

reitze 2  
29482 küsten  
tel.: 05841 / 6112  
fax: 05841 / 974009  
e-mail: [peselplan@t-online.de](mailto:peselplan@t-online.de)  
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalplanung

# **BEGRÜNDUNG**

zum

**BEBAUUNGSPLAN NR. 57**

**KUHLFELD**

**MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT UND  
TEILNEUFASSUNG DES  
BEBAUUNGSPLANS IN DER DOHLE,  
OT NEU STEDDORF**

**Gemeinde Bienenbüttel**

**Landkreis Uelzen**

Verfahrensstand:

§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 4 Abs. 2 / 3 Abs. 2 BauGB

Februar 2019



## INHALTSVERZEICHNIS

1. Veranlassung .....	3
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung .....	4
3. Art der baulichen Nutzung .....	12
4. Maß der baulichen Nutzung .....	13
5. Bauweise .....	14
6. Überbaubare Grundstücksflächen .....	14
7. Verkehr, Immissionen .....	14
8. Klimaschutz .....	15
9. Ver- und Entsorgung .....	16
10. Kinder und Jugendliche .....	17
11. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung .....	17
12. Umweltbericht .....	18
12.1 Einleitung (entspricht Pkt. 1) der Anlage 1 zum BauGB) .....	18
12.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (entspricht Pkt. 1a) der Anlage 1 zum BauGB) .....	18
12.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (entspricht Pkt. 1b) der Anlage 1 zum BauGB) .....	23
12.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (entspricht Pkt. 2 der Anlage 1 zum BauGB) .....	28
12.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann (entspricht Pkt. 2a) der Anlage 1 zum BauGB) .....	28



12.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (entspricht Pkt. 2b) der Anlage 1 zum BauGB) .....	38
12.2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit wie möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen (entspricht Pkt. 2c) der Anlage 1 zum BauGB) .....	45
12.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (entspricht Pkt. 2d) der Anlage 1 zum BauGB) .....	57
12.2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) (entspricht Pkt. 2e) der Anlage 1 zum BauGB) .....	58
12.3 Zusätzliche Angaben (entspricht Pkt. 3 der Anlage 1 zum BauGB) .....	59
12.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (entspricht Pkt. 3a) der Anlage 1 zum BauGB) ..	59
12.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (entspricht Pkt. 3b) der Anlage 1 zum BauGB) ....	59

**ANHANG:**

**Artenschutzfachbeitrag**



## 1. Veranlassung

Die Gemeinde Bienenbüttel im Norden des Landkreises Uelzen nimmt aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Oberzentrum Lüneburg und der guten verkehrlichen Anbindung des Ortes eine Sonderstellung im Landkreis Uelzen ein. Aufgrund des demographischen Wandels erlebt der Landkreis Uelzen einen Bevölkerungsrückgang, der mit einer Altersstrukturverschiebung einhergeht. Lediglich in der Gemeinde Bienenbüttel erhöhte sich die Einwohnerzahl im Vergleich zum Jahr 2000 nach Schwankungen um ca. 100 Einwohner/innen, die Einwohnerzahl zwischen 2010 (= 6.895 EW) und 2017 (= 6.870 EW) ist geringfügig gesunken. Aus diesem Grund muss auch Bienenbüttel mit den Auswirkungen des demographischen Wandels umgehen und neue Strategien entwickeln.

Die städtebauliche Entwicklung der Ortslage von Bienenbüttel ist stark von den naturräumlichen und von den verkehrlichen Vorgaben abhängig. Die Ilmenau mit ihrem Niederungsbereich stellt im Norden die natürliche Begrenzung des Ortes dar. Durch die Festlegung als FFH-Gebiet, als Landschaftsschutzgebiet und als Überschwemmungsbereich ist diese Niederung hochgradig unter Schutz gestellt, so dass eine Entwicklung der Ortslage diese Vorgaben zu berücksichtigen hat. Im Süden von Bienenbüttel ist die Bundesstraße 4 die verkehrliche Begrenzung des Ortes. Im Südwesten der Straße beginnt bereits der Ortsteil Neu Steddorf. Auch aufgrund der Lärm- und Luftbelastungen stellt die B 4 eine Barriere für die Entwicklung der Ortslage dar. Im Rahmen der 29. Flächennutzungsplanänderung wurde im Detail auf mögliche Flächen in der Ortslage von Bienenbüttel eingegangen. Die städtebauliche Situation in Verbindung mit der Verfügbarkeit der Flächen führt dazu, dass zusammenhängende größere Neubaugebiete in der Ortslage von Bienenbüttel derzeit nicht entstehen können.

Die Gemeinde, die als Einheitsgemeinde aufgestellt ist, muss daher auf umliegende Ortsteile ausweichen, um neue Wohngebiete entwickeln zu können. Geplant ist, für die gesamte Gemeinde ein städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen, das die Siedlungsentwicklung in jedem Ortsteil überprüft. Vorrangig sollen in den nahe an Bienenbüttel, das die entsprechenden infrastrukturellen Einrichtungen vorhält, gelegenen Ortsteilen (u. a. Steddorf) größere wohnbauliche Entwicklungen vorgenommen werden. Der Ortsteil Neu Steddorf gehört zu den Orten, in denen wohnbauliche Entwicklungen bereits stattgefunden haben. Die ersten Häuser entstanden um 1900 in Neu Steddorf. Hier siedelten überwiegend Handwerker, Kaufleute und Beamte. So entstand neben dem Bauerndorf Steddorf eine Ansiedlung mit einer völlig anderen sozialen Struktur. In Neu Steddorf wurde im Südosten vor kurzem ein neues Wohngebiet entwickelt, das bereits heute vollständig vermarktet ist. Westlich angrenzend ist nun geplant, ein weiteres größeres Wohngebiet zu entwickeln, das in zwei Bauabschnitten realisiert werden soll. Die geplante Fläche stellt eine städtebauliche Ergänzung zum Wohngebiet im Südosten der Ortslage dar.



Die Einrichtung eines neuen Baugebietes in der Gemeinde wird notwendig, um dem demographischen Entwicklungsprozess entgegenzusteuern und den dringenden Bedarf an Wohnbauplätzen decken zu können. Die politischen Gremien beschloßen daher, für die in der 29. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte südliche Wohnbaufläche in Neu Steddorf einen Bebauungsplan aufzustellen. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan aufgestellt.

## 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel weist das Baugebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die 29. Änderung stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche (W) dar. Zur Einbindung in die freie Landschaft werden Grünflächen, Schutzpflanzungen, ausgewiesen. Die Fläche, die im Bebauungsplan In der Dohle liegt, wird als Grünfläche dargestellt. Die externe Ausgleichsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 57 Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle nimmt die für seinen Geltungsbereich vorgenommenen Darstellungen der 29. Änderung des Flächennutzungsplans und des Flächennutzungsplans auf und entwickelt sie weiter. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) 2017 stellt die Bundesstraße 4 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße und die Bahnlinie Uelzen – Lüneburg als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke dar. Entlang der Ilmenau sind Natura 2000 Gebiete ausgewiesen. Die Ilmenau mit Niederung ist als Vorranggebiet Biotopverbund festgelegt.

In der beschreibenden Darstellung ist Folgendes ausgeführt:

### **„1. Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume**

#### **1.1. Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes**

07 Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um

- ...

– die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten,

- ...“



## **„2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur**

### **2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur**

01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

02 Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

03 Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen zur Stärkung der gemeinsamen Entwicklungspotenziale ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen.

04 Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

05 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

06 Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.“

(Grundsätze)

## **„3 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen**

### **3.1 Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen**

#### **3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz**

01 Die nicht durch Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden. (Grundsatz)

Die Freiräume sind zu einem landesweiten Freiraumverbund weiterzuentwickeln. Die Funktionsvielfalt des landesweiten Freiraumverbundes ist zu sichern und zu entwickeln. (Ziel)

02 Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. (Ziel) ...



03 Siedlungsnahe Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden. (Grundsatz) ...

04 Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. ...“ (Grundsatz)

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG ist die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Das Landesraumordnungsprogramm hat diese Vorgabe unter Punkt 2.1 05 als Grundsatz aufgenommen. Der Hauptort Bienenbüttel wurde daher im Rahmen der 29. Flächennutzungsplanänderung im Hinblick auf mögliche wohnbauliche Verdichtungen und Erweiterungen untersucht. Das Ergebnis ist, dass eine wohnbauliche Entwicklung in der aufgrund der enormen Nachfrage notwendigen Größenordnung im Ort Bienenbüttel derzeit nicht möglich ist. Dennoch bleibt die Gemeinde im Gespräch mit den Eigentümern, um bei einer künftigen Veräußerung die Flächen erwerben zu können. Es soll also weiterhin der Zentrale Ort wohnbaulich entwickelt werden. Der Grundsatz der Raumordnung, dass die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden soll, wird mit der Planung daher eingehalten.

In das LROP 2017 ist der angestrebte landesweite Freiraumverbund aufgenommen worden. Mit der Planung von Wohnbauflächen wird die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen im Außenbereich vorbereitet. Der Freiraum wird damit beeinträchtigt. Andererseits sollen Wohnstätten gesichert und entwickelt werden. Auch müssen Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden, um für neue Mitarbeiter der Gewerbebetriebe vorrangig in Bienenbüttel Wohnraum erstellen zu können, da Bienenbüttel nicht über ausreichende Kapazitäten verfügt. Es handelt sich bei den Zielen des LROP nicht darum, sämtliche bauliche Anlagen im Außenbereich zu unterbinden, sondern um die Minimierung von der Zersiedelung der Landschaft. In diesem Planungsfall sollen Wohnbauflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden bebauten Flächen entstehen. Das geplante Baugebiet liegt also in der Nähe zu bestehenden Baugebieten und ist nicht als unbesiedelter Freiraum zu bezeichnen, der den Vorgaben des LROP zufolge freigehalten werden soll. Die raumordnerischen Vorgaben des LROP werden mit der Planung nicht außer Acht gelassen.

Die zeichnerische Darstellung des Satzungsexemplars des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2018 für den Landkreis Uelzen weist Bienenbüttel als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und von Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung aus. Die Bundesstraße 4 ist als Vorranggebiet Hauptver-



kehrstraße, die Bahnlinie Uelzen – Lüneburg als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke, die als Vorranggebiet elektrischer Betrieb und Vorranggebiet Bahnhof /Haltepunkt dargestellt ist.

In Neu Steddorf wird das Wohngebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft, als Vorbehaltsgebiet Erholung und als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Die östlich angrenzende Straße, die Kreisstraße 20, ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Für die als Ausgleichsflächen für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten Flächen stellt das Satzungsexemplar RROP 2018 für die Fläche in Steddorf ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, durch das Gasleitungen verlaufen, die als Vorranggebiet Rohrfernleitung, Erdgas, dargestellt sind, dar. Die Ausgleichsflächen nördlich von Neu Rieste und in der Gemarkung Hohnstorf werden als Vorbehaltsgebiet Erholung, Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials ausgewiesen.

Innerhalb der Ausgleichsfläche in Steddorf ist beim Landkreis Uelzen ein gemäß § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop registriert. Die Fläche wurde allerdings im Jahr 1995 kartiert. Nach einer ersten Einschätzung nach einer Begehung im Jahr 2017 stellt sich die Fläche überwiegend als Intensivgrünland mit lediglich einem kleinen schutzwürdigen Teilgebiet dar. Eine genaue Kartierung wurde daher nochmals vorgenommen, um die Möglichkeit des Ausgleiches zu prüfen. Die möglichen Maßnahmen sind entsprechend festgesetzt.

Das RROP stellt die Entwicklungsziele u.a. wie folgt dar (Ziele fett gedruckt, Grundsätze ohne Hervorhebung):

**1. Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume**

**1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur im Landkreis Uelzen**

**02 Bei allen Planungen und Maßnahmen sind die Konsequenzen des demografischen Wandels hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur, der räumlichen Verteilung der Bevölkerung sowie der Auswirkungen auf den Wohnungsbedarf zu beachten.**

**10 Wohn- und Arbeitsstätten sind so anzuordnen, dass zusätzlicher Verkehr vermieden wird. Für den dennoch entstehenden Verkehr ist ein attraktiver öffentlicher Personennahverkehr anzustreben und ein gut ausgebautes Straßennetz vorzuhalten.**

**2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur**

**2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur**

**01 In der Siedlungsentwicklung ist der Innenentwicklung, also der maß-**



vollen Verdichtung locker bebauter Gebiete, der Bebauung bisher un-  
bebauter Flächen im Innenbereich, der Revitalisierung von Brachflä-  
chen bzw. der Umnutzung vorhandener Bausubstanz und der Bebau-  
ung von über § 30 BauGB baurechtlich bereits abgesicherten Flächen,  
der Vorzug gegenüber einer weiteren Inanspruchnahme des Außenbe-  
reichs zu geben. ...

07 Durch die Bauleitplanung ist die Siedlungsentwicklung in Bereiche  
zu lenken, deren ökologische Bedeutung für den Naturraum gering ist.

10 ... zum zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Bienenbüttel  
gehört das Siedlungsgebiet des Ortsteils Bienenbüttel, ...

### **3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen**

#### **3.1 Entwicklung eines kreisweiten Freiraumverbundes und seiner Funk- tionen**

##### **3.1.2 Natur und Landschaft**

03 Für Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete mit interna-  
tionaler, nationaler, landesweiter und regionaler Bedeutung sind in der  
der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Natur und Land-  
schaft festgelegt. Ihr Bestand ist zu erhalten und zu entwickeln.

04 Gebiete und Landschaftsbestandteile, die aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart und  
Schönheit oder als Vernetzungsbereiche eine besondere Bedeutung für den Natur-  
haushalt, das Landschaftsbild und die Erholung haben, werden als Vorbehaltsgebiete  
Natur und Landschaft dargestellt und sind bei raumbedeutsamen Planungen und  
Maßnahmen zu berücksichtigen.

02 ... Als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen wird  
die landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt, die – mit wechselndem bzw. sich  
überlagerndem Gewicht – nahezu flächendeckend besondere Funktionen für die  
Pflege der Kulturlandschaft und ihrer Schutzgüter erfüllt bzw. auf der die Landwirt-  
schaft räumliche Bedingungen für eine hohe wirtschaftliche Leistungs- und Wettbe-  
werbsfähigkeit vorfindet.

03 Landwirtschaftlich wertvolle Flächen sind möglichst der landwirtschaftlichen Nut-  
zung vorzubehalten. Zuschnittverschlechterungen dieser Flächen sollen vermieden  
und agrarstrukturelle Verbesserungen unterstützt werden. Ein außerlandwirtschaftli-  
cher Bedarf, insbesondere an Siedlungs-, Kompensations-, Verkehrs- und Versor-  
gungsflächen, soll deshalb im Rahmen des Möglichen auf Flächen außerhalb der  
Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft umgelenkt werden. **Siedlungs- und Infra-  
strukturentwicklung haben die Belange der Landwirtschaft zu beach-  
ten. ...**

##### **3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung**

01 Gebiete mit Bedeutung und Eignung für Erholung und Tourismus sind in der  
Zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiete Erholung festgelegt.

#### **4.2 Energie**

04 Die in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Rohrfernlei-  
tung, Vorranggebiet Umspannwerk und Vorranggebiet Leitungstrasse



**festgelegten regional bedeutsamen Gasfernleitungen und Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ab 110 kV sowie Umspannwerke sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.**

Die Gemeinde Bienenbüttel hat in den letzten Jahren umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Struktur durchgeführt. Die Nahversorgung wurde neu konzipiert, die Umgestaltung der Haupteinkaufsstraße in barrierefreier Ausführung hat zur Attraktivität der Ortslage beigetragen. Der historische Bereich um die Kirche wurde erst vor kurzem aufgewertet. Diese Maßnahmen und die besondere Lage in der Nähe zum Oberzentrum Lüneburg mit einer guten verkehrlichen Anbindung tragen dazu bei, dass Bienenbüttel als Wohnstandort attraktiv ist. Raumordnerisch gesehen sind die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten Schwerpunktaufgaben des Grundzentrums. Die vorrangige Entwicklung von Wohnbauflächen ist im zentralen Ort und aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten durch die Emissionen der B 4 und der Bahn, durch die hochwertige Natur und Landschaft in der Ilmenauniederung und der Verfügbarkeit von Flächen auch in den unmittelbar angrenzenden Ortsteilen vorgesehen. Mit der Einrichtung eines neuen Wohngebietes im direkt an Bienenbüttel angrenzenden Ort Steddorf kann dem Rückgang der Einwohnerzahlen entgegengesteuert werden.

