

Zusammenfassende Erklärung

Es wird gem. § 10 Abs. 4 BauGB erläutert, wie die Umweltbelange im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden und welche Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in die Planung eingeflossen sind und aus welchem Grund sich die Samtgemeinde nach Abwägung von Alternativen für die hier vorliegende Planung entschieden hat.

1.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes und einer ersten Datenabfrage bei den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Oktober/November 2004 erfolgte die Auswertung der zur Verfügung gestellten Daten.

Im Juni 2005 wurde eine Biotopkartierung durchgeführt, für den Änderungsbereich 7 fand diese im November 2005 und März 2006 statt. Im Bereich neuer Kompensationsflächen für Änderungsbereich 4 wurden im November 2006 bzw. im Januar 2007 Biotopkartierungen durchgeführt.

Gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren“ wurde der Pegel zur Beurteilung der im Änderungsbereich 5 einwirkenden von der B 216 ausgehende Straßenverkehrslärmimmissionen für die Planung eines Allgemeinen Wohngebietes ermittelt und ein entsprechender Immissionsschutzabstand für den Änderungsbereich gewählt. Dabei wurden Verkehrszählungen aus dem Jahre 2000 zugrunde gelegt. Neuere Daten liegen nicht vor. Die Berechnung enthält keine Prognose.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 15.08.2006 bis 19.09.2006 wurde auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Auf der Grundlage der Biotopkartierung und der Auswertung von Grundlagenmaterial zu den übrigen Umweltbelangen wurden im Umweltbericht die Ziele des Umweltschutzes beschrieben und angegeben, wie diese im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden. Es wurde außerdem die naturschutzfachliche Eingriffsregelung berücksichtigt. Die Eingriffs –Ausgleichsbilanzierung wurde anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (2006) vorgenommen. Es wurden in ausreichendem Umfang Ausgleichsflächen für die ermittelten Eingriffe dargestellt.

Die Umweltbelange wurden mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen abgewogen.

1.2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Abwägungsvorgang zu anderen Planungsmöglichkeiten

Die Ergebnisse der Abwägung der Umweltbelange mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen wurden in Plan und Begründung übernommen.

1.2.1 Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger Öffentlicher Belange

Im Rahmen der Stellungnahmen wurden Anregungen und Hinweise zu den folgenden Umweltbelangen vorgebracht, die im Wesentlichen berücksichtigt wurden:

Umweltbelang Boden

- Verringerung des Flächenverbrauch, Grundstücksgrößen maximal 800 m², Berücksichtigung von Bauflächenreserven,



Umweltbelang Flora, Fauna, natürliche Vielfalt

- Schutz von Waldgebieten

Umweltbelang Landschaftsbild

- Örtliche Bauvorschrift

Umweltbelang Mensch und seine Gesundheit

- Sicherheitsabstand zu Wäldern,
- Kreisstraßen - Erschließung, Bauabstand,
- Wohnqualität (Infrastruktur, ÖPNV)

Umweltbelang Kultur und Sachgüter

- Denkmalschutz, Untersuchung eines Bodendenkmals vor Beginn der Erschließung und Bebauung in Änderungsbereich 1

Eingriffsregelung

- Kompensationsdefizite,
- Eingriffs-, Ausgleichsbilanz, Behandlung externer Kompensationsflächen in verbindlicher B-Planung,
- Abwertung von Fläche zur Eingrünung der Baugebiete (Änderungsbereiche 4.1, 5, 6)
- Abwertung von Kompensationsflächen (Wald)

Nachrichtlich Übernahme

- Korrektur von Altablagerungsflächen
- Korrekturen zu nachrichtlichen Übernahmen - Denkmalschutz und Naturschutz

Lediglich den folgenden Anregungen wurde nicht gefolgt:

- In den Stellungnahmen des Landkreises Lüneburg und des NABU werden kleinere durchschnittliche bzw. Mindestgrundstücksgrößen gefordert.

Abwägung: Die angestrebte Grundstücksgröße von 800 bis 1000 m² wird beibehalten. Ein wichtiger Belang neben dem flächensparenden Bauen ist die Einfügung der neuen Bebauung in das Ortsbild und die Siedlungsstruktur der Dörfer. Hier sind keine wesentlich kleineren Grundstücke als 800 qm angemessen.

- In der Stellungnahme des Landkreises Lüneburg wird die Bewertung Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung zur freien Landschaft“ in den Änderungsbereichen 4.1, 5 und 6 als zu hoch angesehen.

