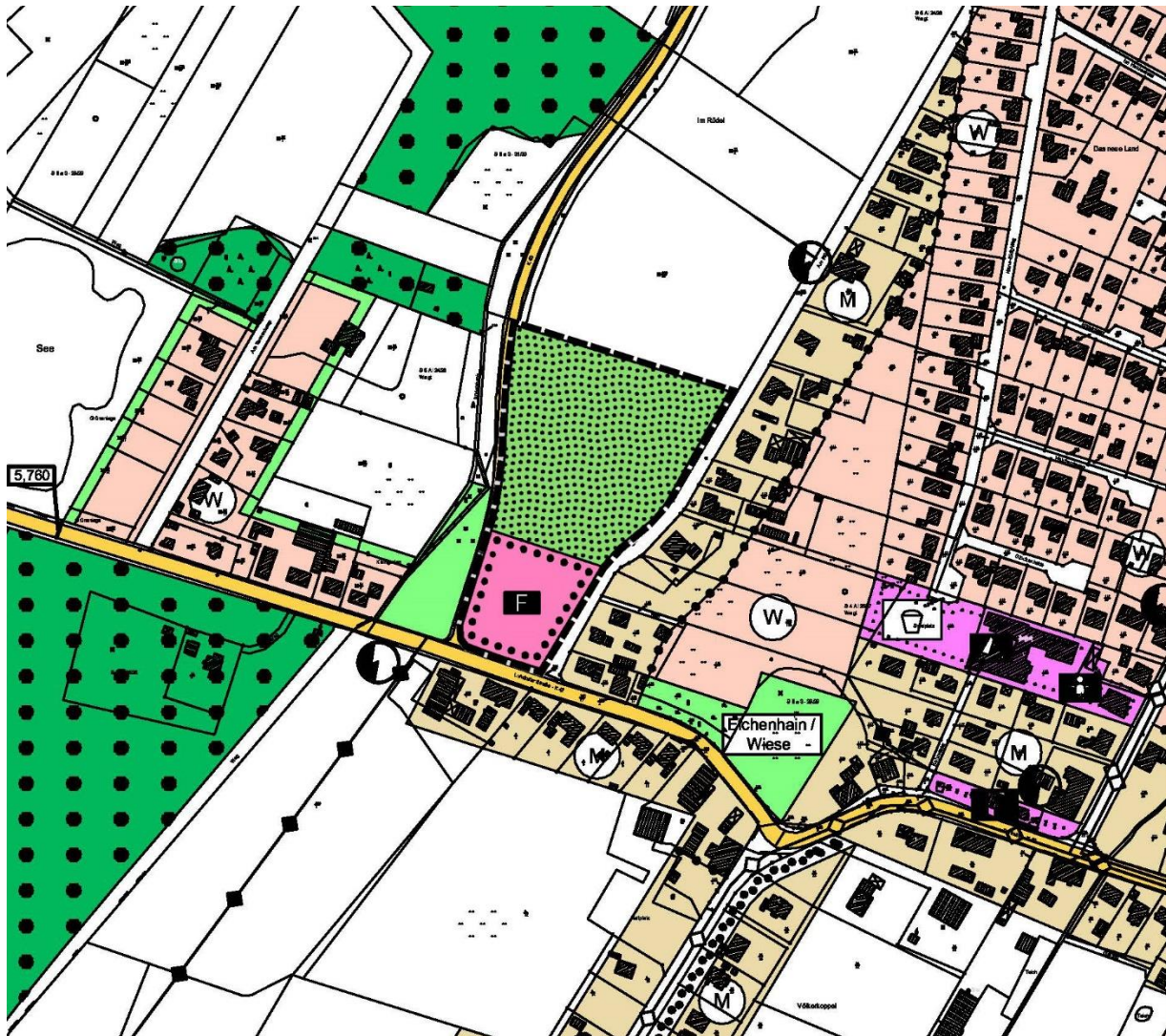


Abb. 4: Wirksamer Flächennutzungsplan nach Durchführung dieser Änderung, M 1:5.000

3.3. Denkmalschutz / Archäologie

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt.

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

4. Planinhalt

4.1. Art der baulichen Nutzung

Die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses soll mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet werden. Das Plangebiet wird daher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. Darüber hinaus werden nördlich der Gemeinbedarfsfläche Grünflächen dargestellt. Die Grünflächen können zu Ausgleichsflächen entwickelt werden, möglich ist aber auch eine Nutzung als Hundeauslaufwiese oder eine durch die Feuerwehr zu Übungszwecken sowie zu Veranstaltungen.