Das Grundzentrum Bienenbüttel verfügt über die notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Grundschule. Weiterführende Schulen gibt es in Bad Bevensen, Uelzen, Lüneburg und Melbeck. Vereine, Gruppen und kirchliche Institutionen bieten Mitwirkungsmöglichkeiten an. Mit neuen Einwohner/innen innerhalb des Baugebietes können die infrastrukturellen Einrichtungen zusätzlich ausgelastet werden. Neu Steddorf liegt direkt angrenzend an Bienenbüttel, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Bienenbüttel auch mit dem ÖPNV und dem Fahrrad gut erreicht werden können. In Neu Steddorf ist das Dorfgemeinschaftshaus der Treffpunkt, um Aktivitäten im Rahmen der Dorfgemeinschaft zu veranstalten.

Der Grundsatz der Raumordnung, dass die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden soll, wird mit der Planung eingehalten (vgl. Ausführungen zum LROP). Die vorrangige Entwicklung von Wohngebieten ist im zentralen Ort und aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten durch die Emissionen der B 4 und der Bahn und durch die hochwertige Natur und Landschaft in der Ilmenauniederung auch in den unmittelbar angrenzenden Ortsteilen vorgesehen.

Das geplante neue Baugebiet wird zusätzlichen Verkehr erzeugen. Es ist damit zu rechnen, dass viele Bewohner/innen von auswärts hinzuziehen werden. Anhand von Erhebungen im neuesten Baugebiet Wellbruch II in Steddorf kann festgestellt werden, dass von den 38 verkauften Bauplätzen 13 Familien bereits vorher in Bienenbüttel gewohnt haben. 2 Familien kommen ursprünglich aus Orten aus dem Kreis



Uelzen, lediglich 2 Familien sind aus Berlin und Umgebung. Alle übrigen Familien haben in der Region Hamburg / Lüneburg gewohnt. Die Arbeitsplätze befinden sich überwiegend in dieser Region, der Verkehr wird daher hauptsächlich nach Lüneburg und Hamburg erfolgen. Da Bienenbüttel gut an das Bahnnetz angeschlossen ist, wird der Berufspendelverkehr sich vorwiegend zwischen Steddorf und Bienenbüttel / Bahnhof bewegen. Diese Strecke ist mit dem Fahrrad problemlos zu bewältigen, auch an die Buslinien ist Steddorf ausreichend angeschlossen (s.u.). Der mit dem neuen Baugebiet zusätzlich erzeugte Individualverkehr (z. B. zum Einkaufen nach Bienenbüttel) wird daher nicht so stark erhöht werden, dass unzumutbare Belastungen entstehen.

Steddorf ist an Bienenbüttel durch Busverbindungen angeschlossen. Haltestellen befinden sich in der Steddorfer Straße / Fichtenweg und in der Steddorfer Straße / Zum Hohenweg. Die Busverbindungen verkehren 6 x täglich, zwischen den regulären Verbindungen ist die Anforderung eines Rufbusses mehrmals täglich zusätzlich möglich.

Mit der Erschließung eines Neubaugebietes besteht für die Gemeinde Bienenbüttel die Möglichkeit, neue Bewohner/innen in der Gemeinde anzusiedeln. Wegen der Nähe zum Oberzentrum Lüneburg, das durch die Bahn und die B 4 schnell zu erreichen ist, gehört die Gemeinde zu den bevorzugten Standorten für Wohnbebauung. Der Bedarf an Wohnbaugrundstücken ist derzeit dringend, es gibt bereits eine lange Warteliste für Bauwillige. Die Erholungsfunktion wird mit dem geplanten Neubaugebiet nicht beeinträchtigt. Neue Bewohner/innen werden die hochwertige umgebende Natur und Landschaft für ihre Naherholung zusätzlich nutzen.

Das geplante Wohngebiet in Neu Steddorf hat eine Größe von ca. 8,7 ha, mit den umgebenden Eingrünungen von gut 9,4 ha. Diese Fläche hat einige Versätze bei der Abgrenzung, so dass sie nicht problemlos landwirtschaftlich zu bewirtschaften ist. Die Festsetzung als Baugebiet erfolgt im Einvernehmen mit dem Landwirt. Die Böden im Bereich des Plangebietes weisen ein eher geringes ackerbauliches Ertragspotenzial auf. Boden- und Ackerzahl variieren im Norden zwischen 27 und 33 bzw. 29 und 35 Punkten, im Süden zwischen 28 und 30 bzw. 36 und 38 Punkten.

Das RROP stellt den Bereich des Wohnbaugebietes als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und als Vorbehaltsgebiet Erholung dar. Das Gebiet umfasst allerdings einen weitaus größeren Bereich, der im Westen bis zur Kreisgrenze reicht. Die Plangebiete sind von ackerbaulicher Nutzung geprägt. Eine Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ist in diesem Bereich nicht erkennbar. Eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt als Vernetzungsbereich oder für das Landschaftsbild bestehen hier ebenfalls nicht. Um das Wohngebiet in die Umgebung einfügen zu können, werden Anpflanzungen festgesetzt. Für die Erholung hat der Bereich aufgrund der direkten Lage an der Kreisstraße mit den verkehrlichen Emissionen keine wesentliche Bedeutung. Auch für den Tourismus hat das Plange-



biet keine besondere Funktion. Die Planung beeinträchtigt daher die dargestellte Funktion des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft und des Vorbehaltsgebietes Erholung nicht.

Die Ausgleichsfläche in Steddorf hat eine Größe von ca. 2.000 m<sup>2</sup> Grünland. Die Fläche grenzt im Norden und Süden an bewaldetes Gebiet an. Die Böden im Bereich der Fläche weisen ein eher geringeres Ertragspotenzial auf. Im Norden ergibt sich dadurch ein Keil. Die Grünlandzahl variiert von 21, 34, 38 bis zu 40 Punkten.

Die Ausgleichsfläche nördlich von Neu Rieste hat eine Größe von 5.000 m<sup>2</sup> und wird als Acker genutzt. Nördlich grenzt ein kleiner Eichenwald an. Sie soll extensiv weiterhin als Acker oder zur Anlage von Blühstreifen genutzt werden.

Die Ausgleichsfläche nordöstlich des Elbe-Seitenkanals bei Hohnstorf hat eine Größe von 2.250 m<sup>2</sup>. Sie liegt umgeben von Kiefernforsten und wird als Acker genutzt. Östlich angrenzend wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Die Gemeinde Bienenbüttel hat eine Flächengröße von insgesamt 99 km<sup>2</sup>, wovon außerhalb der Ortslagen 45 % landwirtschaftlich und von der Gesamtfläche ca. 32 % forstwirtschaftlich genutzt werden. Die Ausweisung der Bauflächen in einer Gesamtgröße von ca. 9,24 ha und mögliche Ausgleichsflächen in einer Größe von knapp 1 ha haben keine gravierenden Auswirkungen auf die Gesamtfläche, die landwirtschaftlich genutzt wird. Die ca. 10 ha große Ackerfläche in Neu Steddorf wird von einem Landwirt aus Steddorf bewirtschaftet, der seinen Betrieb auf eine Sonderkultur ausgerichtet hat. Ihm gehört auch die Ausgleichsfläche in Steddorf. Er hat sein Einverständnis erklärt, diese Flächen der Gemeinde für Wohnbebauung bzw. Ausgleich abzutreten. Die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes ist dadurch nicht gefährdet. Die Ausgleichsflächen nördlich von Neu Rieste und in der Gemarkung Hohnstorf haben eine geringe Gesamtgröße, so dass die bewirtschaftenden Landwirte in ihrer Existenz nicht gefährdet werden. Die Ertragspotenziale sind nicht hoch, da es sich um Sandacker handelt.

Den Belangen der wohnbaulichen Situation in der Gemeinde Bienenbüttel wird aus diesen Gründen der Vorrang vor der Landwirtschaft bei der Entwicklung der Nutzungen der Plangebiete gegeben.

Für die als Ausgleichsflächen für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten Flächen stellt das Satzungsexemplar RROP 2018 für die Fläche in Steddorf ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, durch das Gasleitungen verlaufen, die als Vorranggebiet Rohrfernleitung, Erdgas, dargestellt sind, dar. Der auf der Fläche festgestellte gemäß § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotop wurde durch zusätzliche Kartierungen überprüft. Durch aufwertende Maßnahmen in Natur und Landschaft werden diese Vorgaben berücksichtigt. Die durch das Gebiet verlaufenden Gasleitungen sind bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.



Die Ausgleichsflächen nördlich von Neu Rieste und in der Gemarkung Hohnstorf werden als Vorbehaltsgebiet Erholung und als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Funktion wird durch die geplante Aufwertung von Natur und Landschaft innerhalb dieser Flächen unterstützt. Das dargestellte Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials wird in Neu Rieste weiterhin beachtet, da eine extensive landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt wird. Die Fläche in der Gemarkung Hohnstorf ist von Ihrer Größe so kleinräumig, dass eine landwirtschaftliche Nutzung nicht wirtschaftlich ist. Sie eignet sich daher zur Bepflanzung, da in der unmittelbaren Umgebung Forstflächen vorhanden sind.

Die raumordnerischen Vorgaben des Satzungsexemplars des RROP 2018 werden berücksichtigt. Den raumordnerischen Zielen wird somit entsprochen.

### **3. Art der baulichen Nutzung**

Das Wohngebiet in Neu Steddorf liegt am südwestlichen Ortsausgang zwischen Neu Steddorf und Steddorf. Durch eine Bebauung werden die beiden Ortslagen miteinander verbunden. Um eine Eingrünung zu erreichen, sind Pflanzungen parallel zur K 20 festgelegt. Entlang der K 20 stehen darüber hinaus bereits Obstbäume.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit wird eine Nutzung bestimmt, die überwiegend Wohnen sein wird, aber auch Möglichkeiten für die Ansiedlung der im § 4 BauNVO zugelassenen Anlagen und Betriebe offen hält. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur des ländlichen Raumes berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO enthaltenen Nutzungen können bei konkreter Ausnahmesituation zugelassen werden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO werden generell ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe benötigen eine größere, zusammenhängende Fläche, die der geplanten kleinteiligen Struktur des Baugebietes entgegensteht. Tankstellen ziehen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich, das in diesem vorwiegend auf das Wohnen ausgerichteten Gebiet störend wäre. Diese Anlagen fügen sich nicht in den geplanten Gesamtcharakter des Gebietes ein und sollen daher auch nicht ausnahmsweise zulässig sein.

Das Baugebiet grenzt nicht unmittelbar an denkmalgeschützte Bauten oder Anlagen an. Eine Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange durch die Planung ist nicht zu erkennen.

Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht hervorgerufen. Wohnbebauung ist in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden. Mit der Festsetzung eines allgemeinen



Wohngebietes wird die bestehende Situation nicht verschlechtert. Eingrünungen schirmen das Baugebiet von den Luftemissionen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen ab.

Das Wohngebiet soll in die ländliche Umgebung eingefügt werden. Daher ist geplant, das Gebiet mit großen Baugrundstücken einzuteilen. Mit einer weiteren Verdichtung wäre die dörflich strukturierte Umgebung überformt, das Baugebiet könnte nicht in das Dorf Steddorf eingefügt werden, sondern hätte einen städtischen Charakter. Aus diesem Grund wurden große Baugrundstücke geplant. Um zu vermeiden, dass Gebäude entstehen, die den Eindruck eines Reihenhauses haben, wird die Zahl der Wohneinheiten daher bei Einzelhäusern auf zwei bei Doppelhäusern auf vier beschränkt.

#### **4. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, der Oberkante der baulichen Anlagen und der Grundflächenzahl bestimmt. Diese Festsetzungen ergeben sich aus der geplanten baulichen Struktur.

Im Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf zwei als Höchstgrenze festgesetzt. Gleichzeitig wird die Oberkante baulicher Anlagen auf max. 10 m begrenzt. Für die Definition des jeweiligen Bezugspunktes werden in den einzelnen WA Höhen über NN festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der geplanten Nutzung mit 0,3 festgesetzt. Die Beschränkung ist erforderlich, um das geplante Baugebiet in die umgebenden, baulichen Strukturen einfügen zu können und eine Versiegelung der Grundstücke nur in dem unbedingt notwendigen Maß zuzulassen. Die maximal zulässige Geschossfläche wird durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die GRZ bestimmt. Weitere Einschränkungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind kein auf die GRZ anrechenbares Bauland gem. § 19 Abs. 3 BauNVO.

Einschränkungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden nicht festgesetzt. In der Vergangenheit gab es immer wieder Probleme mit der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl, da Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten oder Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit zu der Grundflächenzahl gerechnet werden. Durch den Verzicht der Einschränkung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann die Grundflächenzahl mit diesen baulichen Anlagen entsprechend den Vorgaben des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

Mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der GRZ ist die Festlegung



einer Geschossflächenzahl (GFZ) nicht notwendig. Die in § 17 BauNVO bestimmten Höchstwerte gelten weiterhin. Durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der GRZ von 0,3 wird die in § 17 BauNVO zugelassene GFZ oder Baumassenzahl nicht überschritten.

## **5. Bauweise**

Innerhalb des Wohngebietes soll eine Bebauung überwiegend mit Einzel-, entlang der Steddorfer Straße mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen werden, die optisch aufgelockert im Gebiet verteilt sind. Sie fügen sich in die umgebende bauliche Struktur ein. Die Festsetzung der offenen Bauweise, die nur Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässt, ist auf diesem Hintergrund zu verstehen. Doppelhäuser sind lediglich entlang der Steddorfer Straße zulässig. Das übrige Baugebiet soll durch eine lockere Einfamilienhausbebauung geprägt werden, die genügend Abstand zwischen den einzelnen Gebäuden zulässt, so dass eine unzumutbare Beschattung durch die baulichen Anlagen vermieden werden kann.

## **6. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die festgesetzten Baugrenzen halten zu den angrenzenden Nutzungen den Mindestabstand von 3 m ein. Beeinträchtigungen der Pflanzungen innerhalb der Pflanzstreifen durch Hauptnutzungen sind damit nicht verbunden, da zu den Baugebieten ein Krautsaum festgelegt ist, der nicht bepflanzt wird.

Die Gemeinde wird die Verlegung der OD-Grenze beantragen. Die Voraussetzungen für eine Verlegung sind gegeben, so dass die ansonsten notwendige Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (20 m / 40 m) gemäß § 24 NStrG, gemessen von der Fahrbahnkante der K 36, nicht berücksichtigt werden.

## **7. Verkehr, Immissionen**

Die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes ist über die vorhandenen Straßen möglich. Die übergeordnete Erschließung ist durch die Lage unmittelbar an der Kreisstraße K 20 gewährleistet, die in die Bundesstraße 4 einmündet. Die öffentliche Erschließung des allgemeinen Wohngebietes wird über eine Straßenanbindung an die K 20 und über Einzelzufahrten vorgenommen. Das erforderliche Sichtfeld an der Kreuzung mit der K 20 wird festgelegt. Das Plangebiet wird von einer Ringstraße erschlossen, die in der Mitte von einer deutlich schmaleren Anliegerstraße geteilt wird. Im Nordwesten ist eine kleine Stichstraße ohne Wendemöglichkeit eingeplant. Sie ist sehr kurz und gut einsehbar, so dass auf einen Wendebereich verzichtet werden kann. Für die Abfallbeseitigung ist eine Abfallsammelstelle in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass Müllfahrzeuge diese Straße nicht befahren müssen.



An der Einmündung der Planstraße in die K 20 ist ein Straßenbegleitgrün mit Fußweg festgelegt. An dieser Stelle ist geplant, in die K 20 eine Überquerungshilfe einzubauen, um eine gefahrlosere Querung zum Spielplatz im Baugebiet Wellbruch II zu ermöglichen. Von der Planstraße ist daher eine Fußwegeverbindung zu dieser Überquerungshilfe vorgesehen.

Fuß-/Radwege sind im Nordosten zur angrenzenden Straße und im Südwesten zur angrenzenden Wegeparzelle festgesetzt. Im Süden ist ein Privatweg zur Erschließung des südlich angrenzenden Grundstücks erforderlich. Er wird in die Planung aufgenommen.

Stellplätze können auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden, ohne dass zusätzliche Festsetzungen notwendig sind. Öffentliche Parkplätze lassen sich in dem öffentlichen Straßenverkehrsraum integrieren. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht erforderlich.