Abwägung: Die Bewertungen der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung zur freien Landschaft“ der Änderungsbereiche 4.1, 5, und der südlichen Fläche des Änderungsbereiches 6 werden beibehalten. Die Bewertung dieser Ortsrandstrukturen orientiert sich an dem angestrebten Entwicklungszustand Strauch-, Baumhecken (HFM, Wert 3). Die Pflanzung als frei wachsende Gehölzstruktur liegt nicht auf den Baugrundstücken, sondern außerhalb und stellt das Bindeglied zur freien Landschaft dar. Sie wird nicht eingezäunt und kann daher eine dem vorab genannten Biotoptyp entsprechende ökologische Wirkung entfalten.

- Der NABU hält die Bewertung eines neu angelegten standort-heimischen Stieleichen-Birkenwaldes mit Wertfaktor 4 für zu hoch.

Abwägung: An dieser Bewertung soll festgehalten werden. Mit der Neuanlage des Waldes soll ein Zustand erreicht werden, der der potentiellen natürlichen Vegetation (Stieleichen-Birkenwald) nahe kommt. Gemäß der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Niedersächsischer Städtetag 2006) werden selbst in der Regel standortuntypische Roteichen- und Hybridpappelforsten mit Wertfaktor 3



bewertet werden. Auch nicht forstlich genutzte Pionierwälder werden hier mit 4 bewertet. Die letztgenannte Bewertung ist der hier vorgenommenen Bewertung vergleichbar.

- Die Gemeinde Thomasburg bittet um die Darstellung des „Alten Friedhofs“ als Naturdenkmal, da die entsprechenden Anträge von der Gemeinde in Kürze gestellt würden.

Abwägung: Es werden als nachrichtliche Übernahme nur Denkmäler in den Plan übernommen, die bereits ausgewiesen wurden. Von der Denkmalbehörde liegt zur Fläche des „Alten Friedhof“ kein Hinweis vor.

Sonstige im Zuge der Abwägung vorgenommene umweltrelevante Änderungen:

Ein naturnahes Feldgehölz innerhalb von Änderungsbereich 4.1, das im Entwurf der vorliegenden F-Planänderung als Wald dargestellt war, wird der Begriffsdefinition „Wald“ im Landeswaldgesetz folgend nicht mehr als Wald, sondern als Grünfläche dargestellt.

1.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen zahlreiche Stellungnahmen von Bürgern mit Einwendungen gegen Änderungsbereich 6 vor.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Wesentlichen folgende Einwendungen vorgebracht, die mit den ebenfalls dargelegten Argumenten abgewogen wurden:

- In den Stellungnahmen wird kritisiert, dass die Ausweisung eines weiteren Baugebietes in Bavendorf (Änderungsbereich 6) zur Zerstörung des dörflichen Charakters und zu fortschreitendem Flächenverbrauch führt.

Abwägung: Bavendorf liegt an der B 216 mit regional bedeutsamem Busverkehr sowie an einem Haltepunkt der Bahn. Die Streckenführungen und Haltepunkte der Bahn und von Regionalbussen werden im RROP als regionale Siedlungsentwicklungsachsen zur vorrangigen Siedlungsentwicklung aufgeführt.

Mögliche Standorte für Bauflächenausweisungen wurden im Vorfeld der Darstellungen analysiert. Bei dieser Standortwahl wurden Orts- und Landschaftsbild berücksichtigt. Die Bauflächen gliedern sich an vorhandene Strukturen an und runden die Ortslage an geeigneten Standorten ab so dass nicht von einer Zerstörung des dörflichen Charakters die Rede sein kann. Insofern ist auch die befürchtete Abwanderung aus dem Dorf nicht nachvollziehbar. Der Flächenverbrauch steht in einem angemessenen Verhältnis zur Größe Bavendorfs.

- Eine Verbesserung der Lebensbedingungen im Dorf, insbesondere für die ältere Bevölkerung, wird bei der Planung nicht berücksichtigt.

Abwägung: Die geringe Ausstattung Bavendorfs mit Infrastruktureinrichtungen ist bekannt und bedauerlich. In der Begründung wird auf das Erfordernis der Schaffung geeigneter Versorgungsstrukturen (insbesondere für ältere Menschen) hingewiesen. Die Flächennutzungsplanung ist hierfür nicht das geeignete Instrument.

