Gemeinde Bienenbüttel Landkreis Uelzen



Bebauungsplan Nr. 10 "Eggers"

1. Änderung und Erweiterung

Inhalt:

- Bebauungsplan (Planzeichnung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung

Stand: Entwurf (Juli 2019)

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bienenbüttel durch:



Gemeinde Bienenbüttel

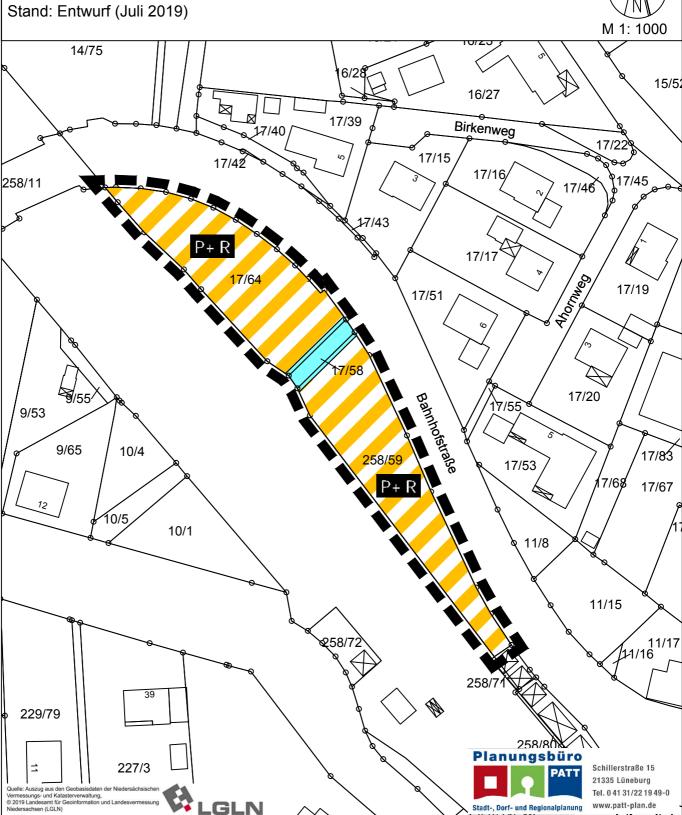
Landkreis Uelzen

Bebauungsplan Nr. 10

"Eggers", 1. Änderung und Erweiterung







Planzeichenerklärung

1. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (Krummbach)

. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Textliche Festsetzungen

1. Querung der Wasserfläche

1.1 Zur Verbindung der beiden P+R-Flächen ist eine max. 5,00 m breite Brücke oder ein Rohrdurchlass im Bereich der Wasserfläche zulässig.

Hinweise

1. Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.2018 (Nds. GVBI. S. 113)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057)
- **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.09.2018 (Nds. GVBI. S. 190, 253)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2017 (BGBI. I S. 3434)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBI. S. 104)

in der jeweils aktuellen Fassung

2. Denkmalpflege

Gemäß § 14 NDSchG ist bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde, die Gemeinde oder ein Beauftragter für die archäologische Denkmalpflege darüber in Kenntnis zu setzen.

3. Kampfmittel

Beim Fund von Kampfmitteln (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover umgehend zu informieren.

Gemeinde Bienenbüttel Landkreis Uelzen



Bebauungsplan Nr. 10 "Eggers"

1. Änderung und Erweiterung

Begründung

Stand: Entwurf (Juli 2019)

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bienenbüttel durch:



INHALT

1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Lage und Begrenzung des Geltungsbereichs	4
3. Derzeitige Situation	5
4. Übergeordnete und Bestehende Planungen	6
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	6
4.2 Flächennutzungsplan	6
4.3 Bebauungsplan Nr. 10 "Eggers" (Urplan)	7
5. Städtebauliche Planung	8
6. Festsetzungen	8
6.1 Verkehrsflächen	8
6.2 Wasserflächen	8
7. Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit	9
7.1 Schutzgut "Mensch"	9
7.2 Schutzgut "Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt"	9
7.3 Schutzgut "Fläche, Boden, Wasser"	10
7.4 Schutzgut "Luft und Klima"	10
7.5 Schutzgut "Landschaft"	10
7.6 Schutzgut "Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter"	11
8. Waldrechtliche Kompensation	11
9. Städtebauliche Werte	12
10. Bauleitplanerisches Verfahren	12