Hinweis: Die geplanten Maßnahmen werden auf der nachfolgenden Planungsebene detaillierter abgehandelt.

4.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu beachten. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Zum jetzigen Zeitpunkt können noch keine konkreten Aussagen über die Stärke der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und über die Höhe des notwendigen Ausgleichs aufgrund von Einschränkungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemacht werden.

Es wird auf den erhaltenswerten Gehölzbestand im Norden und Osten des Plangebiets hingewiesen. Im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Radbruch sollte angestrebt werden diesen zu erhalten und planerisch zu sichern. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans jedoch deutlich kleiner ist, als der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans kann auf den Großteil des Gehölzbestands im Rahmen des B-Plan-Verfahrens kein direkter Einfluss genommen werden.

5. Erschließung

Das Plangebiet soll von zwei Seiten erschlossen werden. Die Hauptzufahrt (Ein- und Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge) befindet sich an der Luhdorfer Straße K 42. Die zweite Zufahrt über die Straße „Am Rüdell“ dient der Zufahrt zum Parkplatz zum Abstellen der privaten Fahrzeuge im Einsatzfall. Durch die Gemeinbedarfsfläche wird sich die Verkehrsbelastung der Kreisstraße nicht oder nicht wesentlich verändern. Die Lage an der Kreisstraße trägt zudem dazu bei, dass keine zusätzlichen Verkehre in Wohnstraßen entstehen.

Bäume, die bei Ein- oder Ausfahrten die Sicht beeinträchtigen könnten, befinden sich entlang der Luhdorfer Straße auf der Höhe des Plangebiets keine.

Mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet nur eingeschränkt zu erreichen. Die Bahnstation Radbruch befindet sich in 900 m Entfernung, von da aus verkehrt eine Regionalbahn in Richtung Hamburg bzw. Lüneburg. Ein Fußweg ist beidseitig der Luhdorfer Straße vorhanden.

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 (m^3/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 Schmutzwasserkanal für die zentrale Abwasserbeseitigung liegt in der Luhdorfer Straße. Der Träger ist die Abwassergesellschaft Bardowick (AGB).

Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit ist hierzu im Bebauungsplanverfahren nachzuweisen. Die Versickerungsfähigkeit wurde für das angrenzende Wohngebiet im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 14 „Am Rüdell“ 2013 bestätigt. Für das Plangebiet werden aufgrund der räumlichen Nähe ähnliche Bodenverhältnisse erwartet, deshalb kann davon ausgegangen werden, dass eine Versickerungsfähigkeit gewährleistet ist. Dadurch wird ein naturnaher und nachhaltiger Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser umgesetzt.

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.

Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral durch den Landkreis Lüneburg.

7. Immissionsschutz

Schallimmissionen:

Im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans wurden mögliche Schallimmissionskonflikte zwischen der Nutzung durch die Feuerwehr und der angrenzenden Wohnbebauung geprüft. Die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 21 „Feuerwehr“ der Gemeinde Radbruch, Samtgemeinde Bardowick, Lärmkontor GmbH, Hamburg, 05.12.217 kommt zu folgendem Ergebnis:

Aus Sicht des Gutachters sind keine schalltechnischen Konflikte nach Umsetzung des B-Plans Nr. 21 „Feuerwehr“ zu erwarten. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden 2 Szenarien betrachtet. Zum einen die etwa einmal pro Monat auftretenden Notfalleinsätze, zum anderen die wöchentlich stattfindenden Übungsdienste.

In Szenario 1 kommt es durch den Einsatz der Signalhörner zu prognostizierten Überschreitungen der nächtlichen Immissionsrichtwerte, die jedoch nach Nummer 7.1 der TA Lärm „Ausnahmeregelung für Notsituationen“ als zulässig zu bewerten sind. In Szenario 2 kommt es zu geringfügigen Überschreitungen durch den wartungsbedingten Einsatz von Kettensäge und Tragkraftspritze. Da diese Nutzung nur sehr selten vorkommt, werden die Kriterien eines seltenen Ereignisses gemäß TA Lärm erfüllt, sodass hier die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Die Nutzung des Parkplatzes hält die Immissionsrichtwerte ebenfalls ein. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Umweltbericht

- Siehe Teil II der Begründung -

9. Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet dieses Bebauungsplans hat eine Größe von insgesamt ca. 23.730 m². Davon werden ca. 5.880 m² als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und ca. 17.850 m² als Grünfläche dargestellt.

Kosten

Die Kosten werden durch die Samtgemeinde Bardowick getragen.

Bardowick, den

.....

Samtgemeindebürgermeister