Der Landkreis Uelzen, Kreisstraßenverwaltung, hat in seiner Stellungnahme folgende Hinweise gegeben:

- „1. Die direkten Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass die straßenbegleitenden Bäume nicht beschädigt werden.
2. Die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken sind so anzulegen, dass die Entwässerung der Straße nicht beeinträchtigt wird. Eine Ableitung der Abwasser/Oberflächenwasser auf das Straßengelände der K 20 darf nicht erfolgen.
3. Im südlichen Bereich – Einmündungsbereich zum o. a. Baugebiet – sollte eine Überquerungshilfe auf der K 20 angelegt werden.
4. Die Einmündung zum Baugebiet zur K 20 ist mit einem Rundbord auszubilden.“

Nach Auskunft des Landkreises Uelzen betrug der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) bei der letzten Verkehrszählung im Jahr 1992 auf der K 20 südlich von Steddorf 830 Kfz, bei einem LKW-Anteil von 3,9 %. Pro Jahr wurden 1,5 % an Verkehrszunahme addiert, so dass der DTV im Jahr 2018 ca. 1.171 Kfz beträgt. Nach der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, errechnet sich ein Schallpegel in einer Entfernung von ca. 22 m und einer Geschwindigkeit von 50 km/h von tags: 52,5 dB(A), nachts: 43,7 dB(A). Die vergleichbaren Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete liegen bei tags: 55 dB(A) und nachts: 45 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden sowohl am Tage als auch nachts eingehalten.

## 8. Klimaschutz

Der Klimaschutz wird dahingehend berücksichtigt, dass die Baugrundstücke eine südliche Ausrichtung der Gebäude ermöglichen, um die Sonnenenergie nutzen zu können. Mit der Festlegung von zwei Vollgeschossen wird eine kompakte Bauweise



der Gebäude zugelassen. Die anzupflanzenden Laubgehölze können helfen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu mindern.

## 9. Ver- und Entsorgung

Die Wasser-, Abwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. Es muss nachgewiesen werden, dass die zentrale Kläranlage in Hohenbostel die zusätzlichen Belastungen aufnehmen kann. Ein entsprechendes Konzept wird vorgelegt. Die Trafo-Station ist an der Kreuzung der Ringstraße mit der Anliegerstraße festgelegt. Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2). Anfallende Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Die Abfallentsorgung erfolgt dementsprechend durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen. An der kleinen Stichstraße ist eine Abfallsammelstelle festgelegt, um die Abfallentsorgung an der Haupterschließungsstraße vornehmen zu können. Die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen kann nur dann direkt an den Grundstücken erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrt behindern bzw. die Stichstraßen entsprechend ausgebaut sind.

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 Abs. 3 Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist. Ein Ableiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal kann nur erfolgen, wenn ein Versickern nachweislich nicht möglich ist. Diese Vorgabe soll dem Rückgang der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung vorbeugen und Hochwasserspitzen in den Gewässern vermeiden. Niederschlagswasser, das von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden stammt, darf ohne eine wasserrechtliche Erlaubnis versickert werden. Das auf den befestigten Verkehrsflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die bewachsene Bodenzone versickert werden. Geplant ist eine straßenbegleitende Muldenversickerung mit Überlauf in das Regenrückhaltebecken. Für die Versickerung des auf den öffentlichen Straßen anfallenden Niederschlagswassers ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Wasserrechtsantrag bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Die Planung sieht die Anlage eines Regenrückhaltebeckens als Überlauf für das Oberflächenwassers der öffentlichen Flächen vor. Hier ist zu beachten, dass durch das Becken keine Gefahrenquelle für Kinder entsteht. Das Regenrückhaltebecken



sollte eingezäunt werden oder besser noch sollten durch undurchdringliche Anpflanzungen (wie Dornenbüsche) Kinder von unfallträchtigen Stellen am Wasser ferngehalten werden. Neben der Unfallgefahr für Kinder bestünde zudem das Risiko, dass Kinder mit dem Wasser in Berührung kommen oder sie das Wasser in den Mund nehmen. Hier müsste dann Trinkwasserqualität gewährleistet sein, wenn keine Zugangsbarriere zum Becken besteht.

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist aus der Gesamtwasserversorgungsanlage sicherzustellen. Zur Ermittlung des Bedarfes ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden. Zufahrten, Einbiegeradien und Stellflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sind nach DIN 14090 einzuhalten. Anpflanzungen zur Verkehrsberuhigung dürfen nicht zu Einschränkungen der Fahrspur führen. Das Lichtraumprofil bis in 3,50 m Höhe ist ständig freizuhalten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

## **10. Kinder und Jugendliche**

Ein Spielplatz ist im Südwesten des Baugebietes Wellbruch II festgelegt. Er ist auch für Kinder des neuen Baugebietes und aus Steddorf vorgesehen. Im Wohngebiet Kuhlfeld selber sind kleinere Flächen vorgesehen, auf denen Kleinkinder spielen können. Die genauen Standorte werden im Rahmen der Umsetzung des Baugebietes festgelegt. Bienenbüttel verfügt über zwei Kindergärten. Schulkinder können die Grundschule bis zur 4. Klasse besuchen. Weiterführende Schulen gibt es in Uelzen, Bad Bevensen, Lüneburg und Melbeck. Angebote für Kinder und Jugendliche können in der Freizeit in Bienenbüttel selber wahrgenommen werden.

## **11. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung**

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Gemeinde ist Eigentümerin des gesamten Baugebietes. Sie wird die vollständige Erschließung des Gebietes vornehmen, sobald und soweit die Durchführung der Bebauung dies erfordert.



Erwerb der öffentlichen Flächen	ca. 270.000,- €
Ausbau der Oberflächen der Straßen und Wege	ca. 910.000,- €
Oberflächenentwässerung	ca. 194.000,- €
Beleuchtung	ca. 48.000,- €
Bepflanzung	ca. 24.000,- €
Summe	<u>ca. 1.446.000,- €</u>

Anliegerbeiträge werden auf der Grundlage des BauGB und des kommunalen Abgaberechts erhoben.

## 12. Umweltbericht

### 12.1 Einleitung (entspricht Pkt. 1) der Anlage 1 zum BauGB)

#### **12.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (entspricht Pkt. 1a) der Anlage 1 zum BauGB)**

Die Gemeinde Bienenbüttel im Norden des Landkreises Uelzen nimmt aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Oberzentrum Lüneburg und der guten verkehrlichen Anbindung des Ortes eine Sonderstellung im Landkreis Uelzen ein. Aufgrund des demographischen Wandels erlebt der Landkreis Uelzen einen Bevölkerungsrückgang, der mit einer Altersstrukturverschiebung einhergeht. Lediglich in der Gemeinde Bienenbüttel erhöhte sich die Einwohnerzahl im Vergleich zum Jahr 2000 nach Schwankungen um ca. 100 Einwohner/innen, die Einwohnerzahl zwischen 2010 (= 6.895 EW) und 2017 (= 6.870 EW) ist geringfügig gesunken. Aus diesem Grund muss auch Bienenbüttel mit den Auswirkungen des demographischen Wandels umgehen und neue Strategien entwickeln.

Die städtebauliche Entwicklung der Ortslage von Bienenbüttel ist stark von den naturräumlichen und von den verkehrlichen Vorgaben abhängig. Die Ilmenau mit ihrem Niederungsbereich stellt im Norden die natürliche Begrenzung des Ortes dar. Durch die Festlegung als FFH-Gebiet, als Landschaftsschutzgebiet und als Überschwemmungsbereich ist diese Niederung hochgradig unter Schutz gestellt, so dass eine Entwicklung der Ortslage diese Vorgaben zu berücksichtigen hat. Im Süden von Bienenbüttel ist die Bundesstraße 4 die verkehrliche Begrenzung des Ortes. Im Südwesten der Straße beginnt bereits der Ortsteil Neu Steddorf. Auch aufgrund der Lärm- und Luftbelastungen stellt die B 4 eine Barriere für die Entwicklung der Ortslage dar. Im Rahmen der 29. Flächennutzungsplanänderung wurde im Detail auf mögliche Flächen in der Ortslage von Bienenbüttel eingegangen. Die städtebauliche Situation in Verbindung mit der Verfügbarkeit der Flächen führt dazu, dass zusammenhängende größere Neubaugebiete in der Ortslage von Bienenbüttel derzeit nicht entstehen können.



Die Gemeinde, die als Einheitsgemeinde aufgestellt ist, muss daher auf umliegende Ortsteile ausweichen, um neue Wohngebiete entwickeln zu können. Geplant ist, für die gesamte Gemeinde ein städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen, das die Siedlungsentwicklung in jedem Ortsteil überprüft. Vorrangig sollen in den nahe an Bienenbüttel, das die entsprechenden infrastrukturellen Einrichtungen vorhält, gelegenen Ortsteilen (u. a. Steddorf) größere wohnbauliche Entwicklungen vorgenommen werden. Der Ortsteil Neu Steddorf gehört zu den Orten, in denen wohnbauliche Entwicklungen bereits stattgefunden haben. Die ersten Häuser entstanden um 1900 in Neu Steddorf. Hier siedelten überwiegend Handwerker, Kaufleute und Beamte. So entstand neben dem Bauerndorf Steddorf eine Ansiedlung mit einer völlig anderen sozialen Struktur. In Neu Steddorf wurde im Südosten vor kurzem ein neues Wohngebiet entwickelt, das bereits heute vollständig vermarktet ist. Westlich angrenzend ist nun geplant, ein weiteres größeres Wohngebiet zu entwickeln, das in zwei Bauabschnitten realisiert werden soll. Die geplante Fläche stellt eine städtebauliche Ergänzung zum Wohngebiet im Südosten der Ortslage dar. Die Einrichtung eines neuen Baugebietes in der Gemeinde wird notwendig, um dem demographischen Entwicklungsprozess entgegenzusteuern und den dringenden Bedarf an Wohnbauplätzen decken zu können.

Das Wohngebiet in Neu Steddorf liegt am südwestlichen Ortsausgang zwischen Neu Steddorf und Steddorf. Durch eine Bebauung werden die beiden Ortslagen miteinander verbunden. Um eine Eingrünung zu erreichen, sind Pflanzungen parallel zur K 20 festgelegt. Entlang der K 20 stehen darüber hinaus bereits Obstbäume.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit wird eine Nutzung bestimmt, die überwiegend Wohnen sein wird, aber auch Möglichkeiten für die Ansiedlung der im § 4 BauNVO zugelassenen Anlagen und Betriebe offen hält. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur des ländlichen Raumes berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO enthaltenen Nutzungen können bei konkreter Ausnahmesituation zugelassen werden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO werden generell ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe benötigen eine größere, zusammenhängende Fläche, die der geplanten kleinteiligen Struktur des Baugebietes entgegensteht. Tankstellen ziehen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich, das in diesem vorwiegend auf das Wohnen ausgerichteten Gebiet störend wäre. Diese Anlagen fügen sich nicht in den geplanten Gesamtcharakter des Gebietes ein und sollen daher auch nicht ausnahmsweise zulässig sein.

Das Baugebiet grenzt nicht unmittelbar an denkmalgeschützte Bauten oder Anlagen an. Eine Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange durch die Planung ist nicht zu erkennen.



Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht hervorgerufen. Wohnbebauung ist in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden. Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird die bestehende Situation nicht verschlechtert. Eingrünungen schirmen das Baugebiet von den Luftemissionen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen ab.

Das Wohngebiet soll in die ländliche Umgebung eingefügt werden. Daher ist geplant, das Gebiet mit großen Baugrundstücken einzuteilen. Mit einer weiteren Verdichtung wäre die dörflich strukturierte Umgebung überformt, das Baugebiet könnte nicht in das Dorf Steddorf eingefügt werden, sondern hätte einen städtischen Charakter. Aus diesem Grund wurden große Baugrundstücke geplant. Um zu vermeiden, dass Gebäude entstehen, die den Eindruck eines Reihenhauses haben, wird die Zahl der Wohneinheiten daher bei Einzelhäusern auf zwei bei Doppelhäusern auf vier beschränkt.

Im Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf zwei als Höchstgrenze festgesetzt. Gleichzeitig wird die Oberkante baulicher Anlagen auf max. 10 m begrenzt. Für die Definition des jeweiligen Bezugspunktes werden in den einzelnen WA Höhen über NN festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der geplanten Nutzung mit 0,3 festgesetzt. Die Beschränkung ist erforderlich, um das geplante Baugebiet in die umgebenden, baulichen Strukturen einfügen zu können und eine Versiegelung der Grundstücke nur in dem unbedingt notwendigen Maß zuzulassen. Die maximal zulässige Geschossfläche wird durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die GRZ bestimmt. Weitere Einschränkungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind kein auf die GRZ anrechenbares Bauland gem. § 19 Abs. 3 BauNVO.

Einschränkungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden nicht festgesetzt. In der Vergangenheit gab es immer wieder Probleme mit der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl, da Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten oder Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit zu der Grundflächenzahl gerechnet werden. Durch den Verzicht der Einschränkung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann die Grundflächenzahl mit diesen baulichen Anlagen entsprechend den Vorgaben des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

Innerhalb des Wohngebietes soll eine Bebauung überwiegend mit Einzel-, entlang der Steddorfer Straße mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen werden, die optisch aufgelockert im Gebiet verteilt sind. Sie fügen sich in die umgebende bauliche Struktur ein. Die Festsetzung der offenen Bauweise, die nur Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässt, ist auf diesem Hintergrund zu verstehen. Doppelhäuser



sind lediglich entlang der Steddorfer Straße zulässig. Das übrige Baugebiet soll durch eine lockere Einfamilienhausbebauung geprägt werden, die genügend Abstand zwischen den einzelnen Gebäuden zulässt, so dass eine unzumutbare Beschattung durch die baulichen Anlagen vermieden werden kann.

Die festgesetzten Baugrenzen halten zu den angrenzenden Nutzungen den Mindestabstand von 3 m ein. Beeinträchtigungen der Pflanzungen innerhalb der Pflanzstreifen durch Hauptnutzungen sind damit nicht verbunden, da zu den Baugebieten ein Krautsaum festgelegt ist, der nicht bepflanzt wird.

Die Gemeinde wird die Verlegung der OD-Grenze beantragen. Die Voraussetzungen für eine Verlegung sind gegeben, so dass die ansonsten notwendige Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (20 m / 40 m) gemäß § 24 NStrG, gemessen von der Fahrbahnkante der K 36, nicht berücksichtigt werden.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes ist über die vorhandenen Straßen möglich. Die übergeordnete Erschließung ist durch die Lage unmittelbar an der Kreisstraße K 20 gewährleistet, die in die Bundesstraße 4 einmündet. Die öffentliche Erschließung des allgemeinen Wohngebietes wird über eine Straßenanbindung an die K 20 und über Einzelzufahrten vorgenommen. Das erforderliche Sichtfeld an der Kreuzung mit der K 20 wird festgelegt. Das Plangebiet wird von einer Ringstraße erschlossen, die in der Mitte von einer deutlich schmaleren Anliegerstraße geteilt wird. Im Nordwesten ist eine kleine Stichstraße ohne Wendemöglichkeit eingeplant. Sie ist sehr kurz und gut einsehbar, so dass auf einen Wendebereich verzichtet werden kann. Für die Abfallbeseitigung ist eine Abfallsammelstelle in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass Müllfahrzeuge diese Straße nicht befahren müssen.

An der Einmündung der Planstraße in die K 20 ist ein Straßenbegleitgrün mit Fußweg festgelegt. An dieser Stelle ist geplant, in die K 20 eine Überquerungshilfe einzubauen, um eine gefahrlosere Querung zum Spielplatz im Baugebiet Wellbruch II zu ermöglichen. Von der Planstraße ist daher eine Fußwegeverbindung zu dieser Überquerungshilfe vorgesehen.

Fuß-/Radwege sind im Nordosten zur angrenzenden Straße und im Südwesten zur angrenzenden Wegeparzelle festgesetzt. Im Süden ist ein Privatweg zur Erschließung des südlich angrenzenden Grundstücks erforderlich. Er wird in die Planung aufgenommen.

Entsprechend der Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Der Bebauungsplan verfolgt dieses Ziel, indem lediglich Flächen in die Planung einbezogen werden, die für die künftig geplanten Maßnahmen bauleitplanerisch gefasst werden müssen. Das Baugebiet befindet sich im dörflichen Bereich, so dass die geplanten Grundstücksgrößen dieser Struktur angepasst werden.



Um die Einbindung in die umgebende Landschaft gewährleisten zu können, ist das Plangebiet mit Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und –sträuchern umgeben, die mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen sind. Diese Flächen dienen gleichzeitig als Kompensation für die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Es ist eine intensive Ausnutzung des Baugebietes vorgesehen, so dass ein Ausgleich für die Vorhaben bedingten Eingriffe innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist und auf externe Ausgleichsflächen zurückgegriffen wird. Bei der Fläche E 1 handelt es sich um den südöstlichen Teil des folgenden Flurstücks am Bienenbütteler Mühlenbach in der Gemeinde Bienenbüttel:

<b>Flurstück</b>	<b>Flur</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Größe Flurstück</b>	<b>Größe Ersatzfläche</b>
92/6	2	Steddorf	309.109 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>

Ziel ist die Entwicklung von Amphibien- und Wiesenvogellebensräumen durch die Anlage eines Kleingewässers, einer Blänke und Feucht- bzw. Nasswiesenflächen. Im Bebauungsplan wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, E 1, festgesetzt. Die Maßnahme wird unter der Beteiligung des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Uelzen durchgeführt.