- Das neue Baugebiet fördert den Autoverkehr insgesamt und die Verkehrsbelastung im Dorf.

Abwägung: Die Zahl der möglichen Baugrundstücke ist so gering, dass mit einer erheblichen Erhöhung der Verkehrsmengen nicht zu rechnen ist.



- Der Kindergarten liegt in Thomasburg und ist wegen der Entfernung praktisch nur mit dem PKW erreichbar. Ein Kinderspielplatz ausreichender Größe ist in erreichbarer Nähe von 400 Metern (Niedersächsisches Gesetz über Spielplätze) im Änderungsbereich 6 nicht angegeben. Zum nächsten Spielplatz müsste die Kreisstraße überquert werden. Für jeglichen Einkauf ist ein PKW notwendig, da die mobile Versorgung für Lebensmittel in den vergangenen Jahren weggefallen ist.

Abwägung: Die Entfernung zum Kindergarten in Thomasburg ist in der Tat ein infrastruktureller Nachteil. Allerdings ist die Entfernung zwischen den Nachbarorten Bavendorf und Thomasburg verhältnismäßig gering. Es kann jedoch angenommen werden, dass pendelnde berufstätige Eltern ihre Kinder zumindest auf einem Wege mit dem PKW in den Kindergarten bringen und dieses nicht als Einschränkung empfinden. Der Fahrradweg stellt zumindest eine Möglichkeit dar nicht ausschließlich auf den PKW angewiesen zu sein.

Die Ausstattung mit Spielplätzen muss gemäß Nds. Spielplatzgesetz erfolgen. Die Klärung dieser Frage ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Infrastrukturelle Einrichtungen sind in den Grundzentren des Gemeindegebietes und in Lüneburg vorhanden. Bavendorf ist über die Schnellbuslinie und die Bahn gut an Bavendorf und Lüneburg angebunden, so dass Schulen und Angebote für Kinder und Jugendliche gut erreichbar sind. Die vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen in den Grundzentren werden mit dem Zuzug junger Familien gesichert.

- Der Weg nach Bohndorf entlang des geplanten Neubaugebietes ist ein viel genutzter ruhiger Spazierweg für Bavendorfer Bürger, der von Gehölzen begleitet wird. Dieses Landschaftsbild würde durch eine Bebauung erheblich beeinträchtigt werden.

Abwägung: Die geplante Baufläche wird derzeit insgesamt als Acker genutzt. Gehölzinseln sind auf diesem nicht vorhanden. Wegbegleitende Gehölze sind ebenfalls nicht betroffen. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich durch die Hochspannungsleitung vorbelastet. Die Reliefstruktur ist nicht von besonderer Bedeutung. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Vermeidungsmaßnahmen werden bereits in der Begründung beschrieben. Die Wegeverbindung als solche bleibt erhalten.

- In den letzten Jahren konnten im Änderungsbereich wiederholt Wachteln gehört werden (in der RL Niedersachsen als gefährdete Art (3) eingestuft) wird.

Abwägung: Wachteln benötigen Heckensäume als Lebensraum, die hier nicht vorhanden sind. Außerdem sind sie sehr unster, wandern weiter und sind damit planerisch nicht erfassbar. Sie können insofern nicht als potentiell gefährdet eingestuft werden.

- Die Standortwahl im Süden Bavendorfs, die u. a. mit der hohen Wertigkeit des Landschaftsbildes nördlich der B216 im Vergleich zum südlichen Teil begründet wird, kann nicht nachvollzogen werden. Es werden die dort befindliche Reithalle und die Schweinemastanlage angeführt.

Abwägung: Zur Bewertung des Landschaftsbildes wurden objektive Kriterien herangezogen, wie die Gestaltung des Reliefs, die Ausstattung mit gliedernden Elementen. Im Norden der B 216 spricht nicht nur das zu erhaltende Landschaftsbild gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche, sondern auch das Vorhandensein einer Schweinemastanlage sowie einer Pferdehaltung (einzuhaltende Immissionsschutzabstände). Auch zur B 216 wären zum Schutz vor Verkehrslärm die entsprechenden Abstände einzuhalten. Eine Bebauung würde sich hier nicht an vorhandene Siedlungsstrukturen angliedern. Die Entscheidung für die geplanten Wohnbauflächen ist also durchaus nachvollziehbar und sachgerecht hergeleitet.

Die Planung wurde aufgrund der vorab aufgeführten Einwendungen nicht geändert.

