

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>DEUTSCHE BAHN AG</p> <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren: Der Teiländerungsbereich 1 liegt an der Bahnstrecke 1720, km 116,500 - 116,700. Um hier ggf. auftretende Beeinträchtigungen auf den Betrieb der Eisenbahninfrastrukturanlagen durch die Errichtung eines Bereiches für Schutzpflanzen zu vermeiden, bitten wir um Aufnahme des Hinweises, dass wir uns einen Rückschnitt von evtl. hineinragender Vegetation in das Lichtraumprofil der Eisenbahninfrastruktur zwecks eines sicheren Betriebes des Eisenbahnverkehrs vorbehalten. Darüber hinaus gilt es zu beachten, dass zum derzeitigen Zeitpunkt sich mehrere Trassierungsvarianten zur bisher konzipierten ABS/NBS Bremen/Hamburg - Hannover (sog. Y-Trasse) im Auftrag des BMVI in der Untersuchung befinden. Darunter finden sich auch Varianten, die eine deutliche Infrastrukturenweiterung in Parallellage zur Strecke 1720 vorsehen. Mit dem derzeitigen Stand gibt es keinen Ausschluss bestimmter Untersuchungs-Varianten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.</p>	1	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
2		2	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „In der Flächennutzungsplanänderung wird ein 25 m breiter Grünstreifen eingeplant, der als Puffer für eine eventuelle Verbreiterung der Bahntrasse dienen kann. Damit können auch in Zukunft Infrastruktureinrichtungen der Bahn an der Trasse entstehen.“

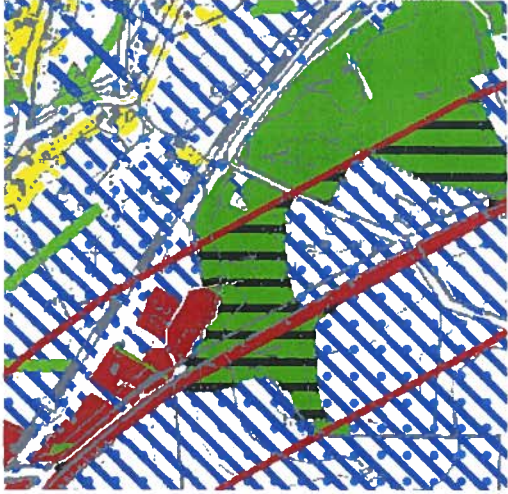
Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>KREISVERBAND DER WASSER- UND BODENVERBÄNDE UELZEN</p> <p>Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes für Bienenbüttel, Steddorf, Bargdorf und Eitzen I bestehen Bedenken nicht. Wie Ihnen bereits mitgeteilt liegen im Gemeindegebiet Bienenbüttel die Schwerpunktwässer Ilmenau, Vierenbach und Eitzer Bach der Gewässerallianz. Diese Gewässer sind gemäß Wasserrahmenrichtlinie naturnah zu entwickeln. Um einem zusätzlichen Flächenverlust vorzubeugen, sollten die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen der Bau-/Gewerbegebiete an den Schwerpunktwässern erfolgen. Dies ist bei den weitergehenden Planungen zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	1	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkreten Ausgleichsflächen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.
	<p>LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE</p>		
1	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Gegen die Ausweisung einer Gewerbefläche südöstlich von Bienenbüttel (Teiländerungsbereich 1) haben wir Bedenken. Die Fläche liegt teilweise in einem Rohstoffsicherungsgebiet von regionaler Bedeutung für Sandgewinnung (2829 S/17), das im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen als Vorsorge(Vorbehalts)gebiet für Rohstoffgewinnung ausgewiesen ist. Nach § 8 Abs. 7 des Raumordnungsgesetzes (ROG) handelt es sich bei Vorbehaltsgebieten um Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses stehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	1	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in südöstlicher Richtung wird der Vorrang gegeben vor einem eventuellen Sandabbau an dieser Stelle, der seit Jahren nicht stattgefunden hat. Das Plangebiet umfasst lediglich einen kleinen Teilbereich des Vorsorgegebietes für Rohstoffgewinnung in einer Größe von ca. 8,75 ha. Es handelt sich um Geschiebedecksand, der über glazifluvialen Ablagerungen der Saale-Kaltzeit lagert. Der Bodentyp ist als Podsol-Braunerde zu bezeichnen. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer räumlichen Situation mit den Einschränkungen durch die B 4, die Bahntrasse und die Ilmenauiederung kaum Möglichkeiten, ein Gewerbegebiet in Bienenbüttel auszuweisen. Die Notwendigkeit ist aufgrund der konkreten Nachfragen aber gegeben. Die Gemeinde hat daher beschlossen, das vorhandene Gewerbegebiet zu erweitern und die bestehende Einmündung in die B 4 für die Erschließung zu nutzen. Ein Sandabbau kann außerhalb des Plangebietes dennoch erfolgen. Auf eine konkrete Bodenuntersuchung wird verzichtet, da der Eigentümer mit dieser Planung einverstanden ist.“

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>LANDKREIS UELZEN</p> <p>Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme: Aus verkehrsbehördlicher Sicht wird folgende Anmerkung zum Teiländerungsbereich 3 (Steddorf) gemacht: Inwieweit eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf der K 20 in diesem Bereich von 100 km/h auf 70 km/h aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich sein wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend geprüft werden. Einfluss auf die Entscheidung wird auch die Ausgestaltung der Anbindung des Plangebietes an die K 20 haben, Planungen hierzu liegen mir allerdings derzeit nicht vor. Aus Sicht des Umweltamtes wird zu folgenden Fachbereichen wie folgt Stellung genommen: a) Naturschutz</p>	1	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beantragt die Beschränkung der Geschwindigkeit beim Landkreis Uelzen.
2	Für die geplante Änderung des F-Planes sind die Belange von Natur und Landschaft in einem Umweltbericht abzuarbeiten. Vorkommen von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten oder Biotopen im Planungsgebiet sind nicht bekannt. Es werden folgende Hinweise gegeben: In der Begründung werden auf S. 12 die Fachbewertungen des Landschaftsrahmenplans zu einzelnen Änderungsbereichen bzw. den angrenzenden Flächen aufgeführt. Hierzu sind folgende Hinweise zu geben: Teiländerungsbereich 1 (südlich Bienenbüttel): In der Begründung wird die Lage der Teilfläche 1 innerhalb der Luftbelastungszone für Schadstoffe und Lärmeintrag zwischen der Bundesstraße 4 und der Bahnstrecke Hannover-Hamburg aufgeführt. Darüber hinaus stellt der LRP den Änderungsbereich 1 als lufthygienisch belasteten Siedlungsbereich dar, der sich in einem Kaltluft-Staugebiet befindet und daher gering durchlüftet ist (siehe Kartenausschnitt LRP Karte 4 Klima und Luft).	2	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3		3	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>LANDKREIS UELZEN</p> <p>Luthygenische Situation in Belastungsräumen</p> <p> belastet mäßig belastet gering belastet </p>  <p>Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit von Klima und Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> Frischluftabzugsgebiete mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten Kaltluftkanäle mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten Leckbahnen für Luftaustausch Vermutete Lufteinlässe für Luftaustausch Kleinnach / Mithygemisch geringe Freiräume in Siedlungen Wälder und Gehölzbestände mit Immissionschutzfunktion Immissionschutzgehölze an Straßen Kulturlandschaftsgebiete (laut DVL) 		