Bei der Fläche E 2 handelt es sich um den südwestlichen Teil des folgenden Flurstücks nordwestlich von Neu Rieste in der Gemeinde Bienenbüttel:

<b>Flurstück</b>	<b>Flur</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Größe Flurstück</b>	<b>Größe Ersatzfläche</b>
1/2	1	Steddorf	19.438 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>

Die Fläche ist jahresweise entweder mit Sommergetreide in doppeltem Saatreihenabstand zu bewirtschaften oder als Blühstreifen mit spätem Umbruch ab Anfang September anzulegen. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Eine Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig.

Bei der Fläche handelt es sich um den östlichen Teil des folgenden Flurstücks nordöstlich des Elbe-Seitenkanals bei Hohnstorf in der Gemeinde Bienenbüttel:

<b>Flurstück</b>	<b>Flur</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Größe Flurstück</b>	<b>Größe Ersatzfläche</b>
12	7	Hohnstorf	14.932 m <sup>2</sup>	2.250 m <sup>2</sup>

Auf der 100 m langen und 22,5 m breiten Fläche sind Sträucher der Arten Schlehe (*Prunus spinosa*) und Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) zu pflanzen und zu erhalten.



**Städtebauliche Werte:**

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 8,74 ha
Private Grünfläche, Schutzpflanzung	ca. 0,41 ha
Öffentliche Grünfläche, Regenrückhaltebecken	ca. 0,22 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 0,94 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,08 ha
Externe Ausgleichsfläche E 1	ca. 2,00 ha
Externe Ausgleichsfläche E 2	ca. 0,50 ha
Externe Ausgleichsfläche E 3	ca. 0,23 ha
Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 13,12 ha

**12.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (entspricht Pkt. 1b) der Anlage 1 zum BauGB)**

12.1.2.1 Fachgesetze

Im Baugesetzbuch und in den Fachgesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen wurden für die jeweiligen Schutzgüter folgende Ziele und Grundsätze definiert:

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch



		durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Naturschutzgesetz Niedersachsen	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts - die Nutzbarkeit der Naturgüter - die Pflanzen- und Tierwelt sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere – die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie – die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Fläche	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind – der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie - siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, – der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,



		<ul style="list-style-type: none"><li>– Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li><li>– die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li></ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Niedersächsisches Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Naturschutzgesetz Niedersachsen	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.



### 12.1.2.1 Fachpläne

#### **Raumordnung**

Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) 2017 stellt die Bundesstraße 4 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße und die Bahnlinie Uelzen – Lüneburg als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke dar. Entlang der Ilmenau sind Natura 2000 Gebiete ausgewiesen. Die Ilmenau mit Niederung ist als Vorranggebiet Biotopverbund festgelegt.

Die zeichnerische Darstellung des Satzungsexemplars des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2018 für den Landkreis Uelzen weist Bienenbüttel als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und von Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung aus. Die Bundesstraße 4 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße, die Bahnlinie Uelzen – Lüneburg als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke, die als Vorranggebiet elektrischer Betrieb und Vorranggebiet Bahnhof /Haltepunkt dargestellt ist.

In Neu Steddorf wird das Wohngebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft, als Vorbehaltsgebiet Erholung und als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Die östlich angrenzende Straße, die Kreisstraße 20, ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Für die als Ausgleichsflächen für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten Flächen stellt das Satzungsexemplar RROP 2018 für die Fläche in Steddorf ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, durch das Gasleitungen verlaufen, die als Vorranggebiet Rohrfernleitung, Erdgas, dargestellt sind, dar. Die Ausgleichsflächen nördlich von Neu Rieste und in der Gemarkung Hohnstorf werden als Vorbehaltsgebiet Erholung, Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials ausgewiesen.

Weitergehende Aussagen zur Raumordnung finden sich im Kapitel „2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung“ in der Begründung.

#### **Flächennutzungsplan**

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel weist das Baugebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die 29. Änderung stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche (W) dar. Zur Einbindung in die freie Landschaft werden Grünflächen, Schutzpflanzungen, ausgewiesen. Die Fläche, die im Bebauungsplan In der Dohle liegt, wird als Grünfläche dargestellt. Die externen Ausgleichsflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 57 Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle nimmt die für seinen Geltungsbereich vorgenommenen Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans und des Flächennutzungsplans auf und entwickelt sie weiter. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **Rechtsverbindliche Bebauungspläne**

Für die Plangebiete gibt es keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Im Norden und im Osten des Baugebietes bestehen zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne, die allgemeine Wohngebiete festsetzen.

### **Naturschutzfachliche Vorgaben**

Nach Informationen des Landes-Kartenservers ([www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)) liegt der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Süsing“ (UE 00021), jedoch außerhalb von Naturschutzgebieten (NSG) gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG).

Weitere **Natur- und Landschaftsschutzgebiete** der Umgebung weisen folgende Entfernungen zum geplanten Baugebiet auf:

- NSG „Schierbruch und Forellenbachtal“ - ca. 0,6 km westlich
- LSG „Ilmenautal“ - 2,3 km nordöstlich
- NSG „Vierenbach“ - 2,4 km nördlich
- LSG „Hügelgräberfeld bei Addenstorf“ - 2,7 km südlich

Aufgrund der Entfernung zu den Naturschutzgebieten ist nicht davon auszugehen, dass mit der Bauleitplanung Nutzungen vorbereitet werden, die zu einer Beseitigung, Beeinträchtigung oder Störung der Gebiete mit ihren Schutzgütern führen. Durch die Lage des Geltungsbereichs an der Steddorfer Straße im LSG „Süsing“ (UE 21) widerspricht die Planung allerdings den Bestimmungen des Naturschutzrechtes. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde daher von der Gemeinde die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.

**Gesetzlich geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Einwirkungsbereich des Geltungsbereichs an der Steddorfer Straße liegen keine **Natura 200-Gebiete**. Es werden weder gemeinschaftsrechtlich bedeutenden Schutzgebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) noch Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete) berührt.

Aufgrund der geringen Raumwirksamkeit der Planungen und der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten ist mit einer Beeinträchtigung der Schutzziele der Gebiete



nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Im **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Uelzen (LRP, online 2018) wird der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße als Acker dargestellt. Besondere Werte oder eine erhöhte Bedeutung für Schutzgüter sind gemäß LRP nicht vorhanden. Entwicklungsziel ist eine umweltverträgliche Nutzung.

## **12.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (entspricht Pkt. 2 der Anlage 1 zum BauGB)**

**12.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann (entspricht Pkt. 2a) der Anlage 1 zum BauGB)**

Die Bestandsbeschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale bezieht sich auf die Fläche des geplanten Baugebietes an der Steddorfer Straße. Zur Beschreibung der geplanten Ausgleichsfläche südlich von Steddorf siehe Kapitel 12.2.3.2 Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, Externe Ersatzmaßnahmen.

### **12.2.1.1 Naturräumliche Lage**

Der Planungsraum liegt gemäß dem „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“ (vgl. <http://geographie.giersbeck.de/karten/>) in der naturräumlichen Haupteinheit 643 "Uelzener und Bevenser Becken" mit der Untereinheit 643.2 „Bevenser Becken“. Das Uelzener und Bevenser Becken ist eine großflächige Grundmoränenlandschaft, die von mehreren Bächen durchschnitten wird und von ca. 50 m höher liegenden bewaldeten Endmoränenzügen umschlossen ist. Die Geestlandschaft wird von naturnäheren Bach- und Flussniederungen gegliedert, deren ehemalige Erlenbruchwälder nach Entwässerungsmaßnahmen weitestgehend in Grünland umgewandelt worden sind. Der Naturraum verfügt insgesamt über eine abwechslungsreiche Landschafts- und Vegetationsstruktur.

Das Bevenser Becken befindet sich zwischen dem Uelzener Becken im Süden mit den Emmendorfer Moränen als Abtrennung zwischen diesen beiden Zungenbecken sowie den Grünhagener Endmoränen im Norden, an die sich noch weiter nördlich das Lüneburger Becken anschließt. Im Westen liegen die Süsing-Endmoränen als Teil der Hohen Heide. Im Osten grenzt das Bevenser Becken an die Ostheide mit der Gührde im Nordosten und der Hohen Geest im Südosten.



Der Fuchsberg (82,8 m) nordwestlich von Rieste, der Hohe Berg (50,5 m) nordwestlich von Neu Steddorf und der Hahnenberg (55,0 m) östlich von Edendorf stellen randliche Erhebungen im Übergangsbereich zu den Moränenzügen dar.

#### 12.2.1.2 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die potentielle natürliche Vegetation stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie entspricht der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit Ausdruck für das biotische Wuchspotential einer Fläche. Für Niedersachsen liegen PNV-Karten auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK 50) vor sowie im LK Uelzen die Karte der "potenziell natürlichen Vegetation" (PNV) auf der Grundlage der BÜK 50.

Die potenzielle natürliche Vegetation dient u.a. bei der Planung von Bepflanzungsmaßnahmen dazu, eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl zusammenzustellen, die an den Standort angepasst ist und sich ohne dauerhafte Pflege am Standort entwickeln kann.

Auf den trockenen, sandigen bis schwach anlehmigen Geestböden im Bereich des geplanten Baugebietes würden sich Buchenwälder basenarmer Standorte ausbilden. In erster Linie wären Drahtschmielen-Buchenwälder des Tieflandes zu erwarten.

#### 12.2.1.3 Schutzgut Mensch

Das Baugebiet und die westlich und nördlich angrenzenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Osten grenzt die K 20 und das neue Baugebiet Wellbruch II an das geplante Baugebiet. Im Norden und Süden befindet sich die Bebauung von Neu Steddorf und Steddorf.

#### **Bewertung:**

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch bestehen durch die Emissionen der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und Nutzungen. Die Emissionen der K 20 in Steddorf belasten das geplante Baugebiet. Mit Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft sind aber keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### 12.2.1.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Für das Gebiet und sein Umfeld lagen keine flächenscharfen Daten zum Biotopbestand sowie zu Flora und Fauna vor.

Eine Geländebegehung zur Erfassung des Biotopbestands sowie zur Untersuchung



der Eignung vorhandener Habitatstrukturen für Tier- und Pflanzenarten wurde am 16. Januar 2018 durchgeführt. Zur Beachtung **artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 BNatSchG** liegt ein gesonderter Fachbeitrag vor.

### **Biotoptypen und Flora im Baugebiet (Abb. 1)**

Die Biotoptypenerfassung ist gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2016) vorgenommen worden. Die Bewertung richtet sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags“ (2013), dem sogenannten Städtetagmodell, in Verbindung mit der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2012). Danach wird den einzelnen Biotoptypen jeweils eine **Wertigkeit zwischen 0 und 5** zugeordnet:

Wert	Bedeutung
5	sehr hoch
4	hoch
3	mittel
2	gering
1	sehr gering
0	weitgehend ohne Bedeutung

Ergänzt wird diese Bewertung auf der Ebene der weiteren Schutzgüter durch die Prüfung auf einen besonderen Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien. Diese definieren besondere schutzgutbezogene Werte der vorkommenden Biotope oder Biotopkomplexe, die zu deren Aufwertung führen können.

### **Geltungsbereich an der Steddorfer Straße**

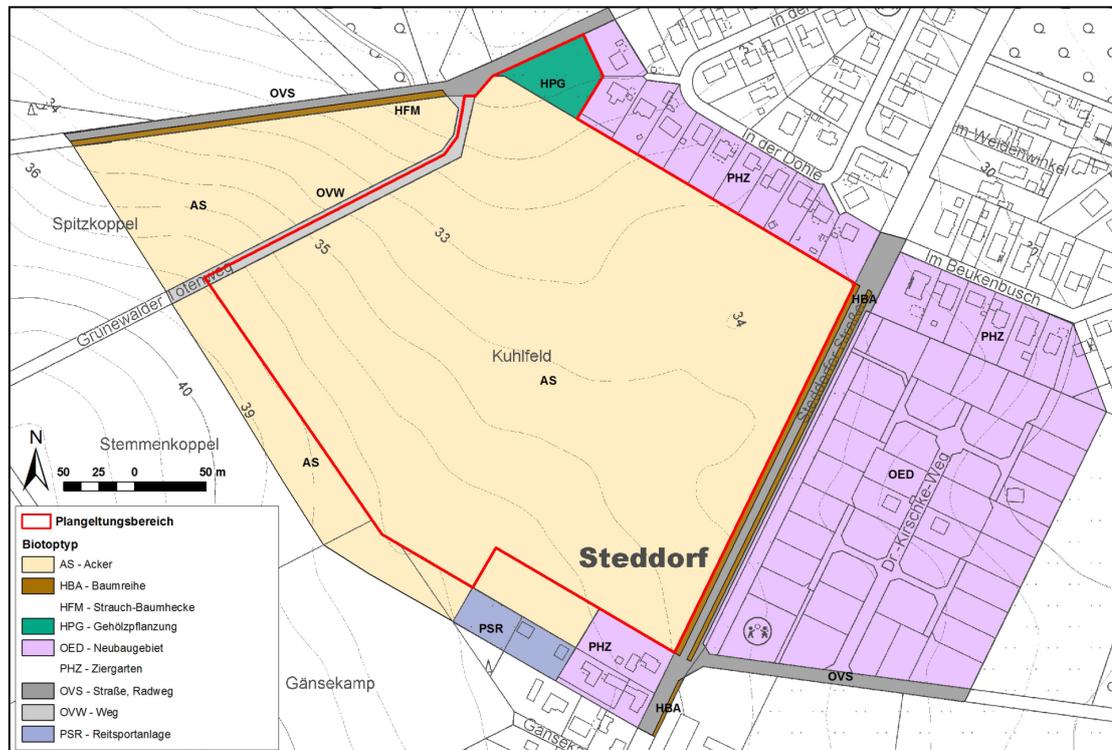
Der ca. 10,4 ha große Geltungsbereich wird nahezu vollständig von einem Acker (Biotoptyp AS) mit der Wertstufe 1 eingenommen (Abbildung 1). Zum Zeitpunkt der Geländeuntersuchung war die Fläche mit Raps oder Ölrettich bestellt. Im nördlichen Teil wird sie vom „Grünwalder Totenweg“, der als unbefestigter Wirtschaftsweg genutzt wird, begrenzt (Biotoptyp OVW, Wertstufe 1).

Am Südostrand des Geltungsbereichs verläuft entlang der Steddorfer Straße eine Baumreihe aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Apfelbäumen (*Malus domestica*) (Biotoptyp HBA, Wertstufe 3). Letztere weisen teils große Höhlen auf. Die Bäume stehen auf einem ca. 3,5 m breiten Streifen mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (Biotoptyp UHM, Wertstufe 3). Die Vegetation setzte sich hier u.a. zusammen aus Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Weißem Klee (*Trifolium repens*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Großer Brennnessel (*Urtica dioica*).

Im Norden gehört eine standortgerechte Gehölzpflanzung (Biotoptyp HPG), u.a. mit Weiden (*Salix spec.*), auf einem unbebauten Grundstück an der Straße nach Grü-



newald zum Geltungsbereich. Auf der ca. 2.200 m<sup>2</sup> großen Fläche wurde eine Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe, die durch die Festsetzungen im Bebauungsplan "In der Dohle" entstehen könnten, realisiert.



**Abbildung 1:** Biotypen im Bereich des Plangebiets an der Steddorfer Straße  
(Kartengrundlage: AK 5 / Geobasisdaten © 2018 LGLN)

### Angrenzende Biotope

Nach Westen und Norden setzt sich die Ackerlandschaft fort, die hier jedoch durch Gehölze stärker gegliedert ist. So führt eine Baum-Strauchhecke (Biotyp HFM) entlang der Straße von Neu Steddorf nach Grünewald. Der Baumbestand wird vornehmlich aus mittelalten Stiel-Eichen (*Quercus robur*) gebildet. Die Strauchschicht enthält Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*), und in der Krautschicht finden sich u.a. Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) und Stern-Miere (*Stellaria holostea*). Nördlich der Straße schließt sich ein weiteres Feldgehölz an.

Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße an die Bebauung von Neu-Steddorf mit Wohngrundstücken (Biotyp Neuzzeitlicher Ziergarten/PHZ). Diese sind durch Sträucher vom Acker abgeschirmt.