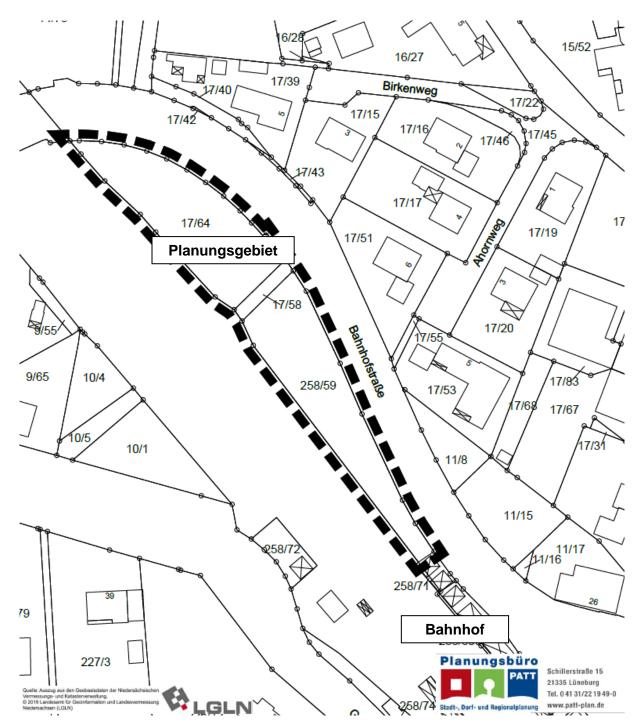


Abb. 1: Übersichtsplan, ohne Maßstab, genordet, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten des Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Eggers" soll die Schaffung einer P+R-Parkplatzanlage im Bereich des Bahnhofs Bienenbüttel bauleitplanerisch ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Eggers" (Urplan) setzt das Plangebiet in großen Teilen als Grünfläche fest, sodass eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich wird.

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die notwendigen Anwendungsvoraussetzungen werden erfüllt:

- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung
- Die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelte Fläche beträgt weniger als 20.000 m². Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.508 m². Die potentiell versiegelte Fläche (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) beträgt ca. 2.381 m² zzgl. einer zulässigen Brücke mit einer Grundfläche von ca. 30 m².
- Durch die Änderung des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.
- Es bestehen außerdem auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (FFH / EU-Vogelschutzgebiete).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Umweltbericht) kann verzichtet werden.

2. LAGE UND BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS



Abb. 2: Luftbild, Quelle: Google Earth, aufgerufen am 06.05.2019

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 "Eggers", 1. Änderung und Erweiterung liegt nördlich des Bahnhofs Bienenbüttel zwischen der Bahntrasse (Hamburg – Uelzen) und der Bahnhofstraße. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 17/64, 17/58 und 258/59 und liegt

innerhalb des Bebauungszusammenhangs des zentralen Siedlungsbereichs der Gemeinde Bienenbüttel. Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans als schwarze unterbrochene Linie dargestellt.

3. DERZEITIGE SITUATION



Abb. 3: Luftbild, Quelle: Google Earth, aufgerufen am 06.05.2019

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Urplan überwiegend als Grünfläche festgesetzt. Durch Sukzession ist hier im Laufe der Jahre ein sehr lichter Baumbestand, vorwiegend aus Tannen, Kiefern, Birken und anderen Pioniergehölzen entstanden. Das Plangebiet wird durch den Krummbach gekreuzt, der zwischen der Bahntrasse und der Bahnhofstraße verläuft.

Die unmittelbare Umgebung des Planungsgebiets ist durch den südöstlich angrenzenden Bahnhof, die Bahntrasse (Hamburg – Uelzen) und die Bahnhofstraße geprägt. Im weiteren Umfeld schließen sich die wohnbaulich geprägten Siedlungsbereiche Bienenbüttels mit überwiegender Einzelhausbebauung an.

Boden und Gelände

Laut Bodenübersichtskarte des Niedersächsischen Bodeninformationssystems handelt es sich im Planungsgebiet überwiegend um den Bodentyp "Mittlere Podsol-Braunerde".