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
3	<p>LANDKREIS UELZEN</p> <p>Auf der Karte ist auch zu erkennen, dass ein Großteil der Waldfläche im Änderungsgebiet 1 als Wald mit Immissionsschutzfunktion dargestellt wird. Es wird daher angeregt, die Beseitigung des Waldes dahingehend zu prüfen, wie sich die lufthygienische Situation und der Immissionsschutz entlang der B4 mit der geplanten Waldumwandlung bestmöglich vereinbaren lassen. Die Festsetzung eines 20 m breiten Grünstreifens anstelle eines 7 ha großen Waldgebietes ist lufthygienisch nicht ausreichend. Die auf S. 35 der Begründung benannte Durchgrünung ist in dem Teilblatt 1 nicht erkennbar und daher auf F-Planebene nicht prüfbar. Aus Sicht des Klimaschutzes bestehen seitens der UNB Bedenken.</p>	3	<p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Der bestehende Wald soll nicht vollständig beseitigt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung wird ca. die Hälfte als Wald festgesetzt, um die lufthygienische Funktion und die Immissionsschutzfunktion beizubehalten. Da derzeit noch kein städtebaulicher Entwurf für die konkreten Abmessungen der geplanten Gewerbeflächen vorliegt, wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht in Waldflächen und Gewerbeflächen differenziert. Die genaue Aufteilung der Flächen wird in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Aufgrund der starken Relieferungen im Gelände sollen die Flächen bewaldet bleiben, die große Höhenunterschiede aufweisen.“</p>
4	<p>Zum Schutz des Immenautals sowie dem Erhalt des Landschaftsbildes sollte die stark reliefierte Geesthanglage mit Höhenunterschieden von 18 m und bis zu 20 % Hangneigung (siehe S. 13, S. 26 und S. 37 der Begründung) bewaldet bleiben und nur die Ackerfläche als Gewerbefläche geplant werden.</p> <p><u>Teiländerungsbereich 3 (Steddorf):</u> Östlich und südlich grenzt ein Grünlandkomplex aus Wirtschaftsgrünland, entwässerten Erlengehözen sowie - randlich zum Feuchtwaldkomplex mit sehr hoher Bedeutung - Nassgrünland an. Dieser Bereich erfüllt die Kriterien zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes (N1 Bienenbütteler-Mühlenniederung). Als Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden im LRP eine Fortführung der extensiven Grünlandnutzung sowie die Wiedervernässung der Feuchtwälder aufgeführt. Es wird daher angeregt, externe Kompensationsmaßnahmen - sofern die umlaufenden Schutzpflanzungen in der Eingriffsbilanzierung auf B-Planebene nicht ausreichen - in den oben genannten Bereich zu planen.</p>	4	<p>Ein Teil des Waldes wird für das Gewerbegebiet benötigt. Es bleibt aber ca. die Hälfte des Waldes erhalten. Die Fläche wird in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.</p>
5		5	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die konkreten Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
6	<p>LANDKREIS UELZEN</p> <p>Teiländerungsbereich 5 (Eitzen I): Der Planungsträger beabsichtigt die Beantragung einer Flächenentlassung von 3.270 m² Baufläche aus dem LSG Süsing. Es handelt sich um eine geringflächige Aufweitung der bereits aus dem LSG herausgenommenen Fläche um den Ort Eitzen I. Aus Sicht der UNB wird durch die geplante Wohnbebauung keine Veränderung des LSG's in seinem grundsätzlichen Schutzzweck ausgemacht, so dass auch eine Ausnahme von den Verboten der LSG-VO gemäß § 2(3) in Aussicht gestellt werden kann, sofern den durch die Bebauung verursachten Beeinträchtigungen durch einen Ausgleich im Rahmen von Auflagen entgegengewirkt wird. Wenn an einer Entlassung der Fläche aus dem LSG festgehalten werden soll, ist frühzeitig ein entsprechender Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Kleuker, Tel. 0581-82236, einzureichen. Die Verfahrensdauer beträgt einschließlich der öffentlichen Auslegung bis zur Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Uelzen ca. 6 Monate.</p>	6	Es wird ein Antrag auf Entlassung der Fläche aus dem LSG bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.
7	<p>Für Rückfragen steht Frau Engelhardt unter ☎ 0581-82-235 zur Verfügung. b) Waldbehörde</p> <p>Im Teiländerungsbereich 1 der vorgesehenen 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel sind – wie im Erläuterungsbericht dargestellt – auch Waldflächen (ca. 6,82 ha) von der Überplanung (durch gewerbliche Bauflächen) betroffen. Den betroffenen Waldflächen kommt insbesondere hinsichtlich der Schutzfunktionen des Waldes eine besondere Funktion zu (siehe auch die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde). Ein walddrehtlicher Kompensationsbedarf durch Ersatzaufforstungen und ggf. weitere waldbauliche Maßnahmen wäre in erheblichem Umfang zu erwarten. Die vorgesehene Darstellung von – gemäß aktueller Planung – verbleibenden Waldresten als „Grünfläche, Schutzpflanzung“ würde deren aktuellen Status als Waldfläche infrage stellen, z.T. auch wegen</p>	7	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Der bestehende Wald soll nicht vollständig beseitigt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung wird ca. die Hälfte als Wald festgesetzt, um die lufthygienische Funktion und die Immissionsschutzfunktion beizubehalten. Da derzeit noch kein städtebaulicher Entwurf für die konkreten Abmessungen der geplanten Gewerbeflächen vorliegt, wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht in Waldflächen und Gewerbeflächen differenziert. Die genaue Aufteilung der Flächen wird in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Aufgrund der starken Relieferungen im Gelände sollen die Flächen bewaldet bleiben, die große Höhenunterschiede aufweisen.“

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
8	<p>LANDKREIS UELZEN</p> <p>der verbleibenden geringen Flächengröße (z .B. entlang der B4). Zudem würde sich eine Verinselung der bisher im Gesamtgefüge der vorhandenen Waldfläche stehenden Waldreste ergeben. Da es Aufgabe der Gemeinde ist, die von ihr vorgesehene, auf die Umwandlung von Wald abzielende Darstellung einer entsprechenden vorausschauenden Beurteilung zu unterziehen, sollte sie auch untersuchen, welche Kompensationsmöglichkeiten für die Umwandlung von Wald bestehen. Dies wäre im Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB soll zudem Aussagen zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten enthalten. Im vorliegenden Fall wäre etwa zu prüfen, inwieweit auf die Inanspruchnahme der Waldflächen verzichtet werden kann. Aus Sicht der unteren Waldbehörde bestehen Bedenken gegen die geplante Waldumwandlung. Für Rückfragen steht Herr Bachmann unter ☎ 0581-82-302 zur Verfügung. c) Abwasserbeseitigung Durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes für Bienenbüttel, Steddorf, Bargdorf und Eitzen I sollen unter anderem neue Gewerbe-, neue Wohnbau- und neue gemischte Bauflächen entstehen. Für alle oben genannten neuen Bauflächen ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Bienenbüttel vorgesehen. Die Gemeinde Bienenbüttel verfügt derzeit über eine zentrale Kläranlage (KA Hohenbostel) mit einer Ausbaukapazität von 7.000 EGW.</p>	8	Die Gemeinde verfügt über ausreichend Flächen für die Kompensation der Umwandlung des Waldes.
9		9	Die anderweitigen Planungsmöglichkeiten werden in den Umweltbericht aufgenommen.
10	Die Auswirkungen der geplanten Neuausweisungen und der damit verbundenen zusätzlichen Abwassermengen auf diese Kläranlage werden in den vorgelegten Unterlagen derzeit nicht betrachtet.	10	Die Auswirkungen der Neuausweisungen der Baugebiete auf die zentrale Kläranlage werden im anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahren beschrieben.

Stellungsnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
11	<p>LANDKREIS UELZEN</p> <p>Hinweis: In den nachfolgenden Planverfahren sind detaillierte Nachweise über eine ausreichende Kläranlagenkapazität zu erbringen. Ggf. sind Erweiterungen der Kläranlage darzustellen oder Einschränkungen für Gewerbebetriebe mit hohem Abwasseranfall vorzusehen. Für Rückfragen steht Herr Meyer unter ☎ 0581-82-420 zur Verfügung. Aus raumordnerischer Sicht sind folgende Hinweise zu beachten: Zu den in Kapitel 1. der Begründung angeführten Handlungsempfehlungen wird angemerkt, dass der Landkreis zwar Auftraggeber für das Gutachten war, jedoch die Erarbeitung durch das in der Fußnote genannte Büro durch die „Arbeitsgruppe Demografie“, der sowohl Mitarbeiter des Landkreises Uelzen als auch Vertreter aller Samt- und Einheitsgemeinden angehören, begleitet wurde.</p>	11	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
12	<p>Die auf Seite 6 der Begründung angeführte unmittelbare Nähe von Eitzen I zum Oberzentrum Lüneburg wird seitens des Landkreises bei einer Entfernung von fast 15 km bis zur Stadtmitte von Lüneburg nicht gesehen. Aus raumordnerischer Sicht ist daher die geplante Neuausweisung von Bauland, auch aufgrund infrastrukturellen Ausstattung von Eitzen I und der in § 2 Abs. Nr. 2 ROG angeführten Grundsätze (Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflecken ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.), nur vertretbar und begründbar, wenn die in der 16. F-Planänderung für Eitzen I dargestellten Bauflächen entsprechend reduziert werden. Diese Flächen nördlich und südlich der K 36 werden seit dem Jahr 2000 bauleitplanerisch vorgehalten, ohne dass eine Inanspruchnahme erfolgt ist. Entgegen der Aussage auf Seite 5 der Begründung handelt es sich auch</p>	12	Die in der 16. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Bauflächen in Eitzen I werden im nördlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
13	<p>LANDKREIS UELZEN</p> <p>nicht um die Schließung von Baulücken. Für die Schließung von Baulücken im Sinne der Rechtsprechung des Städtebaurechts wäre keine Bauleitplanung erforderlich. Diese Baulücken nehmen am im Zusammenhang bebauten Ortsteil teil (§ 34 BauGB).</p> <p>Im ersten Absatz von Kapitel 2 muss es korrekt heißen, dass das LROP 2008 die B 4 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße und die Bahnstrecke als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke darstellt.</p> <p>Der Bahnhof von Bienenbüttel ist entgegen der Aussage auf Seite 8 nicht als Bahnhof mit Fernverkehrsfunktion, sondern als Bahnhof mit Funktionen für den ÖPNV oder übrige Verkehre festgelegt.</p> <p>Auf Seite 8 ist zu ergänzen, dass der Teiländerungsbereich 2 in einem Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes liegt.</p>	13	Die Begründung wird entsprechend angepasst.
14	<p>Zur Bahnstrecke finden sich im LROP in Ziffer 4.1.2.03 weitergehende Aussagen. Auch wird im RROP 2000 in Ziffer 3.6.2.02 die Errichtung eines dritten Gleises gefordert. Es ist in der Begründung darzulegen, dass der Teiländerungsbereich 1 hierzu nicht im Widerspruch steht.</p>	14	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „In der Flächennutzungsplanänderung wird ein 25 m breiter Grünstreifen eingeplant, der als Puffer für eine eventuelle Verbreiterung der Bahntrasse dienen kann. Damit können auch in Zukunft Infrastruktureinrichtungen der Bahn an der Trasse entstehen.“
15	<p>Die auf Seite 9 vollzogene Abwägung zu Lasten des Vorsorgegebietes für Rohstoffgewinnung ist ausführlicher darzulegen. Das Abwägungsmaterial (§ 2 Abs. 3 BauGB) ist ergänzend zu ermitteln. Erst dann ist es möglich zu entscheiden, ob der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wurde, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange im Verhältnis steht. Qualität und Quantität der nicht mehr zur Verfügung stehenden Rohstoffmenge ist anzugeben. Zwar handelt es sich tatsächlich nur um einen kleineren Teil des Vorsorgegebietes, jedoch sind dies immerhin noch über 10 ha. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie ist als zuständige öffentliche Stelle im Verfahren gem. § 4 BauGB zu beteiligen.</p>	15	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in südöstlicher Richtung wird der Vorrang gegeben vor einem eventuellen Sandabbau an dieser Stelle, der seit Jahren nicht stattgefunden hat. Das Plangebiet umfasst lediglich einen kleinen Teilbereich des Vorsorgegebietes für Rohstoffgewinnung in einer Größe von ca. 8,75 ha. Es handelt sich um Geschiebedecksand, der über glazifluvialen Ablagerungen der Saale-Kaltzeit lagert. Der Bodentyp ist als Podsol-Braunerde zu bezeichnen. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer räumlichen Situation mit den Einschränkungen durch die B 4, die Bahntrasse und die Ilmenauiederung kaum Möglichkeiten, ein Gewerbegebiet in Bienenbüttel auszuweisen. Die Notwendigkeit ist aufgrund der konkreten Nachfragen aber gegeben. Die Gemeinde hat daher beschlossen, das vorhandene Gewerbegebiet zu erweitern und die bestehende Einmündung in die B 4 für die Erschließung zu nutzen. Ein Sandabbau kann außerhalb des Plangebietes dennoch erfolgen. Auf eine konkrete Bodenuntersuchung wird verzichtet, da der Ei-