Auch südwestlich des Geltungsbereichs schließen sich entlang der Steddorfer Straße Ziergärten der Wohngrundstücke mit Scherrasenflächen, Koniferen u.a. an. Sie sind gegenüber dem Acker des Geltungsbereichs jedoch weniger eingegrünt.



Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Neubaugebiet mit modernen Einfamilienhäusern auf kleinen Grundstücken, die bislang weder eingegrünt noch gärtnerisch gestaltet sind.

### **Fauna**

Für die großen Ackerflächen gilt, dass sie nur wenigen häufigen und anspruchslosen Tierarten geeignete Lebensraumbedingungen bieten. Unter den Brutvögeln sind Vorkommen von Wachtel, Wiesenschafstelze und Feldlerche möglich.

Die Acker- und Wegränder bieten häufigen Vertretern der Insekten, z.B. aus den Gruppen der Laufkäfer, Bienen und Ameisen, teilweise geeignete Strukturen. Daraus ergibt sich eine Funktion als Nahrungshabitat für Vogelarten der Siedlungen und der Offenlandschaft, z.B. Rauchschwalbe, Hänfling und Bachstelze. Diese hat jedoch keine überdurchschnittliche Bedeutung.

Vorkommen von Säugetieren (z.B. Mäusen) sind ebenfalls an den Weg- und Ackerändern, aber auch im Altbaumbestand entlang der Steddorfer Straße möglich. Fledermäuse können im Baumbestand geeignete Tagesverstecke finden. Insbesondere in den Obstbäumen an der Steddorfer Straße wurden als Quartier geeignete Strukturen festgestellt. Der Luftraum über dem Geltungsbereich und die Strukturen entlang der Flurstücksgrenzen können zur Jagd bzw. als Leitlinie und Flugstraße genutzt werden.

Für weitere Vertreter der Insekten (Schmetterlinge, Libellen u.a.) sowie für die Artengruppen Amphibien und Reptilien bestehen keine geeigneten Habitatstrukturen. Allenfalls in den Randbereichen des Ackers ist ein sporadisches Auftreten häufiger Arten aus diesen Gruppen möglich.

### **Bewertung:**

Die Biotopkartierung ergab keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb der Geltungsbereichs an der Steddorfer Straße. Eine generelle Unzulässigkeit der Planungen aus Gründen des Biotopschutzes besteht somit nicht.

Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten während der Begehung nicht festgestellt werden, sind aber aufgrund der Struktur des Gebietes und der intensiven Nutzung auch nicht zu erwarten. Es liegt auch kein Datenmaterial über die Flora vor, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist. Eine dauerhafte und wiederkehrende Nutzung durch bestandsgefährdete oder seltene Tierarten ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien ergibt sich aufgrund des möglichen Vorkommens von am Boden brütenden, gefährdeten Vogelarten, insbesondere der Feldlerche, in Verbindung mit dem



vergleichsweise großen Flächenbedarf des Bauvorhabens mit etwa 10,4 ha Ackerfläche.

### **Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG**

In einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag zur Bauleitplanung (zur 29. Flächennutzungsplanänderung, dieser gilt auch für den Bebauungsplan Nr. 57 Kuhlfeld m. ö. B. mit Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle) werden die potenziell im Geltungsbereich an der Steddorfer Straße vorkommenden besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten genannt.

Unter den streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ist demnach mit Vertretern aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen. Diese können die Ränder des Gebiets als Flugstraße oder zur Nahrungssuche nutzen. Als Quartier geeignete Strukturen wurden in den Obstbäumen an der Steddorfer Straße am Rand des Geltungsbereichs festgestellt. Auch Vorkommen des Eremiten können in diesen Obstbäumen nicht ausgeschlossen werden.

Aus der Gruppe der den streng geschützten Arten gleich gestellten Vögel können Rebhuhn, Wachtel, Wiesenschafstelze und Feldlerche als Brutvögel auf den von der geplanten Umnutzung betroffenen Ackerflächen vorkommen. Eine besondere Funktion als Nahrungs- oder Rastgebiet für Vögel ist nicht gegeben.

#### 12.2.1.5 Schutzgut Fläche, Relief, Geologie und Boden

Die folgenden Angaben beruhen auf Informationen des Online-Kartenservers NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem).

#### **Fläche**

Der 103.990 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich an der Steddorfer Straße umfasst die Ackerflächen des „Kuhlfeldes“ südlich des „Grünwalder Totenwegs“ sowie eine als Ausgleichsmaßnahme für den bestehenden Bebauungsplan "In der Dohle" festgesetzte Fläche mit einer Gehölzpflanzung.

#### **Relief**

Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße weist ein ebenes bis flach welliges Relief mit Höhen zwischen 38 m im Südwesten und 30 m im Norden auf. Nach Norden fällt das Gelände in Richtung des Krumbachs sanft auf etwa 25 m ab. Nach Westen steigt es im Bereich der benachbarten Ackerschläge hingegen auf bis zu 45 m an.

#### **Geologie**

Ausgangsgestein sind glazifluviale Sande und z.T. Kiese des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit.

**Bodentyp**

An dem sandig-kiesigen, sommertrockenen, schwach mit Nährstoffen versorgten Standort haben sich ertragsarme Podsol-Braunerde-Böden entwickelt.

**Landwirtschaftliches Ertragspotenzial / Bonität**

Die Böden im Bereich des Plangebietes an der Steddorfer Straße weisen ein eher geringes ackerbauliches Ertragspotenzial auf. Die Boden- und Ackerzahl betragen hier 29 bzw. 35 Punkte.

**Bewertung:**

Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße weist intensiv genutzte Ackerböden auf. Sie sind als überprägter Naturboden einzustufen. Durch das geringe Ertragspotenzial kommt dem Boden nur eine unterdurchschnittliche Bedeutung hinsichtlich der Nutzung zu. Die Böden sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Naturnahe Böden kommen im Plangebiet nicht vor.

12.2.1.6 Schutzgut Wasser**Oberflächengewässer / Grundwasser**

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Plangebiet an der Steddorfer Straße nicht vor. Das Gebiet weist einen terrestrischen Boden auf, der in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzt. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 27,5 – 30 m über NN. Die Wasserdurchlässigkeit der sandig-kiesigen Böden ist hoch. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen und ist relativ gleichmäßig verteilt. Die Grundwasserströme entsprechen den topographischen Gegebenheiten und sind in die Ilmenauniederung gerichtet.

**Bewertung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers**

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich des Gebietes an der Steddorfer Straße mit Werten zwischen 201 und 250 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als durchschnittlich bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen.

**Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzung**

Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server auf einer dreistufigen Skala bei einem mittleren Flurabstand zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche als mittel bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen ebenfalls als mittel einzustufen.

12.2.1.7 Schutzgut Luft und Klima

Bienenbüttel liegt großklimatisch in der subatlantischen, gemäßigten Zone mit kühlen Wintern und milden Sommern bei ganzjährigen Niederschlägen. Die jährlichen



Niederschläge liegen zwischen 657 und 679 mm. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9° C. Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest. Letztere ist insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung.

Der Raum ist klimaökologisch dem Geest- und Bördebereich zuzuordnen, der durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Diese Austauschbedingungen führen dazu, dass in den größeren Siedlungsräumen und im Bereich bedeutender Emittenten (Hauptverkehrsstraßen, größere Industrie- und Gewerbebetriebe) klima- und immissionsökologische Belastungssituationen auftreten können. Die größeren, zusammenhängenden Offenlandbereiche des Geltungsbereichs an der Steddorfer Straße haben eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.

#### **Bewertung:**

Die Offenflächen haben Funktionen der Luftreinigung und des Luftaustauschs. Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Doch werden diese Klimafunktionen durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt.

#### 12.2.1.8 Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße befindet sich zwischen den Ortslagen von Neu-Steddorf im Norden und Steddorf im Süden westlich der Steddorfer Straße. Östlich davon wird der **Nahbereich** durch die ganz neuen oder noch im Bau befindlichen Einfamilien-Wohnhäuser negativ bestimmt. Eine Eingrünung oder ein historisch gewachsenes Ortsbild fehlen hier bislang. Beeinträchtigungen bestehen zudem durch das Verkehrsaufkommen auf der Steddorfer Straße.

Nach Westen schließt die offene, von intensiver Ackernutzung geprägte, ausgeräumte Feldmark an. Naturnähe und Vielfalt sind auch hier nur gering.

Erst weiter nordwestlich im **Fernbereich** stellt sich ein abwechslungsreiches Landschaftsbild ein, das neben Acker- auch Feuchtgrünland an Krummbach und Forellenbach sowie strukturgebende Gehölze und Wälder umfasst. Hier ist das Landschaftsbild von großer Naturnähe und Vielfalt bei einer durchschnittlichen historischen Kontinuität.

Im Norden wird das Landschaftsbild von der weitgehend geschlossenen Bebauung Bienenbüttels bestimmt. Während die Ortsmitte eine hohe historische Kontinuität bei großer Vielfalt und mittlerer Naturnähe bietet, bestehen an den Ortsrändern, gerade auch nach Süden in Richtung des hier betrachteten Gebietes, Beeinträchtigungen durch Gewerbebauten und die Verkehrsstrassen von Bahn und Bundesstraße.



Westlich von Steddorf liegt die abwechslungsreiche Niederung des Mühlenbachs mit einem Landschaftsbild von mittlerer bis hoher Naturnähe und Vielfalt bei hoher historischer Kontinuität.

**Bewertung:**

Für die Erholungsnutzung besitzt der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße keine besonderen Qualitäten. Die in dessen Umfeld verlaufenden, wenig mit Kfz-Verkehr belasteten Straßen und Feldwege sind von den Anwohnern als Spazier- und Radfahrweg nutzbar und somit für die ortsgebundene Erholung von mittlerer Bedeutung.

Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße und seine Umgebung haben insgesamt einen mittleren Landschaftsbildwert bei einer durchschnittlichen historischen Kontinuität sowie mittlerer Vielfalt und Naturnähe. Dies gilt allerdings nicht für die Fluss- und Bachniederungen, z.B. von Ilmenau, Mühlenbach, Krumbach und Forellenbach, die überwiegend, vor allem aufgrund ihrer großen Naturnähe und Vielfalt, einen hohen Landschaftsbildwert haben. An den Ortsrändern von Bienenbüttel bestehen teilweise Beeinträchtigungen durch Gewerbebauten und die Verkehrsstrassen.

#### 12.2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

**Bewertung:**

Unter Denkmalschutz stehende Einzelanlagen oder Gruppen baulicher Anlagen sind in unmittelbarer Umgebung der Plangebiete nicht vorhanden. Die von der Planung betroffenen Ortsgemarkungen weisen grundsätzlich zahlreiche Bodendenkmäler auf. Im Falle von Bauarbeiten kann hier jederzeit mit Neufunden gerechnet werden. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, Knochen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren) freigelegt, angeschnitten oder sonst beobachtet werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NdsDSchG meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege der Hansestadt- oder des Landkreises Uelzen unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten, der Unternehmer und/oder der Bauherr. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NdsDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen. Die Missachtung der Meldepflicht bzw. die Zerstörung archäologischer Funde und Befunde stellen Ordnungswidrigkeiten dar.

#### 12.2.1.10 Zusammenfassende Bewertung des Umweltbestandes



Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes sind die Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, als unerheblich zu bezeichnen. Der Mensch wird durch Emissionen von der K 20 und von den angrenzenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungen beeinträchtigt. Die Biotopkartierung ergab keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb der Geltungsbereichs. Eine generelle Unzulässigkeit der Planungen aus Gründen des Biotopschutzes besteht somit nicht. Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten während der Begehung nicht festgestellt werden, sind aber aufgrund der Struktur des Gebietes und der intensiven Nutzung auch nicht zu erwarten. Es liegt auch kein Datenmaterial über die Flora vor, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist. Eine dauerhafte und wiederkehrende Nutzung durch bestandsgefährdete oder seltene Tierarten ist ebenfalls nicht zu erwarten. Ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien besteht nicht. In einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag zur Bauleitplanung (siehe Anhang) werden die potenziell im Geltungsbereich an der Steddorfer Straße vorkommenden besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten genannt. Unter den streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ist demnach mit Vertretern aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen. Diese können die Ränder des Gebiets als Flugstraße oder zur Nahrungssuche nutzen. Als Quartier geeignete Strukturen wurden in den Obstbäumen an der Steddorfer Straße am Rand des Geltungsbereichs festgestellt. Auch Vorkommen des Eremiten können in diesen Obstbäumen nicht ausgeschlossen werden. Aus der Gruppe der den streng geschützten Arten gleich gestellten Vögel können Rebhuhn, Wachtel, Wiesenschafstelze und Feldlerche als Brutvögel auf den von der geplanten Umnutzung betroffenen Ackerflächen vorkommen. Eine besondere Funktion als Nahrungs- oder Rastgebiet für Vögel ist nicht gegeben. Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße weist intensiv genutzte Ackerböden auf. Sie sind als überprägter Naturboden einzustufen. Durch das geringe Ertragspotenzial kommt dem Boden nur eine unterdurchschnittliche Bedeutung hinsichtlich der Nutzung zu. Die Böden sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Naturnahe Böden kommen im Plangebiet nicht vor. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich des Gebietes an der Steddorfer Straße mit Werten zwischen 201 und 250 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als durchschnittlich bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen. Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server auf einer dreistufigen Skala bei einem mittleren Flurabstand zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche als mittel bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen ebenfalls als mittel einzustufen. Die Offenflächen haben Funktionen der Luftreinigung und des Luftaustauschs. Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Doch werden diese Klimafunktionen durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt. Für die Erholungsnutzung besitzt der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße



keine besonderen Qualitäten. Die in dessen Umfeld verlaufenden, wenig mit Kfz-Verkehr belasteten Straßen und Feldwege sind von den Anwohnern als Spazier- und Radfahrweg nutzbar und somit für die ortsgebundene Erholung von mittlerer Bedeutung. Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße und seine Umgebung haben insgesamt einen mittleren Landschaftsbildwert bei einer durchschnittlichen historischen Kontinuität sowie mittlerer Vielfalt und Naturnähe. Dies gilt allerdings nicht für die Fluss- und Bachniederungen, z.B. von Ilmenau, Mühlenbach, Krummbach und Forellenbach, die überwiegend, vor allem aufgrund ihrer großen Naturnähe und Vielfalt, einen hohen Landschaftsbildwert haben. An den Ortsrändern von Bienenbüttel bestehen teilweise Beeinträchtigungen durch Gewerbebauten und die Verkehrsstrassen.

#### 12.2.1.11 Auswirkung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans könnten in den Plangebieten weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen vorgenommen werden. Eine Aufwertung von Natur und Landschaft durch das Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen würde entfallen. Die im Bebauungsplan In der Dohle festgesetzte Ausgleichsmaßnahme könnte vollständig erhalten bleiben. Der demographische Prozess der Verringerung der Einwohnerzahlen und damit verbunden der geringeren Auslastung der infrastrukturellen Einrichtungen würde fortschreiten.

#### **12.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (entspricht Pkt. 2b) der Anlage 1 zum BauGB)**

##### 12.2.2.1 Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

###### aa) Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Naturgüter werden für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung vorbereitet:

<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter</b>			
<b>Wirkpfad</b>	<b>bau- bedingt</b>	<b>anlage- bedingt</b>	<b>be- triebs- bedingt</b>
Verlust von Tier- und Pflanzenlebensraum durch Beseitigung von Vegetation	X	X	
Verlust belebten Bodens durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	
Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung	X		



Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	
Luftverunreinigung durch Abgase und Geruchsemissionen	X		X
Verdrängung von Tierindividuen durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen sowie eine Zunahme der Frequentierung	X		X
Kleinklimatische Veränderung durch Freiflächenverlust, Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte		X	
Landschaftsüberformung durch Errichtung von Gebäuden		X	

**bb) Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zu berücksichtigen ist**  
Im Folgenden werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

#### **Schutzgut Mensch:**

Der Störungsgrad innerhalb des Baugebietes ist auf den eines allgemeinen Wohngebietes festgelegt. Innerhalb des Wohngebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, von tags: 55 dB(A) und nachts: 45 dB(A) (Verkehrslärm) bzw. 40 dB(A) einzuhalten. Mit der Einhaltung der Grenzwerte sind durch Emissionen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete besteht nicht. Die Wohnnutzung hat keine Auswirkungen auf die Gebiete.

#### **Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:**

Durch Beseitigung von vegetationsbestimmten Biotopen und die Veränderung der abiotischen Ausstattung (Grundwasserhaushalt, chemische Beschaffenheit des Bodens, Mikroklima) kommt es zu einem Verlust von Arten und Lebensgemeinschaften. Durch den Baustellenbetrieb ist darüber hinaus mit einer Beschädigung oder dem Verlust von angrenzenden Biotopflächen zu rechnen.