Das Gelände weist ein leichtes Gefälle von Südost nach Nordwest auf. Bedingt durch dieses Gefälle fließt Oberflächenwasser in nordwestliche Richtung.

4. ÜBERGEORDNETE UND BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

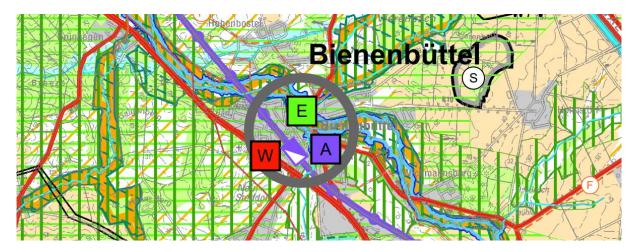


Abb. 4: Regionales Raumordnungsprogramm Uelzen 2019 (Ausschnitt)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2019 (RROP) für den Landkreis Uelzen wird Bienenbüttel als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben "Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten", "Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" und der besonderen Entwicklungsaufgabe "Erholung" dargestellt. Der Bereich des Bahnhofs ist ein Vorranggebiet "Bahnhof / Haltepunkt".

Damit entspricht das Vorhaben (P+R-Anlage für den Bahnhof Bienenbüttel) den Zielformulierungen des RROP 2019.

4.2 Flächennutzungsplan

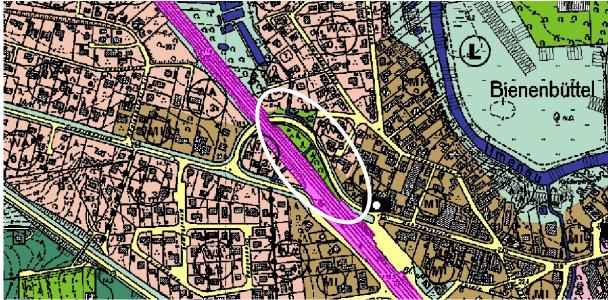


Abb. 5: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel (Ausschnitt)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel, Teilplan 6, Ortsteil Bienenbüttel in der Fassung vom November 2000 als Grünfläche dargestellt. Der Krummbach ist als Wasserfläche dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Begründung

Stand: Entwurf (Juli 2019)

Gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von Darstellungen des Flächennutzungsplan abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

4.3 Bebauungsplan Nr. 10 "Eggers" (Urplan)



Abb. 6: Bebauungsplan Nr. 10 "Eggers" (Urplan)

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Eggers" (Urplan) setzt den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung als Grünfläche fest.

Das ursprüngliche Plangebiet umfasste nicht die Spitze bis zur Unterführung der Bahnhofstraße und auch nicht die Verlängerung auf den Bahnhofsplatz, weshalb der B-Plan Nr. 10 "Eggers" mit diesem Verfahren nicht nur geändert, sondern auch erweitert wird.

5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG



Abb. 7: Städtebauliche Planung, Kartengrundlage: LGLN

Die städtebauliche Planung sieht eine Nutzung der Fläche als P+R Parkplatzanlage, überwiegend mit bahnhofsnahen Parkplätzen für PKWs, vor. Die derzeitige Planung sieht 59 Stellplätze für Pkw und 16 Fahrradstellplätze, teilweise in Boxen vor. Der Bachlauf des Krummbachs soll wie bisher auch offen über die Fläche geführt werden, die beiden Parkplatzflächen sollen durch eine Brücke oder einen Rohrdurchlass verbunden werden. Die Erschließung der Anlage erfolgt durch Anbindung an die Bahnhofstraße im südlichen Teil des Geltungsbereichs.

6. FESTSETZUNGEN

6.1 Verkehrsflächen

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich mit Ausnahme des Bereichs um den Krummbach als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Park and Ride" festgesetzt, um die Schaffung einer P+R-Parkplatzanlage bauleitplanerisch zu ermöglichen.

6.1 Wasserflächen

Der Krummbach und seine Uferbereiche werden als Wasserfläche festgesetzt. Um eine Querung des Bachlaufs zu ermöglichen, wird eine maximal 5,0 m breite Brücke oder ein Rohrdurchlass im Bereich der Wasserfläche zugelassen.