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
16	<p>LANDKREIS UELZEN</p> <p>Aufgrund der in der Begründung dargelegten Höhenlage des Teiländerungsbereiches 1 (48 m über NN; Höhenunterschied im Gebiet von 18 m) und der damit verbundenen Auswirkungen (schwierige verkehrliche Erschließung; Niederschlagswasserabfluss; „Gewerbegebiet auf dem Berg“; Fernwirkung) sollte überlegt werden, ob nicht die Rohstoffgewinnung der Nutzung als Gewerbegebiet zeitlich vorangehen sollte. So könnte eine bezüglich der Höhenlage dem bestehenden Gewerbegebiet angepasste Fläche entstehen. Städtebauliche Hinweise: Für den Teiländerungsbereich 5 ist in der Planzeichnung das bestehende LSG zeichnerisch mit dem Planzeichen 13.3 zu ergänzen. Durch das Teilblatt 1 sollen ca. 30 ha gewerbliche Baufläche neu ausgewiesen werden. Das Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB für eine Siedlungsentwicklung in dieser Dimension muss ausführlicher dargestellt werden. Die geplante Dimension wird erst deutlich, wenn die geplante Fläche ins Verhältnis zu den bestehenden, durch B-Plan festgesetzten Gewerbegebieten (Gewerbegebiet; Gewerbegebiet II; Rübenbaum) gestellt werden. Diese Fläche beträgt ca. 10 ha. Warum sollten 300 % Fläche hinzukommen. Das Gewerbegebiet Rübenbaum ist noch nicht einmal vollständig bebaut. Auch hat sich die Gemeinde Bienenbüttel ausdrücklich gegen eine Anschlussstelle an die geplante A 39 im Gemeindegebiet ausgesprochen, sodass eine besondere Lagegunst der Gemeinde für ein großflächiges Gewerbe (z.B. Logistik) zukünftig nicht mehr gegeben sein wird. Hier ist zu beachten, dass nach Fertigstellung der A 39 die jetzige B 4 abgestuft werden wird. Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Darstellung von gewerblichen Bauflächen nur vertret- und begründbar, wenn zumindest die im ursprünglichen F-Plan von 1979 dargestellten und ungenutzten Gewerbegebiete im Bereich Küstermoor (Gemarkung Wichmannsburg, Flur 1, Flurstücke 40/3, 42/1 und 48/1) vollständig entfallen. Durch die 2. Änderung des F-Plans im Jahr 1984 wurde bereits ein Teil der Gewerbegebiete aufgehoben. Diese städtebauliche Entwicklung ist fortzuführen.</p>	16	<p>genütmer mit dieser Planung einverstanden ist.“ Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wurde im Verfahren beteiligt. Die Rohstoffgewinnung soll nicht zeitlich vorangehen, da auf diesen Flächen der Höhenunterschied nicht gravierend ist und das Niveau der Bundesstraße mit dem Gewerbegebiet gehalten werden soll.</p>
17	<p>Für den Teiländerungsbereich 5 ist in der Planzeichnung das bestehende LSG zeichnerisch mit dem Planzeichen 13.3 zu ergänzen. Durch das Teilblatt 1 sollen ca. 30 ha gewerbliche Baufläche neu ausgewiesen werden. Das Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB für eine Siedlungsentwicklung in dieser Dimension muss ausführlicher dargestellt werden. Die geplante Dimension wird erst deutlich, wenn die geplante Fläche ins Verhältnis zu den bestehenden, durch B-Plan festgesetzten Gewerbegebieten (Gewerbegebiet; Gewerbegebiet II; Rübenbaum) gestellt werden. Diese Fläche beträgt ca. 10 ha. Warum sollten 300 % Fläche hinzukommen. Das Gewerbegebiet Rübenbaum ist noch nicht einmal vollständig bebaut. Auch hat sich die Gemeinde Bienenbüttel ausdrücklich gegen eine Anschlussstelle an die geplante A 39 im Gemeindegebiet ausgesprochen, sodass eine besondere Lagegunst der Gemeinde für ein großflächiges Gewerbe (z.B. Logistik) zukünftig nicht mehr gegeben sein wird. Hier ist zu beachten, dass nach Fertigstellung der A 39 die jetzige B 4 abgestuft werden wird. Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Darstellung von gewerblichen Bauflächen nur vertret- und begründbar, wenn zumindest die im ursprünglichen F-Plan von 1979 dargestellten und ungenutzten Gewerbegebiete im Bereich Küstermoor (Gemarkung Wichmannsburg, Flur 1, Flurstücke 40/3, 42/1 und 48/1) vollständig entfallen. Durch die 2. Änderung des F-Plans im Jahr 1984 wurde bereits ein Teil der Gewerbegebiete aufgehoben. Diese städtebauliche Entwicklung ist fortzuführen.</p>	17	<p>Das Planzeichen wird ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Ausweisung von Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe des derzeitigen Gewerbegebietes ist notwendig auf Grund von konkreten Nachfragen einzelner, z. T. bereits ansässiger Gewerbebetriebe. Ein Gewerbebetrieb benötigt konkret ca. 10 ha Fläche, ein weiterer ca. 4 ha, kleinere und mittlere Betriebe suchen zwischen 0,25 ha und 1,3 ha Gewerbefläche, so dass insgesamt der konkrete Bedarf mit knapp 20 ha vorhanden ist. Die nördliche Fläche ist für den mittelfristigen Bedarf geplant.“</p>
18	<p>Für den Teiländerungsbereich 5 ist in der Planzeichnung das bestehende LSG zeichnerisch mit dem Planzeichen 13.3 zu ergänzen. Durch das Teilblatt 1 sollen ca. 30 ha gewerbliche Baufläche neu ausgewiesen werden. Das Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB für eine Siedlungsentwicklung in dieser Dimension muss ausführlicher dargestellt werden. Die geplante Dimension wird erst deutlich, wenn die geplante Fläche ins Verhältnis zu den bestehenden, durch B-Plan festgesetzten Gewerbegebieten (Gewerbegebiet; Gewerbegebiet II; Rübenbaum) gestellt werden. Diese Fläche beträgt ca. 10 ha. Warum sollten 300 % Fläche hinzukommen. Das Gewerbegebiet Rübenbaum ist noch nicht einmal vollständig bebaut. Auch hat sich die Gemeinde Bienenbüttel ausdrücklich gegen eine Anschlussstelle an die geplante A 39 im Gemeindegebiet ausgesprochen, sodass eine besondere Lagegunst der Gemeinde für ein großflächiges Gewerbe (z.B. Logistik) zukünftig nicht mehr gegeben sein wird. Hier ist zu beachten, dass nach Fertigstellung der A 39 die jetzige B 4 abgestuft werden wird. Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Darstellung von gewerblichen Bauflächen nur vertret- und begründbar, wenn zumindest die im ursprünglichen F-Plan von 1979 dargestellten und ungenutzten Gewerbegebiete im Bereich Küstermoor (Gemarkung Wichmannsburg, Flur 1, Flurstücke 40/3, 42/1 und 48/1) vollständig entfallen. Durch die 2. Änderung des F-Plans im Jahr 1984 wurde bereits ein Teil der Gewerbegebiete aufgehoben. Diese städtebauliche Entwicklung ist fortzuführen.</p>	18	<p>Die im ursprünglichen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebiete in Wichmannsburg werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gewerbegebiete werden damit auf den Ort Bienenbüttel konzentriert. Die Planung und die Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
19	Die alte B 4 verlief früher durch die Ortslage von Bienenbüttel (z.B. Schützenallee). Durch die westliche Verlegung der B 4 in ihre jetzigen Lage stellt sie sich nicht mehr als Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 Fernstraßengesetz dar, sondern als freie Strecke. Auch hat sich die Siedlungsentwicklung bislang an der Lage der B 4 orientiert. Eine westliche Entwicklung über die B 4 hinaus ist bislang nicht erfolgt. Die städtebaulichen Auswirkungen dieses Sprungs über die B 4 sind in Kapitel 4.1 der Begründung zum Teiländerungsbereich 2 näher darzulegen.	19	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die B 4 wird damit nicht zu einer Ortsdurchfahrt. Für die Erschließung der angrenzenden Baugebiete werden bewusst vorhandene Einmündungen gewährt, um zusätzliche Zufahrten zu vermeiden. Die B 4 behält weiterhin die Funktion einer Verbindungsstraße für den überregionalen Verkehr. Fußgänger und Fahrradfahrer werden durch die vorhandene Untertunnelung geführt, sie kreuzen die Fahrbahn nicht. Da eine gewerbliche Baufläche westlich der B 4 geplant ist, die überwiegend außerhalb der innerörtlichen Lagen angesiedelt sind, entsteht nicht der Eindruck einer Ortsdurchfahrtsituation.“
20	Der Begründung ist keine städtebauliche Rechtfertigung für den beabsichtigten Standort der geplanten M-Fläche (Teiländerungsbereich 5) zu entnehmen. Warum wird die Ortslage nicht durch die Schaffung von Bauland nördlich der Barnstedter Straße (westlich des Hofes Barnstedter Straße 4) abgerundet?	20	Im Umweltbericht werden anderweitige Planungsmöglichkeiten beschrieben. Die Fläche nördlich der Barnstedter Straße steht nicht zur Verfügung.
21	Die Streichung des Sondergebiets „Tierkörperverwertung“ wird städtebaulich begrüßt. Das Abwägungsmaterial (§ 2 Abs. 3 BauGB) für den Teiländerungsbereich 4 ist jedoch ergänzend zu ermitteln. Auf den baurechtlichen Bestandsschutz ist einzugehen. Welche Gebäude mit welchen Nutzungen sind vorhanden? Wie ist deren Zustand? Wann wurde der Betrieb eingestellt? Da der Betrieb dem BImSchG unterliegt, liegt hier die Zuständigkeit auch beim GAA Lüneburg (Anzeige gem. § 15 Abs. 3 BImSchG; Betreiberpflichten gem. § 5 Abs. 3 BImSchG). Um einen Abriss der Gebäude, wie auf Seite 32 ausgeführt, zu ermöglichen, wäre eine Änderung des F-Planes nicht erforderlich.	21	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Derzeit sind die baulichen Anlagen im Rahmen eines Betriebes für Tierkörperbeseitigung genehmigt. Das außerhalb des Geltungsbereichs im Osten stehende Gebäude ist als Werkwohnhaus 1984 genehmigt. Dieses Gebäude ist in einem mittleren baulichen Zustand, die Firmengebäude verfallen durch den jahrelangen Leerstand immer mehr. Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen, den Sondergebietscharakter dieser Anlage aufzugeben und den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.“ Der Hinweis auf die Zuständigkeit des GAA Lüneburg wird zur Kenntnis genommen.
22	Zum Teiländerungsbereich 4 auf Seite 24 wird angemerkt, dass das OE das östliche Grundstück ist. Bei den angrenzenden Flächen fehlt der Biotoptyp für den Barum-Bienenbüttler Mühlenbach, der entsprechend Kapitel 3.2.4 direkt westlich an den Teiländerungsbereich 4 angrenzt.	22	Die Biotoptypenkarte wird ergänzt.

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>Stellungnahme von:</p> <p>LANDKREIS UELZEN</p> <p>23 Auf Seite 26 oben muss es heißen: im Westen des Teiländerungsreiches 2 die schmale Niederung Die städtebaulichen Flächenwerte in Kapitel 4.2 sind nicht identisch mit den Werten der Flächenbilanz in Kapitel 4.4. Hier ist eine Überarbeitung erforderlich. Der grundsätzliche Belang der Walderhaltung ist deutlicher in die Abwägung einzustellen. Es muss deutlicher gemacht werden, dass andere Belange im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB dem Walderhaltungsgrundsatz gem. § 1 a Abs. 2 BauGB (früher § 1 Abs. 5 Satz 4 BauGB) vorgehen und ihn überwinden. Die Belange des Waldes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB und gem. § 1 a Abs. 2 BauGB sind in die planerische Abwägung mit ihrem entsprechenden Gewicht einzustellen. Die Aussagen in Kapitel 4.2 zielen vorrangig auf die Regelmäßigkeit der Inanspruchnahme der Waldfläche für die gewerbliche Baufläche muss schon auf der Ebene des Flächennutzungsplanes belegt werden. Auf das Urteil des OVG Lüneburg vom 26.05.1997 (1 L 6175/95) wird hingewiesen. Der Grundsatz der Walderhaltung ist „mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen“. Der Belang des Waldes erhält durch die Umwidmungssperre ein besonderes Gewicht, durch das die planerische Gestaltungsfreiheit der Gemeinde eingeschränkt wird. Aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>23</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend geändert.</p>
<p>24</p>	<p>24</p>	<p>Die Zahlen werden angeglichen.</p>
<p>25</p>	<p>25</p>	<p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Der Belang der Walderhaltung ist grundsätzlich zu beachten. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer räumlichen Situation mit den Einschränkungen durch die B 4, die Bahntrasse und die Immenaniederung kaum Möglichkeiten, ein Gewerbegebiet in Bienenbüttel auszuweisen. Die Notwendigkeit ist aufgrund der konkreten Nachfragen aber gegeben. Die Ausweisung von Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe des derzeitigen Gewerbegebietes ist notwendig auf Grund von konkreten Nachfragen einzelner, z. T. bereits ansässiger Gewerbebetriebe. Ein Gewerbebetrieb benötigt konkret ca. 10 ha Fläche, ein weiterer ca. 4 ha, kleinere und mittlere Betriebe suchen zwischen 0,25 ha und 1,3 ha Gewerbefläche, so dass insgesamt der konkrete Bedarf mit knapp 20 ha vorhanden ist. Die nördliche Fläche ist für den mittelfristigen Bedarf geplant. Der bestehende Wald soll nicht vollständig beseitigt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung wird ca. die Hälfte als Wald festgesetzt, um die lufthygienische Funktion und die Immissionschutzfunktion beizubehalten. Da derzeit noch kein städtebaulicher Entwurf für die konkreten Abmessungen der geplanten Gewerbeflächen vorliegt, wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht in Waldflächen und Gewerbeflächen differenziert. Die genaue Aufteilung der Flächen wird in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Aufgrund der starken Reliefunterschiede aufweisen sollen die Flächen bewaldet bleiben, die große Höhenunterschiede aufweisen. Für die südlich angrenzenden Flächen wird der Belang der Walderhaltung zurückgestellt aufgrund der an anderen Stellen wertvollen Natur und Landschaft in Bienenbüttel und der notwendigen räumlichen Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet für die Erweiterung von ansässigen Betrieben.“</p>

