



BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
15. Nov. 2018					GB
					SBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

DB AG • DB Immobilien • Hammerbrookstr. 44 • 20097 Hamburg

Gemeinde Bienenbüttel
Frau Ihly
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Deutsche Bahn AG
Region Nord
Hammerbrookstr. 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com

Ⓢ S-Bahnhof Hammerbrook

Pia Katharina Gößmann
Tel.: 040 3918-6336
Fax: 069 265-36695
pia-katharina.goessmann@deutschebahn.com
CS.R-L-N(A) Gö
Unser Zeichen: TÖB-HH-18-40952

Ihr Zeichen: 61 26 57 / Ihr Schreiben vom: 07.11.2018

12.11.2018

Strecke 1720 Lehrte - Cuxhaven, km 118,1

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans in der Dohle", OT Steddorf

Sehr geehrte Frau Ihly,

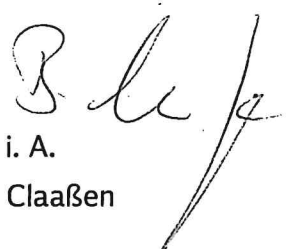
die unsererseits abgegebene Stellungnahme vom 09.10.2018 hat weiterhin Bestand.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der Satzung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V. 
Witter

i. A. 
Claßen

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



Eingang FB 3

17.10.2018

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
11. Okt. 2018					GB
					SBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

Deutsche Bahn AG • Hammerbrookstr. 44 • 20097 Hamburg

Gemeinde Bienenbüttel
Frau Ihly
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Deutsche Bahn AG
Region Nord
Hammerbrookstr. 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com

S-Bahnhof Hammerbrook

Pia Gößmann
Tel.: 040 3918-6336
Fax: 069 265-36695
pia-katharina.goessmann@deutschebahn.com

Unser Zeichen: TÖB-HH-18-37879

Ihr Zeichen: 61 28 57 / Ihr Schreiben vom: 18.09.2018

09.10.2018

Strecke 1720 Lehrte - Cuxhaven, km 118,1

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans in der Dohle", OT Steddorf

Sehr geehrte Frau Ihly,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Zudem verweisen wir auf den Bundesverkehrswegeplan 2030 hin, der für die Bahnstrecke 1720, Ashausen - Uelzen - Celle die Erhöhung der Höchstgeschwindigkeit auf 250/230 km/h vorsieht. Gegebenenfalls ist zudem der Ausbau der Strecke oder zusätzliche fahrplanbasierte Maßnahmen zur Kapazitätserweiterung und Ortsumfahrungen möglich.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

Stier

i. A.

Claaßen

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

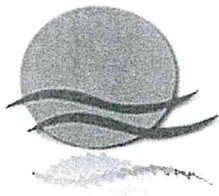
Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen

Der Geschäftsführer

Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände . Sitz Uelzen
Postfach 1643 . 29506 Uelzen

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN 13. NOV. 2018					
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büro

Geschäftsstelle:

Meilereiweg 101

29525 Uelzen

Postanschrift:

Postfach 1643

29506 Uelzen

Telefon: 0581/9755-0

Telefax: 0581/9755-26

E-Mail: info@wasser-uelzen.de

Homepage: www.wasser-uelzen.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
61 28 57

Unser Zeichen
01/124/133 Mt

Bearbeiter
Herr Sannes

Durchwahl
- 19

Datum
12.11.2018

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle“, OT Steddorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

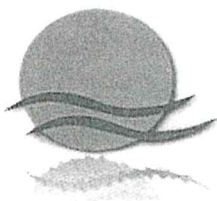
eigene Belange des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Uelzen und seiner angeschlossenen Verbände könnten betroffen sein.

Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob und wie das Regerückenhaltebecken an eine Vorflut angeschlossen ist.

Sollte das Regenrückenhaltebecken in den Krummbach entwässern, sind Belange des Wasser- und Bodenverbandes Bienenbüttel, Abt. Krummbach betroffen. Es wäre darzulegen, welche Wassermengen eingeleitet werden (sollen).