Hinweise des Landkreises Uelzen, allgemeiner Gewässerschutz: Für die Errichtung der Brücke wird eine Genehmigung nach Wasser- oder Baurecht erforderlich. Die mit den Parkplatzflächen einzuhaltenden Mindestabstände richten sich nach den jeweils geltenden

Begründung

Stand: Entwurf (Juli 2019)

gesetzlichen Anforderungen des Niedersächsischen Wassergesetzes zum Zeitpunkt der Baugenehmigung.

7. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN UND VERTRETBARKEIT

Die Planung wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die hierfür notwendigen Zulässigkeitsvoraussetzungen werden erfüllt. Es wird deshalb auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet. Die Eingriffe gelten nach den Bestimmungen des § 13 a (2) Nr. 4 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig. Gleichwohl sind gemäß § 2a BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planungen darzulegen.

7.1 Schutzgut "Mensch"

Im unmittelbaren Umfeld der P+R-Anlage wird eine geringfügige und vertretbare Zunahme des PKW-Verkehrs mit den typischen Emissionen, wie Lärm, Gerüche und Staub und entsprechenden Auswirkungen auf den Menschen erwartet. Gleichzeitig ist jedoch von einer Abnahme des PKW-Verkehrs durch die Parkplatzsuche im Umfeld des Bahnhofs auszugehen. Zudem wird der öffentliche Schienennahverkehr gefördert, sodass insgesamt von positiven Auswirkungen auf die Luftqualität ausgegangen werden kann. Es werden daher keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut "Mensch" erwartet.

7.2 Schutzgut "Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt"

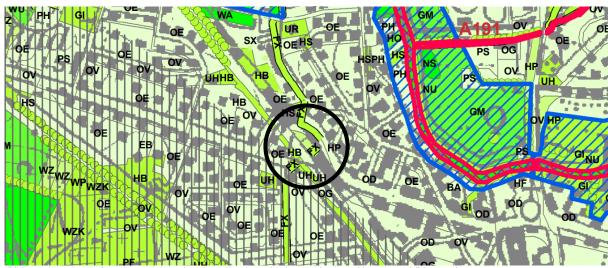


Abb. 8: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen, Karte 1 (Arten und Biotope)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen bewertet die Flächen des Plangebiets als Biotoptypen von niedriger bis mittlerer Bedeutung. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft, wie etwa Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet ist derzeit durch einen sehr lichten Baumbestand geprägt. Aufgrund des schmalen Zuschnitts der Fläche mit einer Breite zwischen ca. 10 und 30 m auf einer Länge von ca. 146 m sowie aufgrund der Einbettung in einen bebauten und verkehrlich vorbelasteten zentralen Siedlungsbereich zwischen Bahntrasse und Bahnhofstraße ist die Waldeigenschaft der Fläche uneindeutig. Die für einen Wald charakteristischen Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen sind auf der Fläche z.T. nicht gegeben oder erheblich eingeschränkt. Aufgrund dieser Erkenntnisse geht die Gemeinde Bienenbüttel nicht davon aus, dass es sich um Wald gem. der vorgenannten Definitionen handelt. Um jedoch ein schnelles Verfahren in Sinne der Pendler zu gewährleisten, verzichtet die Gemeinde zugunsten der Einschätzung des Landkreises Uelzen auf eine weitere Klärung in dieser

Sache. Die Gemeinde ersetzt den Baumbestand durch eine flächengleiche Aufforstung auf einer externen Fläche (siehe Kapitel 8 "Waldrechtliche Kompensation").

Unter Berücksichtigung der waldrechtlichen Kompensation werden etwaige Auswirkungen auf das Schutzgut "Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt" vollständig ausgeglichen.

7.3 Schutzgut "Fläche, Boden, Wasser"

Mit dem Vorhaben gehen biotische und abiotische Potentiale des Bodens durch Versiegelung in Teilen verloren. Auf den künftig versiegelten Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr voll erfüllen. Die Neuversiegelung mit seinen Auswirkungen auf die Schutzgüter "Fläche, Boden und Wasser" ist als erhebliche Umweltauswirkung einzustufen. Sie gilt jedoch gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

7.4 Schutzgut "Luft und Klima"



Abb. 9: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen, Karte 4 (Klima und Luft)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen weist für das Plangebiet keine Bereiche von besonderer Funktionsfähigkeit von Klima und Luft aus.