Die Eingriffe in den **Biotopbestand** sind als eine erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Die Beeinträchtigung ist wegen des irreversiblen Verlusts der betroffenen Biotope nachhaltig wirksam. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen müssen durch geeignete Maßnahmen, die im nachgeordneten Planverfahren festzulegen sind, ausgeglichen werden.



Durch Immissionen in Form von Lärm, Licht und Abgasen sowie eine Zunahme der Frequentierung ist auch eine Beeinträchtigung der **Tier- und Pflanzenwelt** zu erwarten, da Tier- und Pflanzenarten ihren Lebensraum verlieren.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind die **Regelungen des besonderen Artenschutzes** zu beachten. Zu diesem Zweck ist ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag (siehe Anhang) erstellt worden. Demnach weist das Untersuchungsgebiet für eine Reihe von Vogel-, Säugetier- und Amphibienarten sowie für den Eremiten geeignete Habitatstrukturen auf. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG werden unter folgenden Voraussetzungen jedoch nicht erfüllt:

- Erhalt von Höhlenbäumen an der Steddorfer Straße und Abschirmen von Beleuchtung
- Durchführung der Arbeiten zur Baufelddräumung und der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit und der Hauptaktivitätsphase von Amphibien, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **Schutzgut Fläche, Boden**

Innerhalb des 103.990 m<sup>2</sup> großen Baugebietes ist bei einer Grundflächenzahl von 0,3 mit einer möglichen Überschreitung um bis zu 50 % für die Baugrundstücke mit einer Bodenversiegelung bzw. Überbauung von maximal 35.866 m<sup>2</sup> zu rechnen. Weitere versiegelte Verkehrsflächen nehmen bei einer Grundflächenzahl von 0,6 bis zu 5.629 m<sup>2</sup> in Anspruch. Durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens geht eine bestehende Gehölzpflanzung auf einer Fläche von 1.500 m<sup>2</sup> verloren. Hinzu kommen ein Trafo auf einer Fläche von 43 m<sup>2</sup> sowie teilversiegelte Flächen im Bereich der Wirtschafts- und Fußwege.

Versiegelung, Überbauung und Teilversiegelung bewirken einen Verlust der Regulations-, Lebensraum- und Pufferfunktionen des Bodens und stellt eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung dar.

### **Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet an der Steddorfer Straße befinden sich keine **Oberflächengewässer**.

Durch die mögliche Versiegelung geht im Baugebiet maximal 41.495 m<sup>2</sup> Fläche als Retentionsfläche verloren. Dies bedeutet eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung der Menge des abzuführenden Niederschlagswassers. Durch geeignete Minimierungsmaßnahmen (Regenwasserversickerung auf den



Grundstücken, nicht versiegelte Nebenwegflächen, hoher Grünflächenanteil auf den Baugrundstücken) sollten die Eingriffe in das Schutzgut Grundwasser minimiert werden. Eine Versickerung im Straßenraum ist bei den Straßenbreiten und der vorgenannten Aufteilung bei einem 5-jährlichen Regenereignis vollständig möglich.

Als Überflutungsnachweis bei einem 20-jährlichen Regenereignis im öffentlichen Straßenraum besteht allerdings einen Rückhaltebedarf, so dass für diesen Fall ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt wird.

Unter den gegebenen Voraussetzungen sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

### **Schutzgut Luft, Klima**

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen während der Bauzeit durch zusätzliche Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge. In der Umgebung der Baustellen muss zudem mit vermehrter Staubentwicklung gerechnet werden. Diese Auswirkungen wirken aber weder von ihrem Umfang noch von ihrer Dauer nachhaltig beeinträchtigend auf die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes.

Das bisherige Kleinklima von Offenflächen (Acker) wird durch Überbauung verändert. Die Funktion als klimatischer Ausgleichsraum mit Kaltluftproduktion geht auf den bebauten und versiegelten Flächen verloren. Die zu erwartenden kleinklimatischen Veränderungen spiegeln sich in einer lokalen Erhöhung der Temperaturen und einer Verringerung der relativen Luftfeuchte wider. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung bei einer größeren Wärmespeicherkapazität der Materialien, was besonders nachts spürbar sein wird. Weiträumig wirksame Veränderungen, insbesondere für die übrigen Siedlungen der Ortsteile Bienenbüttels, sind aber nicht zu erwarten, da klimatische und lufthygienische Belastungen aufgrund der geplanten, lockeren Bebauung und einem ausreichend hohen Grünanteil nicht wahrscheinlich sind. Zudem sind mit den angrenzenden Offenlandflächen weiterhin großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. Daher führen die Auswirkungen zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgutes Klima / Luft.

Durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen kann es zu Luftverschmutzungen durch Stäube, Gase und Aerosole sowie Verlärmung kommen. Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

### **Schutzgut Landschaft**

Mit der Entwicklung des Wohnbaugebiets geht eine Veränderung des Landschaftsbilds einher. Die Errichtung von für die Region und den Naturraum untypischen Gebäuden kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bewirken. Insbesondere Sichtbezüge auf die Ortsränder und Bachniederungen mit raumprägenden Grünelementen können durch die Bebauungen gestört werden. Solche erheblichen Beeinträchtigungen können aber durch Eingrünung (Schutz-



pflanzungen) des Baugebietes und Gestaltung von Kompensationsflächen mit siedlungstypischen Grünelementen kompensiert werden.

Insgesamt wird eine Landschaft mittlerer bzw. mittlerer bis hoher Bedeutung qualitativ abgewertet. Für die Bebauung wird eine transparente, flachwellig-kuppige Ackerslandschaft beansprucht, so dass visuelle Störungen in die angrenzenden Landschaftsräume, u.a. in die naturnahe Niederung des Krumbachs, möglich sind. Die Erheblichkeit der Wirkungen in die angrenzenden Landschaftsräume ist von der Ausgestaltung der Baugrundstücke abhängig. Durch die geplante Höhenbegrenzung der Gebäude sowie die Ein- und Durchgrünung wird die visuelle Erlebbarkeit der Landschaft jedoch nicht zusätzlich erheblich beeinträchtigt.

### **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet und der Umgebung nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist daher nicht gegeben.

### **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die zu erwartenden Wirkungen und Wechselwirkungen liegen vor allem in Folge der zusätzlichen Bebauungen in den Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften und biologische Vielfalt. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist in den Plangebietes nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes liegen weder gemeinschaftsrechtlich bedeutenden Schutzgebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) noch Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete).

Das nächstliegende FFH-Gebiet Nr. 2628-331 „Ilmenau mit Nebenbächen“ zieht sich durch die Ortslagen von Bienenbüttel und umfasst auch die NSG „Vierenbach“ und „Schierbruch und Forellenbachtal“. Es liegt ca. 1,7 km nordöstlich des Geltungsbereichs an der Steddorfer Straße.

Das nächstliegende EU-Vogelschutzgebiet-Gebiet DE 2930-401 „Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ befindet sich östlich in über 13 km Entfernung.

Aufgrund der geringen Raumwirksamkeit der Planungen und der Entfernung zu den



Natura 2000-Gebieten ist mit einer Beeinträchtigung der Schutzziele der Gebiete nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Emissionen entstehen in Form von Lärm und Luft sowohl beim Bau der geplanten Vorhaben als auch beim Betrieb. Die sich aus den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der weiteren geltenden Verordnungen und Richtlinien ergebenden Lärm- und Luftgrenzwerte werden eingehalten, so dass die klimatischen Belastungen nicht als erheblich eingestuft werden. Der Störungsgrad innerhalb des Wohngebietes ist auf den eines allgemeinen Wohngebietes festgelegt.

**dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2). Die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen kann nur dann direkt an den Grundstücken erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrt behindern. Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen Erschließungsstraße zur Abfuhr bereit zu stellen. Anfallende Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen bei einer Containergröße von MGB 600 Liter und/oder 1.100 Liter auf dem Grundstück. Kleinere Behälter sind an der Erschließungsstraße bereit zu stellen.

Wertstoffe (Altpapier und Plastik in gelben Säcken) werden durch die beauftragten Unternehmen regelmäßig abgeholt.

Die Abwasserentsorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Entsorgungsträger sichergestellt.

**ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen)**

Eine Beeinträchtigung besteht durch die verkehrlichen Emissionen der neuen Bewohner/innen des Wohngebietes. Risiken für die menschliche Gesundheit ergeben sich daraus aber nicht. Die Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzungen von den umgebenden Ackerflächen beeinträchtigen lediglich geringfügig. Für die Erholungsnutzung besitzt das Areal keine besonderen Qualitäten.

Außergewöhnliche Gefährdungen sind mit der Festsetzung eines allgemeinen



Wohngebietes nicht verbunden, da ausschließlich nicht gefährliche Abfälle gehandhabt werden. Erhöhte Risiken durch Unfälle und Katastrophen sind nicht zu befürchten. Der Brandschutz wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben beachtet.



**ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Negative Auswirkungen auf die Umgebung durch eine mögliche Kumulierung der Vorhaben sind nicht absehbar. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht betroffen.

**gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Aufgrund der geringen Größe des Wohngebietes haben weder die allgemeine luftreinigende und klimaausgleichende Funktion der Offenlandflächen noch die Immissionen durch Fahrzeugverkehr nennenswerte Auswirkungen auf das lokale Klima. Dieses wird vielmehr durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt.

Die Vorhaben sind nicht durch klimatische Auswirkungen in Folge des Klimawandels betroffen.

Die Nutzung von erneuerbarer Energie ist erwünscht. Die geplanten baulichen Anlagen werden nach dem Stand der Technik errichtet.

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Nutzung von erneuerbarer Energie ist in den Bauflächen erwünscht. Die geplanten Neubauten werden nach dem Stand der Technik errichtet. Dies beinhaltet eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

**hh) Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Die geplanten Techniken und Stoffe, die bei den Gebäuden eingesetzt werden sollen, entsprechen dem neuesten Stand der Technik. Negative Auswirkungen auf die Umgebung sind nicht zu erwarten.

**12.2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit wie möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen (entspricht Pkt. 2c) der Anlage 1 zum BauGB)**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen



von Natur und Landschaft durch die geplante bauliche Erweiterung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

#### 12.2.3.1 Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (BauGB § 1a, BNatSchG § 15 Abs. 1 und § 18 Abs. 1).

Zur Unterstützung der Funktionen des Bodens für den Wasserhaushalt und die Regulierung des Regenwasserabflusses sollte eine Bodenversiegelung durch weitgehenden Verzicht auf vollversiegelte Bauweisen erfolgen. Bei Neuversiegelungen sollten grundsätzlich immer nur die Belegmaterialien verwendet werden, die eine optimale Durchlässigkeit des Regenwassers - unter Abwägung der vorgesehenen Flächennutzung - zulassen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist, soweit es die Untergrundverhältnisse ermöglichen, auf den unbebauten Freiflächen im Baugebiet und den angrenzenden Grünflächen sowie innerhalb des Straßenseitenraumes zu versickern. Während das Oberflächenwasser von Dachflächen und Terrassen über Versickerungsanlagen (Schächte, Mulden, Rigolen) einer Versickerung zugeführt werden kann, sollte das Oberflächenwasser von Verkehrsflächen diffus und möglichst großflächig über bewachsene Flächen oder Randstreifen abgeleitet werden.

Um die Funktion der Gehölzpflanzung im Norden des Geltungsbereichs als Element zur Eingrünung des bestehenden Wohngebiets weiterhin zu gewährleisten, sind die Gehölze am Rand der Fläche, soweit sie nicht zwingend für die Anlage des Regenrückhaltebeckens entfernt werden müssen, zu erhalten.

#### 12.2.3.2 Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Für verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds werden gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB die im Folgenden beschriebenen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### **Anpflanzungen auf privaten Grundstücken**

Auf jedem privaten Baugrundstück ist mindestens ein Hochstamm-Obstgehölz (Mindestqualität: Hei, 2xv, o. B., h 200-250 cm, regionaltypische Sorten) zu pflanzen und zu erhalten.

Ziel der Maßnahme ist die Durchgrünung der Grundstücke sowie die Entwicklung neuer Tier- und Pflanzenlebensräume.



## **Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes an der Steddorfer Straße**

Auf folgenden Flächen sind Gehölzpflanzungen zur Eingrünung vorgesehen:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes am Rand des Plangebietes auf einer Fläche von 7.470 m<sup>2</sup>:
  - entlang der Steddorfer Straße: Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung sowie Sträuchern gemäß Pflanzliste 1
  - auf den übrigen Flächen: Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste 2
- Schutzpflanzung 1 (private Grünfläche) im Süden des Geltungsbereichs auf einer Fläche von 2.551 m<sup>2</sup> gemäß Pflanzliste 3
- Schutzpflanzung 2 (private Grünfläche) im Norden des Geltungsbereichs im Bereich des Grünwalder Totenweges auf einer Fläche von 1.563 m<sup>2</sup> gemäß Pflanzliste 4

Die Pflanzungen dienen der Abschirmung des Gebietes zur Steddorfer Straße sowie zu den weiteren angrenzenden Gebieten und erfüllen eine Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten struktur- und abwechslungsreicher Gehölze. Schutzpflanzung 1 und 2 sollen nicht Teil des Wohngebietes werden, da sie wichtige Funktionen wie die Trennung der beiden Ortslagen Steddorf und Neu Steddorf durch den Grünstreifen und die Einbindung in die landschaftliche Umgebung haben. Wie auch bei den Anpflanzungsflächen innerhalb des WA werden die Anpflanzungen durch die Gemeinde erfolgen.

### **Externe Ersatzmaßnahmen**

Innerhalb des für die Bebauung vorgesehenen Teils des Plangebiets kann der Eingriff in den Naturhaushalt nicht ausgeglichen werden. Um dennoch einen adäquaten Ersatz für die verloren gehenden Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu schaffen, werden Kompensationsflächen an anderer Stelle zur Verfügung gestellt.

### **Ersatzmaßnahme E 1**

#### **Lage**

Bei der Fläche handelt es sich um den südöstlichen Teil des folgenden Flurstücks am Bienenbütteler Mühlenbach in der Gemeinde Bienenbüttel (Abb. 2):

<b>Flurstück</b>	<b>Flur</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Größe Flurstück</b>	<b>Größe Ersatzfläche</b>
92/6	2	Steddorf	309.109 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>

Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriffsraum und externen Ausgleichsfläche ist aufgrund der gleichen naturräumlichen Lage und der geringen Entfernung von ca. 1,5 km gegeben.



## Lage

Bei der Fläche handelt es sich um den südöstlichen Teil des folgenden Flurstücks am Barum-Bienenbütteler-Mühlenbach in der Gemeinde Bienenbüttel (Abb. 2):

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe Flurstück	Größe Ersatzfläche
92/6	2	Steddorf	309.109 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>

## Zustand der Fläche

Die Ersatzfläche liegt auf einem Artenarmen Extensivgrünland (Biototyp GEM) mit kleinflächigem Auftreten von Flutrasen ohne Seggen, Binsen oder Hochstauden (Biototyp GFF) in Fahrspuren und Senken (Abb. 2).

Sie befindet sich zwischen einem Graben (Biototyp FGR) und dem Barum-Bienenbütteler-Mühlenbach ein Graben. Westlich des Grabens setzt sich das Grünland fort. Im Nordwesten der Fläche befindet sich eine Baumgruppe aus alten Eichen (Biototyp HBE). Mit einem ca. 500 m<sup>2</sup> großen Seggenried (Biototyp NSG) befindet sich ca. 15 m nördlich der Ersatzfläche ein nach § 30 BNatSchG geschützter Biotop.

## Ziel der Maßnahme

Ziel ist die Entwicklung von Amphibien- und Wiesenvogellebensräumen durch die Anlage eines Kleingewässers, mehrerer Blänken und Feucht- bzw. Nasswiesenflächen sowie durch die Abflachung des Bachufers in Abstimmung mit dem Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände.

## Durchführung

Im Westen der Ersatzfläche sollen auf einer 2.000 m<sup>2</sup> großen Teilfläche in dessen nördlichem Bereich ein 500 m<sup>2</sup> großes Stillgewässer und parallel zum Barum-Bienenbütteler-Mühlenbach fünf Blänken mit einer Größe von jeweils 200-300 m<sup>2</sup> angelegt werden. Weiterhin ist das Westufer des Baches auf einer Lauflänge von 130 m abzufachen (Abb. 2). Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass der geschützte Biotop wenige Meter nördlich der Ersatzfläche nicht beschädigt wird (z.B. durch Überfahren mit Baumaschinen). Der restliche Bereich der Ersatzfläche ist durch eine angepasste Nutzung in eine artenreiche Feucht- oder Nasswiese umzuwandeln.