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
26	<p>LANDKREIS UELZEN</p> <p>Zum Teiländerungsbereich 3, Teilblatt 2: 1. Von der Gemeinde Bienenbüttel ist rechtzeitig auf Grund des Nds. Straßengesetzes (NStRG) ein Antrag auf Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt Steddorf/Neu Steddorf beim Landkreis Uelzen, Amt für Kreisstraßen zu stellen. Begründung: Die Ortsdurchfahrt von Steddorf ist von km 11.590 bis km 11.965 festgesetzt, die von Neu-Steddorf von km 12.700 bis km 13.450. Lt. § 4 (Abs. 1 (NStRG) "ist eine geschlossene Ortslage der Teil des Gemeindegebietes, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut ist. Einzelne unbebaute Grundstücke, zur Bebauung ungeeignetes oder ihr entzogenes Gelände oder einseitige Bebauung unterbrechen den Zusammenhang nicht." Erl. 5 zu Abs. 2:" Die Ortsdurchfahrt ist auf das Gebiet der betreffenden Gemeinde zu beziehen... Kurze freie Strecken zwischen zwei Ortsteilen einer Gemeinde sollten vermieden werden." Als Folge der Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt ist die Anbauverbotszone von 20 m nicht zu beachten. Die Baubeschränkungszone (40 m) bleibt bestehen (§ 24 NStRG). 2. Entgegen der Begründung des 27. Flächennutzungsplanes (S. 31), dass die Erschließung des geplanten Mischgebietes über die Kreisstraße 20 erfolgen muss, wird eine Erschließung über Anliegerstraßen vom Amt für Kreisstraßen gefordert. Zum Teiländerungsbereich 5, Teilblatt 4: 1. In Eitzen I (K 57) ist keine geschlossene Ortsdurchfahrt vorhanden. Daher ist die vorgeschriebene Anverbotszone von 20 m einzuhalten (§ 24 NStRG). 2. Die Erschließung des Gebietes hat über die Eitzener Hauptstraße zu erfolgen.</p>	26	Die Gemeinde beantragt die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt Steddorf / Neu Steddorf beim Landkreis Uelzen.
27		27	Die Anbauverbotszone von 20 m wird nicht mehr beachtet.
28		28	Die Begründung wird wie folgt geändert: „Die Erschließung des Wohngebietes wird über die südlich angrenzende Straße erfolgen, die in die K 20 einmündet.“
29		29	Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.
30		30	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Erschließung der gemischten Baufläche wird über die Eitzener Hauptstraße vorgenommen.“