Durch das Vorhaben wird eine geringfügige Zunahme des Straßenverkehrs mit den typischen Emissionen, wie Gerüchen, Staub und CO2-Emissionen, im direkten Umfeld der P+R-Anlage erwartet. Die P+R-Anlage trägt jedoch zu einer Förderung des öffentlichen Schienennahverkehrs bei, sodass insgesamt von positiven Auswirkungen auf das Schutzgut "Luft und Klima" ausgegangen werden kann.

7.5 Schutzgut "Landschaft"

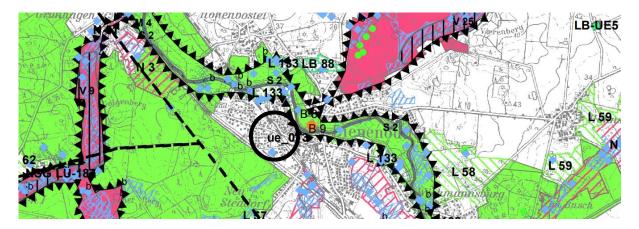


Abb. 10: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen, Karte 6 (Schutz, Pflege und Entwicklung)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen stellt die Flächen des Plangebiets weder als Landschaftsschutzgebiet noch als Fläche, die die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt, da. Es wird von keiner hohen Bedeutung für das

Landschaftsbild ausgegangen. Das Plangebiet weist zwar einen sehr lichten Baumbestand auf, jedoch ist die Fläche durch die umgebene Bebauung, den Bahnhof, die angrenzende Bahntrasse sowie die Bahnhofstraße in erheblicher Weise baulich vorgeprägt. Es werden keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut "Landschaft" erwartet.

7.6 Schutzgut "Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter"

Es liegen keine konkreten Hinweise auf die Bedeutung des Plangebiets als kulturelles Erbe oder das Vorhandensein sonstiger Sachgüter im Planungsraum vor. Gemäß § 14 NDSchG sind potentiell denkmalpflegerisch bedeutsame Bodenfunde zu melden. Bei Einhaltung dieser Vorgabe ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut "Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter" zu rechnen.

8. WALDRECHTLICHE KOMPENSATION

Lage



Die Fläche zur waldrechtlichen Kompensation liegt südöstlich Bienenbüttels zwischen der Bundesstraße 4 und der Bahntrasse (Bienenbüttel - Bad Bevensen) und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriffsraum und externen Ausgleichsfläche ist aufgrund der gleichen naturräumlichen Lage und der geringen Entfernung von ca. 3,8 km gegeben.



Zustand der Fläche

Die Kompensationsfläche liegt auf einem von Nadelforsten und Ackerflächen umgebenen Sandacker (Biotoptyp AS). Die gesamte Ausgleichsfläche hat eine Größe von ca. 15.000 m². Für die waldrechtliche Kompensation im Rahmen der vorliegenden Planung wird eine

Fläche von ca. 2.381 m² im südlichen Teil der Ausgleichsfläche genutzt.

Beschreibung der Maßnahme

In Vorabstimmung mit der Unteren Waldbehörde erfolgt eine Kompensation durch flächengleiche Ersatzaufforstung. Dazu erfolgt auf einer Fläche von ca. 2.381 m² im direkten Anschluss an den südlich angrenzenden Nadelforst die Pflanzung von standortgerechten Laubgehölzen. Die Gehölze sind so zu pflegen, dass eine artgerechte Entwicklung dauerhaft gewährleistet ist. Abgängige Gehölze sind in der unmittelbar darauffolgenden Pflanzzeit zu ersetzen.

8. STÄDTEBAULICHE WERTE

Flächenbezeichnung	Größe (qm)	Größe (ha)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (P+R)	2.381	0,238
Wasserfläche (Krummbach)	127	0,013
Summe	2.508	0,251

9. BAULEITPLANERISCHES VERFAHREN

In seiner Sitzung vom 22.02.2018 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Eggers" beschlossen.

Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.