

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 7 „Feuerwehr und Rettungswache Lüdersburg“ mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Lüdersburg

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. In dem Kapitel 1 werden einleitend der Inhalt und die wichtigsten Ziele der Planung kurz dargestellt. Die Ziele des Umweltschutzes werden aus Fachgesetzen und -planungen abgeleitet und es wird dargelegt, dass diese berücksichtigt werden. Im Kapitel 2 wird der derzeitige Umweltzustand beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung werden in Kapitel 3 beschrieben. In Kapitel 4 wird prognostiziert, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln würde. In Kapitel 5 werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erläutert. Anschließend werden in Kapitel 6 die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der Ausgleich dargelegt. Abschließend folgen noch die Beschreibung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Angaben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich unter ein erhebliches Maß begrenzt und ausgeglichen. Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme sowie Ausgleichsmaßnahmen gelten:

- Festsetzungen von Grünflächen sowie Erhaltungs- und Anpflanzgeboten
- Festsetzung einer GRZ zur Begrenzung der zulässigen Versiegelungen
- Festsetzungen zum Ausgleich
- Festsetzung zur Oberflächenentwässerung
- Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe und einer örtlichen Bauvorschrift zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
- Festsetzung einer Mindesthöhe für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF) und Erhaltung des Grabens als Notablauf zum vorbeugenden Hochwasserschutz
- Hinweis zum Artenschutz
- Hinweis zur Bodendenkmalpflege

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Berücksichtigte Anregungen und Hinweise

Im Rahmen der Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden Anregungen und Hinweise zu den folgenden aufgelisteten Themen vorgebracht, die bei der Planung berücksichtigt wurden.

- Natur- und Landschaftsschutz (Ausarbeitung eines Umweltberichtes)
- Ver- und Entsorgung (Ergänzung der Begründung zur Ver- und Entsorgung)
- Bodendenkmalschutz (Aufnahme eines Hinweises zur Bodendenkmalpflege)
- Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze (Ergänzung der Begründung zur beantragten Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze)
- Bodenschutz (Berücksichtigung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht/ Kenntnisnahme der Hinweise für die nachfolgenden Planungen)
- Hochwasserschutz (Ergänzung des Umweltberichtes zur Lage des Plangebietes in einem Gebiet, wo Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen zu erwarten sind)
- Luftbildauswertung bezüglich Kampfmittel (Kenntnisnahme der Hinweise für die nachfolgenden Planungen)
- Bauleitplanung (Ergänzung der Alternativenprüfung im Umweltbericht)
- Wasserwirtschaft (Ergänzung der Begründung zum Graben und dem Ausnahmeantrag gemäß § 5 Abs. 2 der Verordnung über die Unterhaltung und die Schau der Gewässer III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Lüneburg vom 07.10.1985)

Nicht berücksichtigte Anregungen

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die folgenden Anregungen vorgebracht, denen im Rahmen der Planung nicht gefolgt wurde.

Anregung:

Festsetzung einer mindestens 7 m tiefen öffentlichen Grünfläche zu den angrenzenden Grundstücken, um die Belastung des Landschaftsbildes zu verringern und eine klare Abgrenzung und Einbindung in die freie Landschaft zu schaffen.

Abwägung:

Es wird davon ausgegangen, dass mit den angrenzenden Grundstücken in der Stellungnahme die nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke gemeint sind, da am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes Straßen verlaufen. Zunächst wird darauf hingewiesen, dass überwiegend keine freie Landschaft, wie in der Stellungnahme bezeichnet, angrenzt. Daher ist auch keine Eingrünung für eine Einbindung in die freie Landschaft erforderlich. Am nördlichen Rand des Plangebietes ist ein rund 4,5 m breiter Graben vorhanden, welcher erhalten wird und entsprechend als öffentliche Grünfläche/ Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses „Graben“ festgesetzt wird. Nach Osten ist bereits überwiegend eine Eingrünung durch die Bestandsgehölze auf dem angrenzenden Grundstück des Friedhofs vorhanden, sodass eine zusätzliche Eingrünung in diesem Bereich aus ortsplanerischer Sicht nicht erforderlich ist. Dennoch wird eine 10 m breite öffentliche Grünfläche/ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft am östlichen Rand des Grundstücks der Feuerwehr festgesetzt. Außerdem wird in Verlängerung der Bestandsgehölze am Friedhof nach Norden am östlichen Rand der Fläche für den Gemeinbedarf „Rettungswache“ eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für eine Heckenanpflanzung festgesetzt. Durch die Bestandsgehölze in Kombination mit der ergänzenden Heckenanpflanzung wird das Plangebiet nach Osten vollständig eingegrünt. Somit wird das Plangebiet insgesamt ausreichend eingegrünt und es wird eine gute Nutzung der Grundstücke für die Feuerwehr und die Rettungswache ermöglicht. Eine 7 m breite öffentliche Grünfläche am nördlichen und östlichen Rand des Grundstücks für die Rettungswache ist ortsplanerisch wie oben beschrieben nicht erforderlich und würde die Nutzung des relativ kleinen Grundstücks für die Rettungswache zu stark einschränken.