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, Bezirksstelle Uelzen</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen und Besichtigung der Örtlichkeit nehmen wir wie folgt Stellung: a) F. Planänderung im Bereich Bienenbüttel, Teiländerungsbereich 1 + 2 Gegen die Neuausweisung in vorgesehennem Umfang bestehen unsererseits Bedenken. Angesichts der Größe von gut 25 ha, hauptsächlich Forst und Landwirtschaft betreffend, bedarf es speziell bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen ein differenziertes Verfahren, um neben den natur/waldrechtlichen Belangen die ldw. Belange angesichts des nicht unerheblichen Flächenschwundes entsprechend zu berücksichtigen. Wir regen an, eine gewerbliche Entwicklung in den schon ausgewiesenen Gebieten zu intensivieren oder zu reaktivieren und ggf. anschließend bei konkretem Bedarf partielle Erweiterungen in beschränktem Ausmaße zu planen, damit die hier angestrebte Flächeninanspruchnahme nicht zu einem Widerspruch zum RROP des Landkreises Uelzen und zu den land/forstwirtschaftlichen Belangen allgemein führt.</p>	1	<p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Der Belang der Walderhaltung ist grundsätzlich zu beachten. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer räumlichen Situation mit den Einschränkungen durch die B 4, die Bahntrasse und die Ilmenauniederung kaum Möglichkeiten, ein Gewerbegebiet in Bienenbüttel auszuweisen. Die Notwendigkeit ist aufgrund der konkreten Nachfragen aber gegeben. Die Ausweisung von Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe des derzeitigen Gewerbegebietes ist notwendig auf Grund von konkreten Nachfragen einzelner, z. T. bereits ansässiger Gewerbebetriebe. Ein Gewerbebetrieb benötigt konkret ca. 10 ha Fläche, ein weiterer ca. 4 ha, kleinere und mittlere Betriebe suchen zwischen 0,25 ha und 1,3 ha Gewerbefläche, so dass insgesamt der konkrete Bedarf mit knapp 20 ha vorhanden ist. Die nördliche Fläche ist für den mittelfristigen Bedarf geplant. Der bestehende Wald soll nicht vollständig beseitigt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung wird ca. die Hälfte als Wald festgesetzt, um die lufthygienische Funktion und die Immissionsschutzfunktion beizubehalten. Da derzeit noch kein städtebaulicher Entwurf für die konkreten Abmessungen der geplanten Gewerbeflächen vorliegt, wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht in Waldflächen und Gewerbeflächen differenziert. Die genaue Aufteilung der Flächen wird in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Aufgrund der starken Reliefierungen im Gelände sollen die Flächen bewaldet bleiben, die große Höhenunterschiede aufweisen. Für die südlich angrenzenden Flächen wird der Belang der Walderhaltung zurückgestellt aufgrund der an anderen Stellen wertvollen Natur und Landschaft in Bienenbüttel und der notwendigen räumlichen Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet für die Erweiterung von ansässigen Betrieben.“</p>
2	<p>b) F. Planänderung im Bereich Steddorf Teiländerungsbereich 3 Zum gegenwärtigen Stand der Planungen haben wir aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die Umsetzung sollte einvernehmlich zwischen Eigentümern und Flächenbewirtschaftern geregelt werden.</p>	2	<p>Die Gemeinde ist Eigentümerin der Fläche. Die Umsetzung ist mit dem bisherigen Eigentümer und gleichzeitig Bewirtschaftler einvernehmlich geregelt worden.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
3	<p>LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, Bezirksstelle Uelzen</p> <p>c) F.planänderung im Bereich Bargdorf Teiländerungsbereich 4 Zum gegenwärtigen Stand der Planungen haben wir aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Voraussetzung ist, dass nach dem Rückbau die Fläche wieder so in Stand gesetzt wird, dass landwirtschaftliche Produktion wieder möglich sein wird.</p> <p>d) F.planänderung im Bereich Eitzen I Teiländerungsbereich 5 Zum gegenwärtigen Stand der Planungen haben wir aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die Umsetzung sollte einvernehmlich zwischen Eigentümern und Flächenbewirtschaftern geregelt werden.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen Detaillierte Aufstellungen zur Kompensation liegen noch nicht vor, wir bitten um weitere Beteiligung.</p>	3	<p>Dargestellt wird eine Fläche für die Landwirtschaft, um künftig Grund und Boden wieder landwirtschaftlich nutzen zu können.</p> <p>Die Umsetzung ist mit dem bisherigen Eigentümer und gleichzeitig Bewirtschafter einvernehmlich geregelt worden.</p>
5	<p>Ausgleichsmaßnahmen Detaillierte Aufstellungen zur Kompensation liegen noch nicht vor, wir bitten um weitere Beteiligung.</p>	5	<p>Die konkreten Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.</p>
1	<p>NDS. LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR</p> <p>Den mit Schreiben vom 02.04.2015 übersandten Vorentwurf der o. g. 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.</p> <p><u>Teiländerungsbereich 1 (Teilblatt 1)</u> Die Änderungsfläche liegt auf der Nordostseite der Bundesstraße ‚B 4‘ zwischen ca. ‚Abs. 6401 Stat. 5125‘ (Str-km 17.652) und ‚Abs. 6401 Stat. 6160‘ (Str-km 16,614) außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. Zum Inhalt des 1. Teiländerungsbereiches der 27. Änderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung mit Anschluss an die ‚B 4‘ ist über eine Gemeindestraße als Verlängerung durch das bereits vorhandene Gewerbegebiet sowie einer Anbindung über den ‚Kirchweg‘ an die ‚B 4‘ geplant. Die weitere Planung über die Möglichkeiten der Erschließung ist rechtzeitig mit der Straßenbauverwaltung im weiteren Bauleitverfahren abzustimmen.</p>	1	<p>Die Planung der konkreten Erschließung wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: NDS. LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
2	Die maßgebende Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (20 m/40 m) vom durchgehenden Fahrbahnrand der ‚B 4‘ ist zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat gem. § 5 (2), Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚B 4‘) erforderlich werden. <u>Teiländerungsbereich 2 (Teilblatt 1)</u>	2	Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.
3	Die Änderungsfläche liegt auf der Südwestseite der Bundesstraße ‚B 4‘ zwischen ca. ‚Abs. 6401 Stat. 6135‘ (Str-km 16,639) und ‚Abs. 6501 Stat. 350‘ (Str-km 15,578) außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. Zum Inhalt des 2. Teiländerungsbereiches der 27. Änderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die verkehrliche Erschließung mit Anschluss an die ‚B 4‘ ist über einen neuen Gemeindestraßenanschluss an die ‚B 4‘ geplant.	3	Die Überprüfung ist bereits in der Begründung enthalten.
4	Die weitere Planung über die Möglichkeiten der Erschließung ist rechtzeitig mit der Straßenbauverwaltung im weiteren Bauleitverfahren abzustimmen.	4	Die Planung der konkreten Erschließung wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.
5	Die maßgebende Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (20 m/40 m) vom durchgehenden Fahrbahnrand der ‚B 4‘ ist zu berücksichtigen.	5	Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.
6	Die Gemeinde hat gem. § 5 (2), Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚B 4‘) erforderlich werden. <u>Teiländerungsbereich 3 bis 5 (Teilblatt 2 bis 4)</u>	6	Die Überprüfung ist bereits in der Begründung enthalten.
7	Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lüneburg) liegen, werden nicht berührt. Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen bezüglich der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen. Am weiteren Verfahren ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen. Die Genehmigung der 27. Flächennutzungsplanänderung ist mir unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen.	7	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungsnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>NDS. LANDESFORSTEN, Forstamt Oerrel</p> <p>Im Teiländerungsbereich 1 der vorgesehenen 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel sind Waldflächen von erheblichem Umfang (6,82 ha) von der Überplanung durch Gewerbeflächen betroffen (vergl. Erläuterungsbericht). Diese Flächen erfüllen die Waldeigenschaft gem. § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002 (Nds. GVB12002, 112) i. d. Z. Z. gültigen Fassung - NWaldLG. Die vorliegende Planung sieht die vollständige Umwandlung des betroffenen Waldes in eine Gewerbefläche vor. Auch die, in der aktuellen Planung dargestellten Restwaldflächen (Grünflächen, Schutzpflanzungen), verlieren eindeutig ihre Waldeigenschaft nach dem LWaldLG. Die im Rahmen der weiteren Planung durchzuführende walddrechtliche Prüfung hat unter Anwendung des § 8 NWaldLG zu erfolgen. Dabei ist eine Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des betroffenen Waldes gem. der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 02.01.2013 - 406-64002-136) - durchzuführen und zu dokumentieren. Ein walddrechtlicher Kompensationsbedarf durch Ersatzaufforstungen – mindestens flächengleich - und weitere waldbauliche Maßnahmen in erheblichem Umfang sind zu erwarten, da rechtlich gefordert. Eine erste Bewertung der Waldfunktionen gem. der AB NWaldLG ergeben eine durchschnittliche Nutzfunktion (Stufe 2), eine überdurchschnittliche Erholungsfunktion (Stufe 3 - besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, gestalterischer Wert, Hanglage, Ortseinbindung) und eine herausragende Schutzfunktion (Stufe 4). Die herausragenden Schutzfunktionen der betroffenen Waldflächen begründen sich insbesondere in der Bedeutung für den Lärm- und Klimaschutz. Zum Teiländerungsbereich 1 (Bienenbüttel) werden auf Seite 12 in der Begründung die Fachbewertungen des Landschaftsrahmenplanes zu den Änderungsbereichen aufgeführt. Die Lage der Teilfläche 1 wird innerhalb der Luftbelastungszone für</p>	1	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die notwendigen walddrechtlichen Kompensationsflächen und –maßnahmen festgesetzt.