Zur Anlage der Blänken sollen die Vegetation entfernt und der Oberboden bis in eine Tiefe von 0,4 m unter GOK abgeschoben werden, so dass periodisch trocken fallende Flachwasserbereiche entstehen. Die Fläche ist grob zu planieren und mit wechselnden Neigungen der Gewässersohle und unterschiedlichen Tiefenzonen zu modellieren. Die Uferneigung sowohl der Blänken als auch des Barum-Bienenbütteler-Mühlenbachs soll 1:10 bis 1:20 (< 10 %) betragen. Der anfallende Boden ist nach Möglichkeit zur Modellierung des Uferbereichs zu verwenden, überschüssiger Boden ist entweder abzufahren und fachgerecht zu entsorgen oder auf



einem Acker (nicht jedoch auf Grünland) flächig zu verteilen. Eine Bepflanzung oder dauerhafte Pflege der Blänke ist nicht erforderlich.

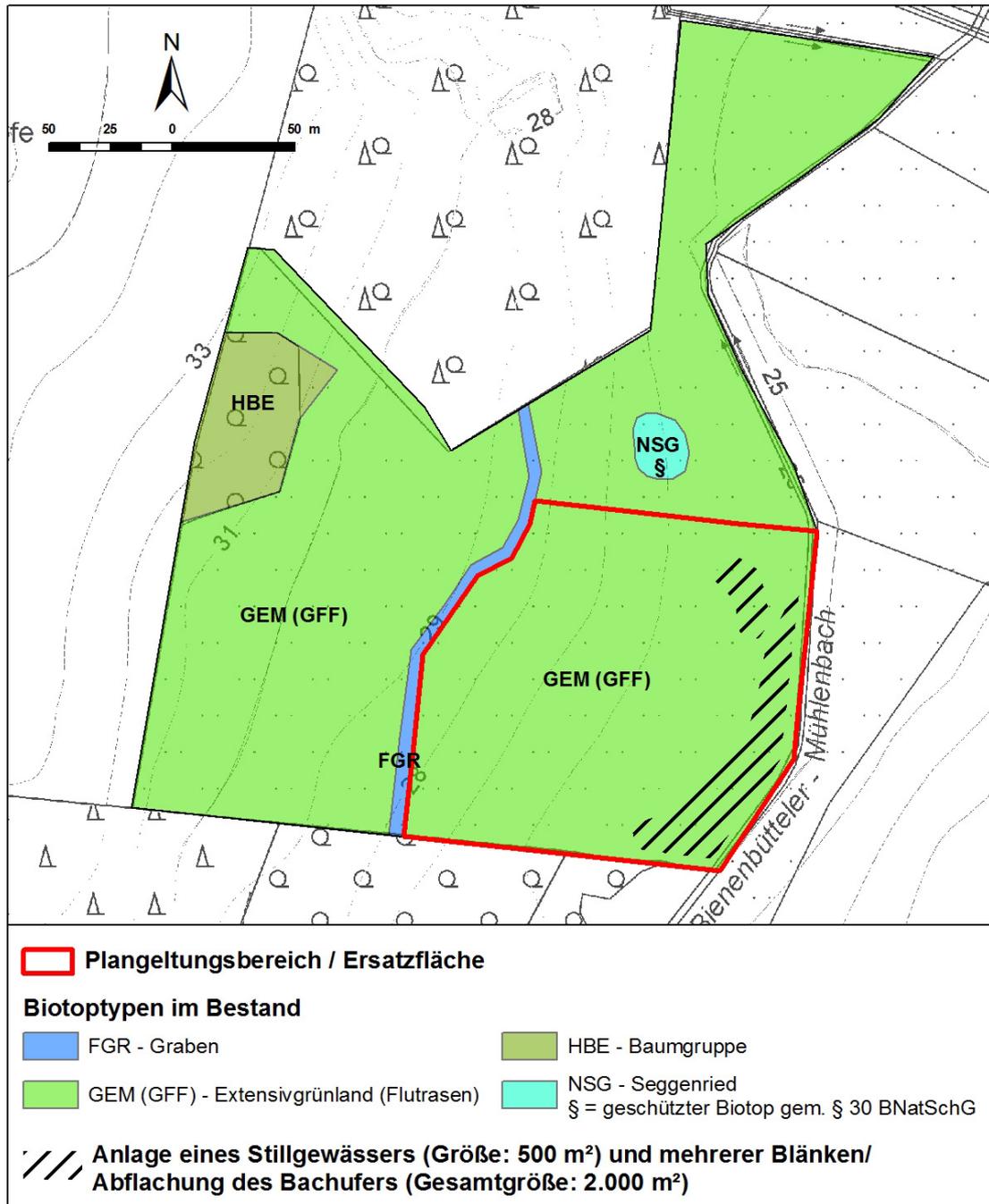
Das Stillgewässer soll eine Gesamtgröße von ca. 500 m<sup>2</sup> und eine maximale Tiefe von 1,0 m haben. Dazu muss die Vegetation entfernt und der Oberboden bis in eine Tiefe von bis zu 1,0 m unter GOK abgeschoben bzw. entnommen werden. Die Gewässerfläche und die Uferzonen sind naturnah und mit wechselnden Neigungen grob zu planieren. Die Gewässersohle soll sowohl besonnte Flachwasserbereiche als auch kleinflächige Tiefwasserzonen (Wasserstand >0,8 m) aufweisen. Der Aushub aus dem Gewässer ist entweder abzufahren und fachgerecht zu entsorgen oder auf einem Acker (nicht jedoch auf Grünland) flächig zu verteilen. Eine Bepflanzung ist nicht erforderlich.

Das Ufer des Stillgewässers und des Barum-Bienenbütteler-Mühlenbaches sowie die Blänke und das umgebende Grünland der gesamten Ersatzfläche sind gemäß folgender Vorgaben zu pflegen:

- einmalige jährliche Mahd im Spätsommer/Herbst mit Entfernung des Mahdguts (kein Mulchen),
- keine Anwendung von Dünger und Pestiziden,
- keine Nachsaat und kein Striegeln der Fläche,
- Walzen und Schleppen nur zwischen Anfang August und Ende Februar.

Sind Teilbereiche der Fläche aufgrund der Bodenwasserverhältnisse nicht befahrbar, muss die Mahd ausgesetzt und zum nächstmöglichen Zeitpunkt (nicht jedoch zwischen Anfang März und Mitte Juni) nachgeholt werden.

Sofern sich größere, wuchernde Bestände von Großer Brennnessel (*Urtica dioica*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) oder Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*) entwickeln, ist die Ersatzfläche in der letzten Juni-Woche oder Anfang Juli einmal zusätzlich zu mähen. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit dem Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen, der diese Ausgleichsmaßnahme als Pilotprojekt zur naturnahen Umgestaltung der Fließgewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie einstuft. Zusätzlich zu den festgesetzten Maßnahmen sollen streckenweise Kiesrauschen im Barum-Bienenbütteler-Mühlenbach angelegt werden.



**Abbildung 2:** Ersatzfläche für Eingriffe in den Naturhaushalt: Biotopbestand und Verortung der Ersatzmaßnahmen

[Kartengrundlage: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, AK 5, LGLN © 2018]

### Festsetzung

Im Bebauungsplan wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, E 1, festgesetzt. Die Durchführung der Pflegemaßnahmen (einschürige Mahd der gesamten Fläche inkl. der Gewässerufer) ist dauerhaft sicherzustellen.



## Ersatzmaßnahme E 2

### Lage

Bei der Fläche handelt es sich um den südwestlichen Teil des folgenden Flurstücks nordwestlich von Neu Rieste in der Gemeinde Bienenbüttel (Abb. 3):

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe Flurstück	Größe Ersatzfläche
1/2	1	Steddorf	19.438 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>

Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriffsraum und externen Ausgleichsfläche ist aufgrund der gleichen naturräumlichen Lage und der geringen Entfernung von ca. 1,9 km gegeben.

### Zustand der Fläche

Die Ersatzfläche liegt auf einem Sandacker (Biototyp AS), der in der Vergangenheit teils intensiv und teils als Blühstreifen genutzt worden ist. Angrenzend befinden sich weitere Ackerflächen sowie Laubmischwaldbestände.

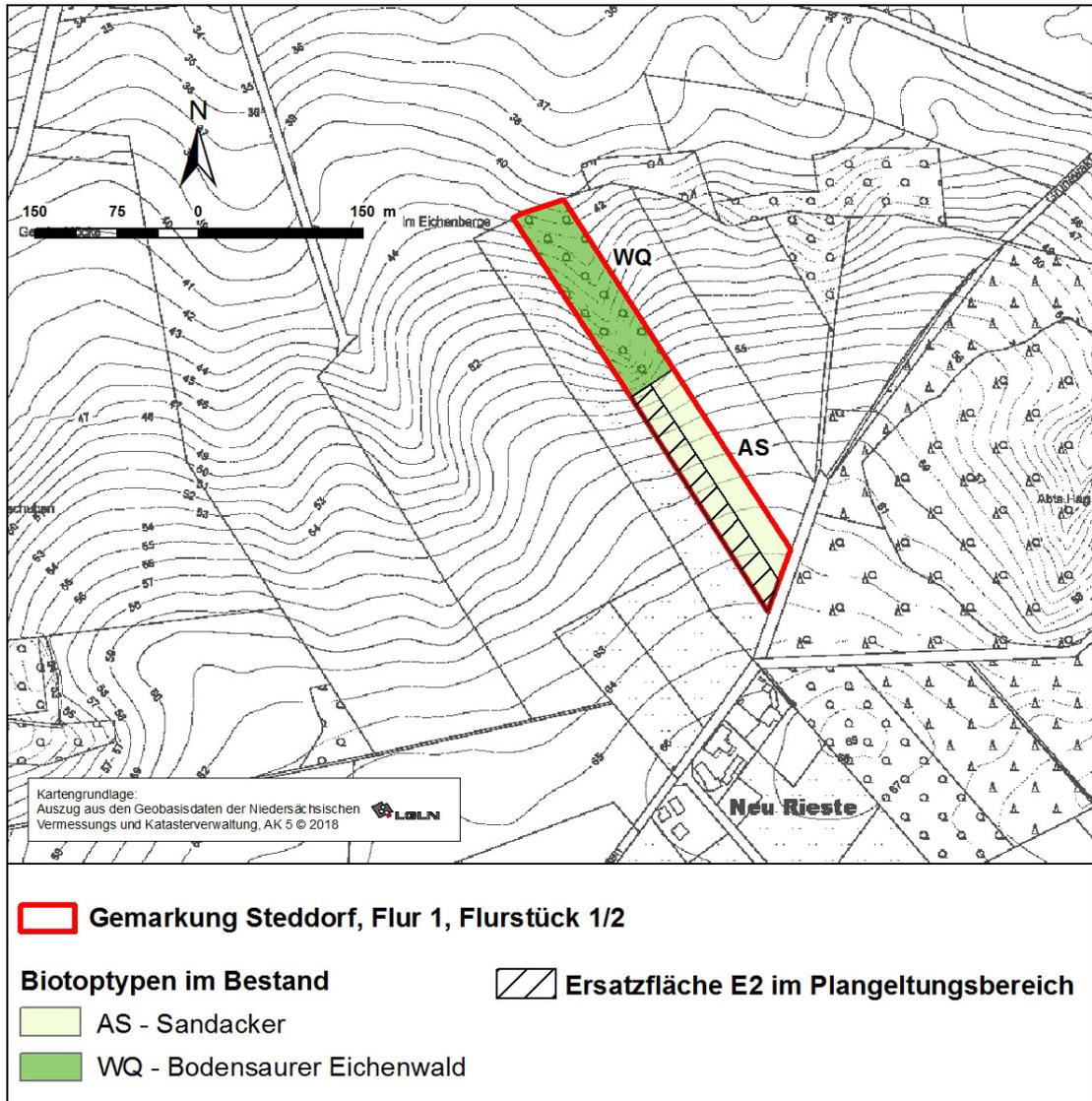
### Ziel der Maßnahme

Ziel ist die Entwicklung von Lebensräumen für am Boden brütende Vogelarten, insbesondere für die Feldlerche durch eine dauerhafte Nutzungsextensivierung.

### Durchführung

Die Fläche ist jahresweise entweder mit Sommergetreide in doppeltem Saatreihenabstand zu bewirtschaften oder als Blühstreifen mit spätem Umbruch ab Anfang September anzulegen. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Eine Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig.

Bei Anlage eines einjährigen Blühstreifens ist die Fläche bereits im Herbst des Vorjahres mit einer überjährigen Mischung und einer Saatstärke von 10 – 30 kg/ha einzusäen. Auch die Anlage eines mehrjährigen Blühstreifens ist möglich. Dabei ist autochthones Saatgut (Regiosaatgut) zu verwenden. Alle 5 Jahre ist dann ein Umbruch im Herbst durchzuführen. Die Saatstärke beträgt hier etwa 10 kg/ha.



**Abbildung 3:** Ersatzfläche E 2 für Eingriffe in Lebensräume mit besonderem Schutzbedarf für Bodenbrüter

[Kartengrundlage: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, AK 5, LGLN © 2018]

### Festsetzung

Im Bebauungsplan wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, E 2, festgesetzt. Die Durchführung der Pflegemaßnahmen (extensive Ackerbewirtschaftung/Umbruch und Neueinsaat von Blühstreifen) ist dauerhaft sicherzustellen.



### Ersatzmaßnahme E 3

#### Lage

Bei der Fläche handelt es sich um den östlichen Teil des folgenden Flurstücks nord-östlich des Elbe-Seitenkanals bei Hohnstorf in der Gemeinde Bienenbüttel (Abb. 4):

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe Flurstück	Größe Ersatzfläche
12	7	Hohnstorf	14.932 m <sup>2</sup>	2.250 m <sup>2</sup>

Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriffsraum und externen Ausgleichsfläche ist aufgrund der gleichen naturräumlichen Lage und der geringen Entfernung von ca. 6,1 km gegeben.

#### Zustand der Fläche

Die Ersatzfläche liegt auf einem von Kiefernforsten umgebenen Sandacker (Biotop-typ AS). Östlich angrenzend befindet sich eine Ausgleichsfläche des B-Plans „Gewerbegebiet II“, auf der die Entwicklung eines Waldmantels vorgesehen ist.

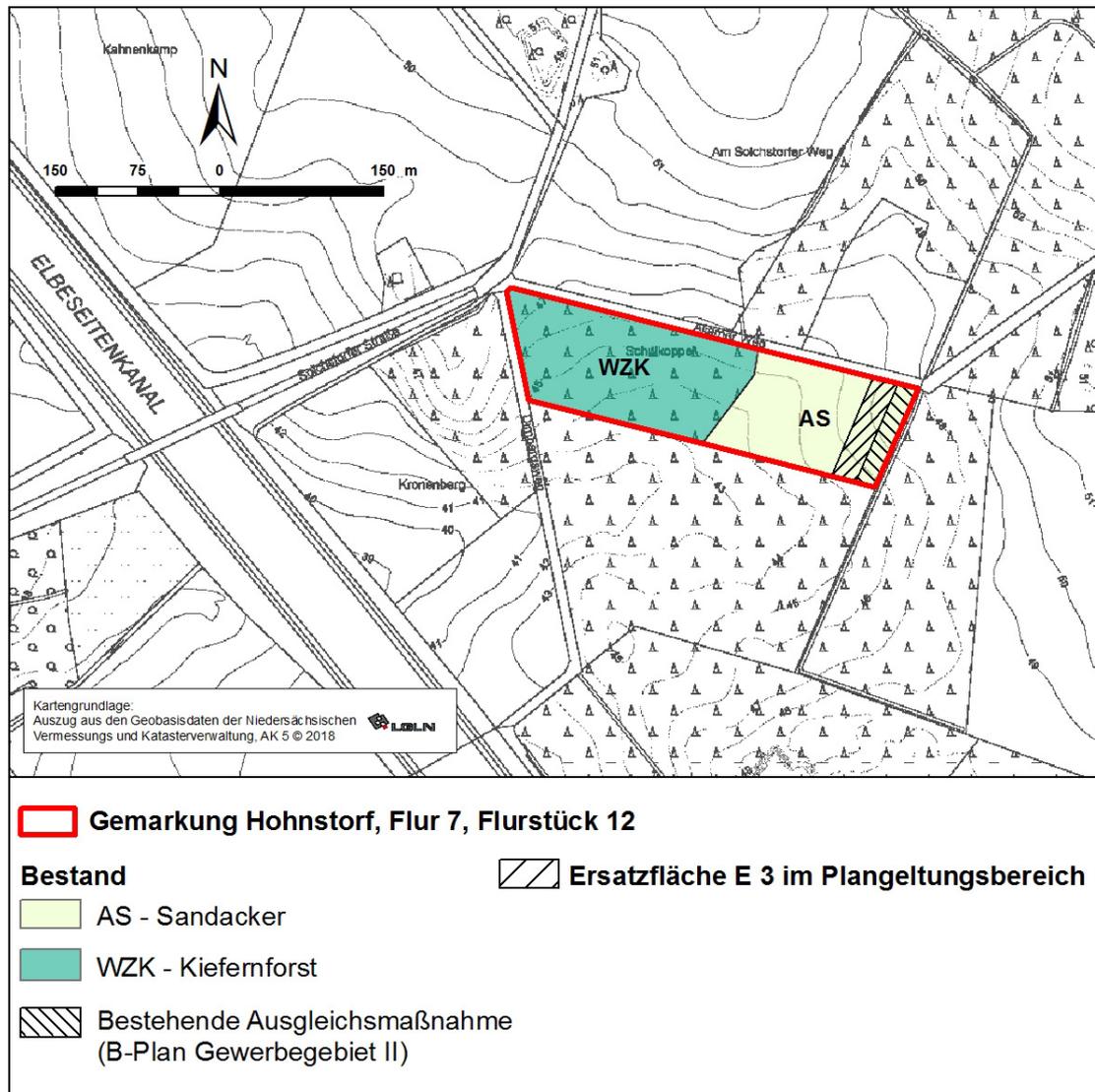
#### Ziel der Maßnahme

Ziel ist die Entwicklung von dem bestehenden Waldrand vorgelagerten, besonnten Gebüschlebensräumen durch die Anpflanzung von Weißdorn- und Schlehensträuchern.