Anregung:

Untersagung von fest installierten, sowie automatischen Gartenberegnungsanlagen zur flächigen Bewässerung, die über die öffentliche Trinkwasserversorgung betrieben werden zum Schutz vor Überlastung der Trinkwasserversorgung durch extreme Wasserabnahme. Untersagung von flächigen Gartenbewässerung mit mobilen Rasensprengern zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in Zeiten mit anhaltender Trockenheit und hohen Temperaturen.

Abwägung:

Eine Festsetzung zum Verbot von Gartenberegnungsanlagen und Rasensprengern in einem Bebauungsplan wäre zwar auch im Sinne des Umweltschutzes wünschenswert, ist jedoch aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nicht möglich. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan lediglich um ein Grundstück für die Feuerwehr und ein Grundstück für eine Rettungswache handelt und hier nicht mit extremen Wasserabnahmen aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung durch Gartenberegnungsanlagen zu rechnen ist. Eine Überlastung der Trinkwasserversorgung ist durch die Planung daher nicht zu erwarten.

3. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die sogenannte „Nullvariante“ kommt nicht als Planungsalternative in Betracht, da die Neubauten für eine Feuerwehr und eine Rettungswache erforderlich sind. Der Standort des bisherigen Feuerwehrhauses ist für ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus nicht mehr angemessen. Angemessene Erweiterungen des bestehenden Feuerwehrhauses am bisherigen Standort sind nicht möglich. Die bestehende Rettungswache in Lüdersburg ist derzeit auf einer ehemaligen Hofstelle untergebracht und die dortigen Räume entsprechen nicht den Anforderungen für eine Rettungswache.

Die Standortfrage für die neue Feuerwehr und die Rettungswache wird bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren geklärt.

Es wäre keine Planungsalternative, keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche (wie es im Bereich von Flächen für den Gemeinbedarf möglich wäre) und zu den örtlichen Verkehrsflächen zu treffen. Ohne diese Festsetzungen wäre der Bebauungsplan ein einfacher Bebauungsplan, da er nicht den Mindestanforderungen eines qualifizierten Bebauungsplanes genügen würde. Die Zulässigkeit von Vorhaben würde sich im Übrigen nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richten. Dieses wird nicht als sinnvoll erachtet. Ein ausreichender Spielraum zur Gestaltung der Feuerwehr und der Rettungswache verbleibt trotz dieser Festsetzungen.

Es wäre keine Planungsalternative gewesen, am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes eine 7 m breite öffentliche Grünfläche festzusetzen, wie es im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan vorgeschlagen wurde. Überwiegend grenzt keine freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist auch keine Eingrünung für eine Einbindung in die freie Landschaft erforderlich. Am nördlichen Rand des Plangebietes ist ein rund 4,5 m breiter Graben vorhanden, welcher erhalten wird und entsprechend als öffentliche Grünfläche/ Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses „Graben“ festgesetzt wird. Nach Osten ist bereits überwiegend eine Eingrünung durch die Bestandsgehölze auf dem angrenzenden Grundstück des Friedhofs vorhanden, sodass eine zusätzliche Eingrünung in diesem Bereich aus ortsplannerischer Sicht nicht erforderlich ist. Dennoch wird eine 10 m breite öffentliche Grünfläche/ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft am östlichen Rand des Grundstücks der Feuerwehr festgesetzt. Außerdem wird in Verlängerung der Bestandsgehölze am Friedhof nach Norden am östlichen Rand der Fläche für den Gemeinbedarf „Rettungswache“ eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für eine Heckenanpflanzung festgesetzt. Durch die Bestandsgehölze in Kombination mit der ergänzenden Heckenanpflanzung wird das Plangebiet nach Osten vollständig eingegrünt. Somit wird das Plangebiet insgesamt ausreichend eingegrünt und es wird eine gute Nutzung

der Grundstücke für die Feuerwehr und die Rettungswache ermöglicht. Eine 7 m breite öffentliche Grünfläche am nördlichen und östlichen Rand des Grundstücks für die Rettungswache ist ortsplanerisch, wie oben beschrieben, nicht erforderlich und würde die Nutzung des relativ kleinen Grundstücks für die Rettungswache zu stark einschränken.

Lüdersburg, den 12.12.2022

gez. Bockelmann
Bürgermeister