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
2	<p>Stellungnahme von: NDS. LANDESFORSTEN, Forstamt Oerrel</p> <p>Schadstoffe und Lärmeintrag zwischen der Bundesstraße 4 und der Bahnstrecke Hamburg / Hannover aufgeführt. Darüber hinaus stellt der LRP den Änderungsbereich 1 als lufthygienisch belasteten Siedlungsbereich dar. Der Bereich befindet sich in einem Kaltluft- Staubeereich, der daher gering durchlüftet ist (vergl. auch Karte 4 Klima und Luft des LRP). Diese stellt auch einen Großteil der Waldflächen im Teilbereich 1 als Wald mit Immissionsschutzfunktion dar. Es ist zu prüfen, wie sich eine eventuelle Beseitigung des Waldes auf die lufthygienische Situation und den Immissionsschutz entlang der B4 auswirkt. Aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht lässt sich eine Waldumwandlung mit dem Erhalt dieser Schutzwerte nicht vereinbaren. Die Festsetzung eines 20 m breiten Grünstreifens anstelle eines 7 ha großen Waldes kann die luft- und klimahygienischen Verluste nicht ausgleichen.</p> <p>Neben Klimaschutzaspekten hat das betroffene Waldgebiet einen hohen Schutzwert für das Landschaftsbild. So ist die reliefartig geprägte Hanglage mit einem Höhenunterschied vom bis zu 18 m und einer Hangneigung von 20 % im bewaldeten Zustand derart Landschaft prägend, dass ein Verlust dieser Funktion waldrechtlich nicht auszugleichen ist.</p> <p>Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB muss Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten enthalten, die auf eine Inanspruchnahme von Wald verzichten.</p> <p>Die planende Gemeinde hat die vorgesehene, auf Waldumwandlung abzielende Planung einer waldrechtlich vorausschauenden Prüfung zu unterziehen, inwieweit auf die Umwandlung von Wald verzichtet werden kann. Anderenfalls ist detailliert darzustellen, wie der Verlust der Waldeigenschaften (Nutz, Schutz, Erholung) zu kompensieren ist, was hinsichtlich der Auswirkungen auf Klima und Luft forstfachlich unmöglich erscheint. Dieses wäre im Umweltbericht zu dokumentieren.</p> <p>Aus den genannten Gründen bestehen aus forstfachlich und waldrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Planungen im Teiländerungsbereich 1 der F-Plan Änderung.</p>	2	<p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Der Belang der Walderhaltung ist grundsätzlich zu beachten. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer räumlichen Situation mit den Einschränkungen durch die B 4, die Bahntrasse und die Immenaniederung kaum Möglichkeiten, ein Gewerbegebiet in Bienenbüttel auszuweisen. Die Notwendigkeit ist aufgrund der konkreten Nachfragen aber gegeben. Die Ausweisung von Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe des derzeitigen Gewerbegebietes ist notwendig auf Grund von konkreten Nachfragen einzelner, z. T. bereits ansässiger Gewerbebetriebe. Ein Gewerbebetrieb benötigt konkret ca. 10 ha Fläche, ein weiterer ca. 4 ha, kleinere und mittlere Betriebe suchen zwischen 0,25 ha und 1,3 ha Gewerbefläche, so dass insgesamt der konkrete Bedarf mit knapp 20 ha vorhanden ist. Die nördliche Fläche ist für den mittelfristigen Bedarf geplant. Der bestehende Wald soll nicht vollständig beseitigt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung wird ca. die Hälfte als Wald festgesetzt, um die lufthygienische Funktion und die Immissionsschutzfunktion beizubehalten. Da derzeit noch kein städtebaulicher Entwurf für die konkreten Abmessungen der geplanten Gewerbeflächen vorliegt, wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht in Waldflächen und Gewerbeflächen differenziert. Die genaue Aufteilung der Flächen wird in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Aufgrund der starken Höhenunterschiede aufweisen. Für die Flächen bewaldet bleiben, die große Höhenunterschiede aufweisen. Für die südlich angrenzenden Flächen wird der Belang der Walderhaltung zurückgestellt aufgrund der an anderen Stellen wertvollen Natur und Landschaft in Bienenbüttel und der notwendigen räumlichen Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet für die Erweiterung von ansässigen Betrieben.“</p> <p>Im Umweltbericht werden Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten aufgenommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Stellungnahme von:</p> <p>BÜRGERIN AUS WICHMANNSBURG</p> <p>Auf Grund folgender Punkte sollte dem Teiländerungsbereich 2 dem Teiländerungsbereich 1 gegenüber der Vorrang gegeben werden:</p> <p>1. <i>der Verlust von belebtem Boden durch die Bodenversiegelung:</i></p> <p>Teiländerungsbereich 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waldboden mit besonderer Bedeutung für die Bodenfunktion (teure Ersatzaufforstungen notwendig) • erhebliche Flächennivellierungen nötig • kompensationspflichtige Eingriffe in Biotope <p>Teiländerungsbereich 2 = Sandacker mit geringer Lebensraumbedeutung</p> <p>2. <i>besondere Immissionschutzfunktion des Waldes Teiländerungsbereich 1:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • durch Hanglage würde der Schall gut auf bestehende Wohngebiete übertragen werden; hier ist die Lärmbelastung durch die Bahn mangels Schallschutzwänden schon jetzt deutlich erhöht (verstärkt durch die Erhöhung Sandberg, („Talkesseleffekt“)) • zusätzlich zum Lärm des Gewerbegebiets würde hier auch der Lärm der B4 nicht mehr abgefangen werden <p>Im Übrigen ist die geplante Schutzpflanzung zur Bahnstrecke zu klein, um den Mindestabstand von 300 m zum nahest gelegenen Wohngebiet einzuhalten.</p> <p>Kurzfristige Gewerbeanfragen können m.E. über die Restflächen im bestehenden Gewerbegebiet bedient werden. Mittelfristig ist dem Teiländerungsbereich 2 Vorrang einzuräumen, da hier aus oben genannten Gründen weder die Natur noch die Bewohner Bienenbüttels mit so erheblichen Einschränkungen wie im Teiländerungsbereich 1 zu rechnen haben. Wenn sich also eine so eindeutig bessere Alternative bietet, sollte wohl kein Wald weichen müssen.</p> <p>Grundsätzlich befürworte ich eine Erweiterung der Gewerbeflächen. Der Ort braucht mehr Arbeitsplätze um zukunftsfähig zu sein. Dabei dürfen die Bedürfnisse der Bürger jedoch nicht außer Acht gelassen werden - das Leben auf dem Land zeichnet sich gerade durch die natürliche Umgebung und die Ruhe aus. Sonst könnte man auch in</p>	1	<p>Dem Teiländerungsbereich 1 wird der Vorrang gegeben, da Gewerbebetriebe, die derzeit im bestehenden Gewerbegebiet angesiedelt sind, sich erweitern möchten. Mit einer Festlegung abschließlich des Teiländerungsbereichs 2 wäre die räumliche Nähe zwischen den Betriebsteilen nicht mehr gegeben.</p> <p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Der Belang der Walderhaltung ist grundsätzlich zu beachten. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer räumlichen Situation mit den Einschränkungen durch die B 4, die Bahntrasse und die Ilmenauniederung kaum Möglichkeiten, ein Gewerbegebiet in Bienenbüttel auszuweisen. Die Notwendigkeit ist aufgrund der konkreten Nachfragen aber gegeben. Die Ausweisung von Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe des derzeitigen Gewerbegebietes ist notwendig auf Grund von konkreten Nachfragen einzelner, z. T. bereits ansässiger Gewerbebetriebe. Ein Gewerbebetrieb benötigt konkret ca. 10 ha Fläche, ein weiterer ca. 4 ha, kleinere und mittlere Betriebe suchen zwischen 0,25 ha und 1,3 ha Gewerbefläche, so dass insgesamt der konkrete Bedarf mit knapp 20 ha vorhanden ist. Die nördliche Fläche ist für den mittelfristigen Bedarf geplant. Der bestehende Wald soll nicht vollständig beseitigt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung wird ca. die Hälfte als Wald festgesetzt, um die lufthygienische Funktion und die Immissionschutzfunktion beizubehalten. Da derzeit noch kein städtebaulicher Entwurf für die konkreten Abmessungen der geplanten Gewerbeflächen vorliegt, wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht in Waldflächen und Gewerbeflächen differenziert. Die genaue Aufteilung der Flächen wird in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Aufgrund der starken Reliefierungen im Gelände sollen die Flächen bewaldet bleiben, die große Höhenunterschiede aufweisen. Für die südlich angrenzenden Flächen wird der Belang der Walderhaltung zurückgestellt aufgrund der an anderen Stellen wertvollen Natur und Landschaft in Bienenbüttel und der notwendigen räumlichen Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet für die Erweiterung von ansässigen Betrieben.“</p> <p>Ein Mindestabstand von 300 m besteht lediglich für die entsprechenden emissionsträchtigen Betriebe. Mit der Erhaltung von ca. der Hälfte des</p>

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>BÜRGERIN AUS WICHMANNSBURG</p> <p>der Stadt wohnen...! Es ist für mich nicht begrifflich, warum teuer und aufwändig ein Wald gerodet werden soll, statt eine Ackerfläche mit geringer Lebensraumbedeutung umzuwandeln.</p>		<p>Waldes verbleibt eine Abschirmung zwischen Gewerbe und Wohnen.</p>
	<p>BÜRGER AUS ROSENGARTEN</p>		
1	<p>Vielen Dank für Ihre Nachricht. Wie Sie vielleicht wissen, bin ich selbst Bewirtschafter dieser in meinem Eigentum stehenden Ackerfläche in Bienenbüttel.</p> <p>Ich bin auf diese Fläche und die Selbstnutzung betrieblich angewiesen, zumal meine intensive Mastschweinehaltung die Verfügbarkeit aller landwirtschaftlichen Flächen es erfordert.</p> <p>Durch die geplante Nutzungsänderung wäre ein Verkauf dieser Fläche absehbar, eine Reinvestition kann ich derzeit allerdings nicht erkennen, da gutes Ackerland in angemessener Größe und für mich vorteilhaft gelegentlich, einfach nicht auf dem Markt zu haben ist.</p> <p>Ohne die Zusage einer geeigneten Ersatzackerfläche kann ich daher meine Zustimmung der Überplanung meiner Fläche nicht geben und bitte Sie, davon Abstand zu nehmen.</p>	1	<p>Die nördliche Fläche der gewerblichen Bauflächen ist für den mittelfristigen Bedarf geplant. Wann eine Verwirklichung des Gewerbegebietes erfolgt, ist derzeit nicht absehbar. Die Fläche soll für die Zukunft vorgehalten werden. Über eventuelle Ersatzackerflächen wird bei einem konkreten Bedarf entschieden.</p>