#### Durchführung

Auf der 100 m langen und 22,5 m breiten Fläche sind Sträucher der Arten Schlehe (*Prunus spinosa*) und Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen zu je 3-5 Pflanzen einer Art mit einer Pflanzdichte von 1 Gruppe / 25 m<sup>2</sup>. Es sind leichte Sträucher (1xv., o. Ballen, 70 - 90 cm) zu verwenden.

Die Gehölze sind so zu pflegen, dass eine artgerechte Entwicklung dauerhaft gewährleistet ist. Abgängige Gehölze sind in der unmittelbar darauffolgenden Pflanzzeit zu ersetzen.



**Abbildung 4:** Ersatzfläche E 3 für Eingriffe in eine bestehende Ausgleichsfläche  
[Kartengrundlage: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, AK 5, LGLN © 2018]

### Festsetzung

Im Bebauungsplan wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, E 3, festgesetzt.

### Bilanzierung des Kompensationsbedarfs

Zur Ermittlung der notwendigen Kompensationsflächen wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) verwendet. Ziel der Berechnung ist die nachvollziehbare, standardisierte Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen. Dazu ist der Flächenwert der Biotoptypen auf der von dem Eingriff betroffenen Fläche vor dem Eingriff zu erfassen. Die Bewertung der Eingriffsfläche erfolgt durch Vergabe von Wert-



faktoren (Wertstufe 0 bis 5) für einzelne Teilflächen auf der Grundlage der Biotoptypen und deren Bewertung. Diese biotopbezogenen Wertfaktoren werden mit den Flächengrößen multipliziert. Dem wird nach dem gleichen Verfahren der zukünftige Wert der von dem Eingriff betroffenen Fläche (Eingriffsfläche nach Planung) gegenübergestellt. Die Differenz zwischen den Werten für die Flächen im Bestand und nach Durchführung der Planung bildet den Kompensationsbedarf in Wertpunkten ab (Tabelle 1).

**Tabelle 1: Bestand und Planung / Bilanzierung des Kompensationsbedarfs**

Bestand				Planung			
Biotoptyp / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert	Flächenwert	Biotoptyp / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert	Flächenwert
Ackerland				Allgemeines Wohngebiet (WA)			
Sandacker	35.866	1	35.866	Versiegelung	35.866	0	
Sandacker	43.836	1	43.836	Grün	43.836	1	43.8
Sandacker	7.470	1	7.470	Anpflanzungsfläche	7.470	3	22.4
Schutzpflanzung*				Schutzpflanzung / RBB			
HPG**	1.500	3	4.500	Regenrückhaltebecken	1.500	1,5	2.2
HPG**	700	3	2.100	HPG**	700	3	2.1
Ackerland				Straßenverkehrsfläche			
Sandacker	5.629	1	5.629	Straße	5.629	0	
Sandacker	3.753	1	3.753	Grün	3.753	1	3.7
Ackerland				Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung			
Sandacker	1.079	1	1.079	Fuß-, Radweg / Zufahrten	1.079	1	1.0
Ackerland				Flächen für Ver- und Entsorgung			
Sandacker	43	1	43	Trafo	43	0	
Ackerland				Schutzpflanzung / Grün			

\* Ausgleichsmaßnahme des B-Plans "In der Dohle"

\*\* HPG = Standortgerechte Gehölzpflanzung; OVW = Weg (unbefestigt)

\*\*\* Grünwalder Totenweg

Über die in Tab. 1 dargestellte Bilanzierung hinaus wird die festgesetzte Anpflanzung eines Hochstamm-Obstgehölzes auf jedem privaten Baugrundstück mit 10 Wertpunkten pro Einzelbaum angerechnet. Bei 55 geplanten Grundstücken er-



geben sich auf diese Weise 550 zusätzliche, als Ausgleich anzurechnende Wertpunkte. Dadurch erhöht sich der Flächenwert bei der Planung auf 87.770 Wertpunkte, während sich der Kompensationsbedarf auf **20.620 Wertpunkte** reduziert (Tab. 2).

**Tabelle 2: Bilanzierung des zusätzlichen Kompensationsbedarfs außerhalb des für die Bebauung vorgesehenen Teils des Plangebiets**

### Ermittlung des Kompensationsbedarfs

	108.390	Flächenwert Eingriffsfläche (Ist-Zustand)
-	89.070	Flächenwert Eingriffsfläche (Planung)
=	<b>19.320</b>	<b>Kompensationsbedarf</b>

<b>X</b>	> 0 (zusätzlich zu leistende Kompensation auf externen Flächen)
	0 (Kompensation erbracht)
	< 0 (Überkompensation)

### Berechnung des Ersatzflächenwertes der Ersatzflächen E1- E3

Externe Kompensationsflächen (IST)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert	Externe Kompensationsfläche (Planung)	Fläche (m <sup>2</sup> )
E1: Extensivgrünland	20.000	3	60.000	E1: Nasswiese mit Blänken und Stillgewässer (GNF/STG/SEZ)	20.00
E3: Sandacker, intensiv	2.250	1	2.250	E3: Waldrandgebüsch / Gras- und Staudenflur	2.25
Fläche gesamt (m <sup>2</sup> )	22.250			Fläche gesamt (m <sup>2</sup> )	22.25
Flächenwert (Ist-Zustand)			Gesamt	Flächenwert (Planung)	
			62.250		

### Ermittlung des vorgesehenen Kompensationswertes

	62.250	Flächenwert Kompensationsfläche (Ist-Zustand)
-	84.500	- Flächenwert Kompensationsfläche (Entwicklungsziel)
=	<b>-22250</b>	<b>vorgesehene Kompensation (Ausgleich u. Ersatz)</b>

### Ergebnis



Durch das geplante Regenrückhaltebecken geht eine Gehölzpflanzung mit einer Größe von ca. 1.500 m<sup>2</sup> verloren. Diese wird durch eine Neupflanzung (Ersatzmaßnahme E 3) ausgeglichen. Um dem „gereiften Zustand“ der bestehenden Gehölzpflanzung Rechnung zu tragen, wird der neu zu schaffenden Ausgleichsmaßnahme ein um einen Wertpunkt niedrigerer Wertfaktor zugeordnet. Der Eingriff in die Gehölzpflanzung mit dem Wertfaktor 3 auf einer 1.500 m<sup>2</sup> großen Fläche wird demnach ausgeglichen durch eine neu anzulegende, standortgerechte Gehölzpflanzung mit dem Wertfaktor 2 auf der 2.250 m<sup>2</sup> großen Maßnahmenfläche E 3.

Weiterhin werden aufgrund des ermittelten besonderen Schutzbedarfs von Lebensräumen am Boden brütender Vogelarten, insbesondere der Feldlerche, zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Da die vom Eingriff betroffene Ackerfläche ca. 10 ha umfasst, müssen die Ausgleichsflächen mindestens eine Gesamtflächengröße von 0,5 ha aufweisen. Diese Berechnung gründet sich auf eine Flächengröße von 2.000 m<sup>2</sup> pro Brutpaar der Feldlerche, wobei davon ausgegangen werden kann, dass mindestens zwei Feldlerchenpaare durch den Eingriff betroffen sind. Um der Betroffenheit weiterer Bodenbrüter gerecht zu werden, wurden dieser Berechnung 0,1 ha hinzugefügt. Dem Ausgleichserfordernis von 0,5 ha stehen Maßnahmen auf einer Fläche von ebenfalls 0,5 ha gegenüber (Ersatzmaßnahme E 2).

### Resümee

Die rechnerische Gegenüberstellung des gegenwärtigen (Ist-Zustand) und des zukünftigen (Planung) ökologischen Wertes des Plangebietes verdeutlicht, dass ein vollständiger Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplanung möglich ist. Mit Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie grünordnerischer Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen können die erheblichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen vollständig ausgeglichen werden. Es entsteht eine Überkompensation von 2.930 Wertpunkten, die für andere Planungen zur Verfügung steht. Sonstige Belange, die mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgewogen werden müssen, sind für dieses Plangebiet nicht ermittelt worden. Der Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft ist daher entsprechend den Festsetzungen durchzuführen.

#### **12.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (entspricht Pkt. 2d) der Anlage 1 zum BauGB)**

Für das geplante Wohngebiet in Neu Steddorf wurden mehrere Varianten geprüft. Direkt im Norden der Ortslage müssen die Verkehrsemissionen von der B 4 beachtet werden, eine wohnbauliche Entwicklung bietet sich in diesem Bereich daher nicht an. Daran südlich angrenzend könnten aufgrund der langgestreckten Grundstücke Verdichtungen in zweiter Reihe vorgenommen werden. Nicht alle Eigentümer stellen ihre Grundstücke hierfür zur Verfügung, so dass die Erschließung nicht gewährleistet werden kann. Eine wohnbauliche Entwicklung dieses Bereiches ist daher der-



zeit nicht möglich.

Östlich der K 20 im Süden der Ortslage Neu Steddorf wurde im Jahr 2015 ein Wohngebiet geplant, deren Baugrundstücke bereits heute vollständig verkauft ist. Östlich der Bebauung der K 20 liegen zum Teil hochwertige Flächen für Natur und Landschaft. In diese naturräumliche Situation soll mit einer zusätzlichen Bebauung nicht eingegriffen werden.

Die Fläche südlich von Neu Steddorf westlich der K 20 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und steht für eine Bebauung auch zur Verfügung. Sie soll daher in der Planung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der dringende Bedarf an Baugrundstücken kann durch diese Fläche abgedeckt werden. Diese Fläche wurde daher zur Planung eines neuen Wohngebietes gewählt.

Die Fläche für das Baugebiet liegt derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet ‚Süsing‘, eine Entlassung ist beantragt.

#### **12.2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) (entspricht Pkt. 2e) der Anlage 1 zum BauGB)**

Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen sind derzeit nicht absehbar. Innerhalb des Baugebietes ist Wohnbebauung geplant. Bei Brandfällen ist die Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für die geplanten allgemeinen Wohngebiete mit mind. 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserenteiche etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeindebrandmeister festzulegen. Werden im allgemeinen Wohngebiet größere Objekte angesiedelt, ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen, die zum Anleiten bestimmt sind, mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§§ 1+2 DVO-NBauO). Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3.00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die



Feuerwehr).

### **12.3 Zusätzliche Angaben (entspricht Pkt. 3 der Anlage 1 zum BauGB)**

#### **12.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (entspricht Pkt. 3a) der Anlage 1 zum BauGB)**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein grünordnerischer Beitrag zur Eingriffsregelung erstellt. Die grünordnerische Untersuchung wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Ergänzend zu den Biotoptypenkartierungen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises erfolgte eine örtliche Bestandsaufnahme, um die Umweltfolgen hinreichend beurteilen zu können.

#### **12.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (entspricht Pkt. 3b) der Anlage 1 zum BauGB)**

Die konkreten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Überprüfung der Einhaltung der Planungsrichtwerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, und auf die Durchführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zwei Jahre nach der Bebauung des Wohngebietes auf der Grundlage der nach § 4 Abs. 3 BauGB mitgeteilten Informationen der Behörden.

#### **12.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach der Anlage 1 des BauGB (entspricht Pkt. 3c) der Anlage 1 zum BauGB)**

Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Bodenfunktionen durch die möglichen Versiegelungen und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Diese Auswirkungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet, woraus sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich ableiten lassen. Sie sind in dieser Begründung nachvollziehbar aufgeführt. Die Festlegung von Anpflanzungsflächen, in denen standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden sollen, kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, das Plangebiet in die umgebende Landschaft einzufügen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können dadurch verringert werden. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.



Die Versiegelungen können durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 ohne eine Überschreitung beschränkt werden. Auf den verbleibenden Freiflächen und innerhalb der Grünflächen kann das Oberflächenwasser weiterhin versickern.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Emissionswerte und der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten im Bebauungsplan Nr. 57 Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Bienenbüttel, Februar 2019

Bürgermeister



### **Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (entspricht Pkt. 3d) der Anlage 1 zum BauGB)**

Altmüller, R. & H.-J. Clausnitzer (2010): Rote Liste der Libellen Niedersachsens und Bremens. 2. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03. S. 212-236. Hannover.

Assmann, T., W. Dormann, H. Främbs, S. Gürlich, K. Hankdke, T. Huk, P. Sprick & H. Terlutter (2002): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Coleoptera: Cicindelidae et Carabidae) mit Gesamtartenverzeichnis, 1. Fassung vom 1.6.2002, S. 70-95. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03.

BMS Umweltplanung: Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans Landkreis Uelzen 2012

Garve, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1. 3. 2004. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/04

Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavý & P. Südbeck (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung. 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz 52/2015: 19-67. Deutscher Rat f. Vogelschutz (DRV). Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Hg.). Hilpoltstein.

Gürlich, S., R. Suikat, W. Ziegler (1995): Katalog der Käfer Schleswig-Holsteins und des Niederelbegebietes. In: Verhandlungen des Vereins für Naturwissenschaftliche Heimatforschung zu Hamburg e.V. Band 41.

Heckenroth, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - 1. Fassung vom 1.1.1991. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/93.

Klausnitzer, B., U. Klausnitzer, E. Wachmann, Z. Hromádka (2016): Die Bockkäfer Mitteleuropas. Cerambycidae. Die Neue Brehm-Bücherei 499: Band 1 und 2. 692 S. Magdeburg.

Koperski, M. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Moose in Niedersachsen und Bremen.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2011.

Krüger, T. & M. Nipkow (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15.

Krüger, T., Ludwig, S. Pfützke & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Natursch. u. Landesplf. Niedersachsen Heft 48. Hannover.

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

LANA, Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Lobenstein, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/04.

Müller-Motzfeld, G. (Hrsg.) (2004): Carabidae (Laufkäfer). In: Freude, H., Harde, K. W., Lohse, G.A. & Klausnitzer, B.: Die Käfer Mitteleuropas. Heidelberg.

NABU, Naturschutzbund Deutschland (online 2017): batmap. - <http://www.batmap.de/web/start/karte>

NLÖ - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2004a): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Bearbeitung: E. Bierhals, O. v. Drachenfels, M.



Rasper. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24. Jg. Nr. 4, S. 231-240. Hildesheim.

NLÖ - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2004b): Arbeitshilfe Boden und Wasser im Landschaftsrahmenplan. Bearbeitet: S. Jungmann, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24 Jg. Nr. 2, S. 77-176. Hildesheim.

NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (online 2017): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. [http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura\\_2000/vollzugshinweise\\_arten\\_und\\_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html).

Podlucky, R. & Fischer, C. (2013): Rote Listen der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen – 4. Fassung, Stand Januar 2013. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2013.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2000

Theunert (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen vorkommenden besonders oder streng geschützten Arten, Stand 1. November 2008. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/08.

Wachmann, E. R. Platen, D. Barndt (1995): Laufkäfer. Beobachtung. Lebensweise. Augsburg

Zahradnik, J. (1985): Käfer Mittel-und Nordwesteuropas. Hamburg.



# ANHANG