GEMEINDE BIENENBÜTTEL

27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, OT BIENENBÜTTEL, NEU STEDDORF, BARGDORF, EITZEN I

SEITE 21

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>BÜRGERIN UND BÜRGER AUS NEU STEDDORF</p> <p>Vorhaben Flächennutzungsplan Neu-Steddorf:</p> <p>1. Beim Kauf des Grundstückes "Im Beukenbusch 35" 1996 wurde mir mündlich zugesagt, wie auch anderen Grundstückseigentümern, dass es keinen Lückenschluss Neu-Steddorf-Steddorf geben wird, dass diese Flächen kein Bauerwartungsland sind und auch in Zukunft nicht werden.</p>	1	Vor 20 Jahren war die Entwicklung der Gemeinde Bienenbüttel nicht absehbar. Zukünftige bauliche Erweiterungen sind erst in jüngster Zeit notwendig geworden. Eine Garantie, dass Neu Steddorf und Steddorf nicht zusammenwachsen, kann nicht gegeben werden.
2	<p>2. Aus meiner Sicht gibt es u. a. Baugrundstücke, die einen echten Lückenschluss ergeben würden, z. B. westlich der Steddorfer Straße vor dem Dorfgemeinschaftshaus Steddorf.</p>	2	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen können derzeit allerdings nicht erworben werden.
3	<p>3. Auf Seite 10 der Begründung führen Sie an, dass in Bienenbüttel keine Wohnbaugrundstücke zur Verfügung gestellt werden können aus Gründen der Verkehrslage oder der umgebenden hochwertigen Natur und Landschaft. Meine Frage ist: Ist das Naturschutzgebiet in dem von Ihnen geplanten Baugebiet zwischen Neu-Steddorf und Steddorf keine hochwertige Natur?</p>	3	Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist nicht als Naturschutzgebiet festgelegt.
4	<p>4. Auf Seite 23 der Begründung wird östlich der Steddorfer Straße das zukünftige Baugebiet als Sandacker ausgewiesen. Westlich der Steddorfer Straße allerdings als Acker. Ich zweifle dieses an und sehe darin nur eine Begründung für das Bauvorhaben.</p>	4	Die Kartierungen und Einstufungen wurden von einer Landschaftsarchitektin vorgenommen. Sie werden vom Landkreis Uelzen überprüft. Derzeit gibt es keinen Hinweis auf eine falsche Einstufung des Plangebietes.
5	<p>5. Nach Informationen beim letzten Dorfgemeinschaftstreff in Steddorf kann die Fläche westlich der Steddorfer Straße, also zwischen dem Baugebiet "In der Dohle" und Steddorf nicht bebaut werden, weil diese Fläche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Das heißt, dass also kein kompletter Lückenschluss in Zukunft erfolgt und somit die Straße auch in Zukunft nicht verkehrsberuhigt ist.</p>	5	Die Gemeinde beantragt die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt Steddorf / Neu Steddorf beim Landkreis Uelzen. Mit einer innerörtlichen Straße würde auch die derzeit zulässige Geschwindigkeit reduziert werden.
6	<p>6. Gibt es zum heutigen Stand (16.04.15) bereits Listen auf die Anwartschaften auf mögliche Grundstücke?</p> <p>Als Ergänzung möchten wir noch folgendes hinzufügen:</p>	6	Es gibt Vormerkungen für ca. 35 Bauwillige.
7	<p>1. Beim Kauf unseres Grundstückes wurde uns mündlich mitgeteilt, dass angrenzend ein Landschaftsschutzgebiet besteht und daher eine Bebauung nicht geplant ist und nicht möglich wäre.</p> <p>Frage: Hat sich daran etwas geändert oder war es eine Falschinformation?</p>	7	Ca. 20 m westlich besteht das Landschaftsschutzgebiet „Süsing“. Eine Bebauung ist dort nicht geplant.

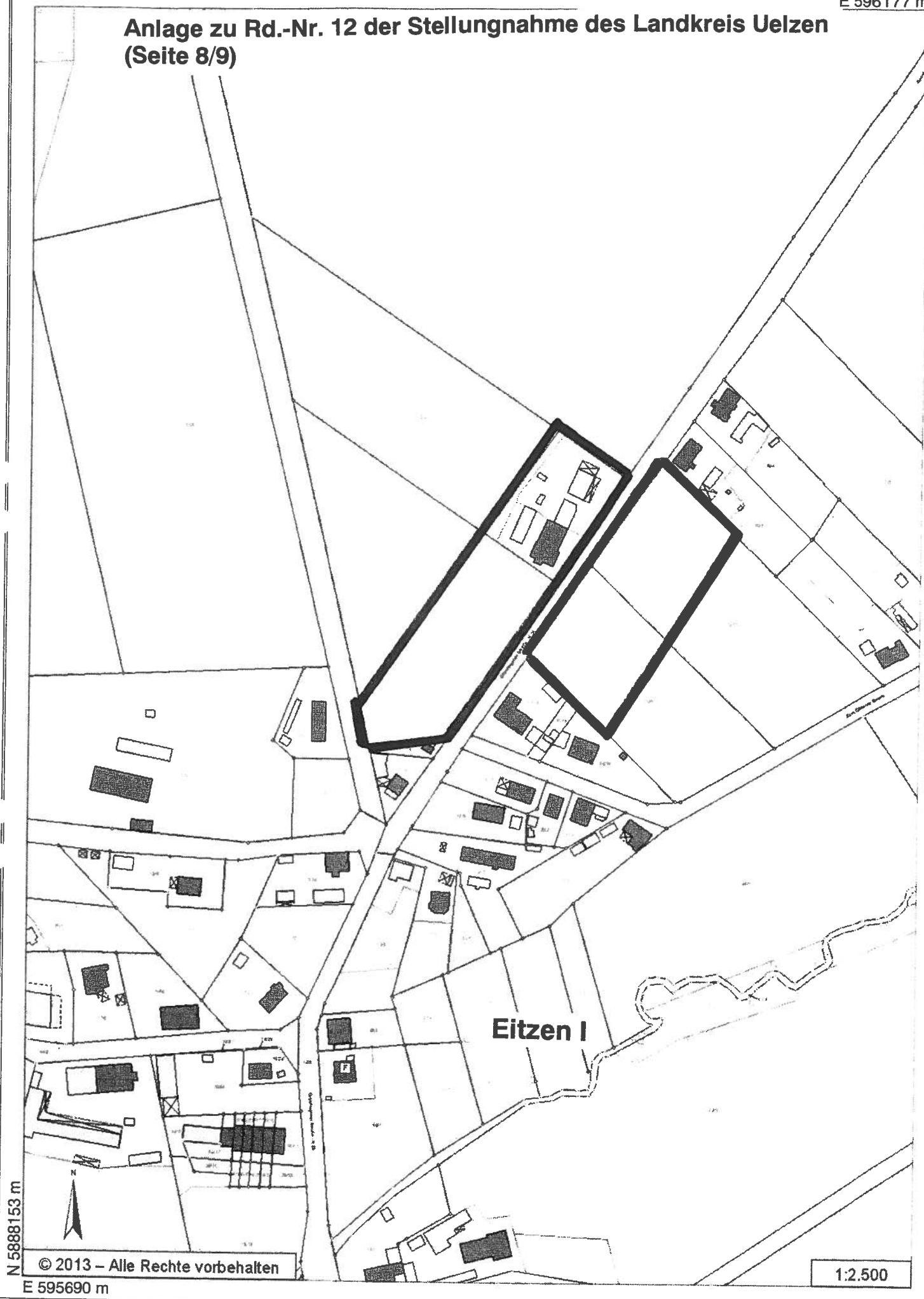
Stellungsnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
8	<p>BÜRGERIN UND BÜRGER AUS NEU STEDDORF</p> <p>2. Auf Seite 23 der Begründung ist das Plangebiet als ein artenarmes Intensivgrünland ausgewiesen. Nach unseren Beobachtungen bereits seit einem Jahr intensiv dokumentiert (siehe anliegende Kopie) gibt es doch eine große Artenvielfalt, die durch eine Bebauung erheblich gefährdet würde. Frage: Können Ausgleichsflächen, sprich Schutzpflanzungsstreifen großflächiger als vorgesehen angelegt werden und das Baugebiet so klein wie möglich gehalten werden?</p>	8	<p>Eine Verkleinerung des Baugebietes an dieser Stelle würde ein neues Baugebiet an anderer Stelle erforderlich machen, da der Bedarf vorhanden ist. Die zur Verfügung stehenden Flächen sind jedoch begrenzt, so dass derzeit nicht auf andere Flächen zurückgegriffen werden kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auf den Artenschutz in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eingegangen werden. Die Listen mit der kartierten Fauna werden zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>3. Aus unserer Sicht wäre eine Beschränkung der GFZ dringend notwendig und wünschenswert um den dörflichen Charakter des Gebietes zu erhalten und nicht von den bisherigen Auflagen abzuweichen.</p>	9	<p>Eine Beschränkung der GFZ bereits in dem Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der Festlegungen in Bezug auf die Grundflächenzahl vornimmt.</p>

E 596177 m

N 588858 m

Anlage zu Rd.-Nr. 12 der Stellungnahme des Landkreis Uelzen (Seite 8/9)



N 5888153 m

© 2013 – Alle Rechte vorbehalten

E 595690 m

1:2.500

N 5888753 m

E 600755 m

Anlage zu Rd.-Nr. 18 der Stellungnahme des Landkreis Uelzen (Seite 10)

1:2.000

Billungstraße

40/3

42/1

48/1

Schmiedewinkel

Küsterm...

Schmiedewinkel

Schmiede Winkel

© 2013 – Alle Rechte vorbehalten

E 600191 m

N 5888363 m