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Ostermann
(Geschäftsführer)



Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen

Der Geschäftsführer

Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände . Sitz
Postfach 1643 . 29506 Uelzen

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Uelzen					
Gemeinde Bienenbüttel					PR
EINGEGANGEN					GB
08. Okt. 2018					SBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

Geschäftsstelle:
Meilereiweg 101
29525 Uelzen
Postanschrift:
Postfach 1643
29506 Uelzen
Telefon: 0581/9755-0
Telefax: 0581/9755-26
E-Mail: info@wasser-uelzen.de
Homepage: www.wasser-uelzen.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
61 28 57

Unser Zeichen
01/124/122 Ka

Bearbeiter
Herr Sannes

Durchwahl
- 19

Datum
02.10.2018

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle“, OT Steddorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

eigene Belange des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Uelzen und seiner angeschlossenen Verbände könnten betroffen sein.

Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob und wie das Regerückenhaltebecken an eine Vorflut angeschlossen ist.

Sollte das Regenrückenhaltebecken in den Krummbach entwässern, sind Belange des Wasser- und Bodenverbandes Bienenbüttel, Abt. Krummbach betroffen. Es wäre darzulegen, welche Wassermengen eingeleitet werden (sollen).

Weiterhin möchten wir einen Vorschlag zur Ausgestaltung der geplanten Ersatzfläche einreichen. Wie Ihnen bekannt ist, sind die Fließgewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie naturnah umzugestalten. In dem beplanten Bereich würde sich anbieten, die Böschungen abzuflachen und streckenweise Kiesrauschen im Barum-Bienenbüttel-Mühlenbach anzulegen. Die Böschungen könnten so ausgestaltet werden, dass Blänke entstehen, die bei höheren Hochwässern überflutet werden. Die geplante Blänke/Ersatzfläche könnte entsprechend reduziert werden. Die skizzenhaft dargestellte Blänke würde derzeit auf einem höherliegenden Bereich hergestellt. Größere Bodenmengen müssten bewegt werden.

Eine Skizze einer möglichen Umgestaltung ist beigelegt. Über diese Planung könnte eine konkrete Maßnahme im Rahmen des „Pilotprojektes Bienenbüttel“ durch den Landkreis Uelzen bewertet werden.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Planungen zur Verfügung.
Die Umsetzung der Ersatzmaßnahme könnte durch eine Kolonne des Kreisverbandes erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ingmar Sannes
(Verbandsingenieur)

Anlage

Skizze Ersatzmaßnahme: Böschungserosionen



Blänken



Kiesrausche



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EGANGEN					PR
26. Nov. 2018					GB
					SBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61 26 57 - 07.11.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L 3.3-L68505-03_01-2018-0932-
003-Möh

Durchwahl (0511) 643-3660 Hannover, 26.11.2018

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle", OT Steddorf hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Mitteilung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Betrachtet man das Schutzgut Boden, werden bei der Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens durch den flächenhaften (Ober-)Bodenabtrag erhebliche Funktionsverluste verursacht. Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte darauf geachtet werden, dass diese nicht ihrerseits zu weiteren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden führen. Aus diesem Grund sind die Anlage von Blänken und Kleingewässern als Kompensation für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht geeignet. Durch diese Maßnahmen werden weitere Böden in ihren Funktionen beeinträchtigt. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung und Entsiegelung sind als Kompensationsmaßnahmen aus bodenschutzfachlicher Sicht hingegen zu begrüßen.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(S. Möhring)

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung
Schierholzstraße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 - 0
Telefax
(0511) 643 - 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. - ID - Nummer: DE 811289769



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Bearbeitet von Ch. Scharun

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)

Durchwahl (0511) 643-3496

Hannover, 02.10.2018

61 28 57 - 18.09.2018

L3.3-L68505-03_01-2018-0932-
Scha

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle", OT Steddorf
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG).

Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Vorhaben sollen laut § 1a Baugesetzbuch (BauGB) in flächensparsamer und Bodenfunktionen schonender Weise durchgeführt werden. Daran anknüpfend hat die Bundesregierung 2002 als ein Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie eine Reduktion der Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2020 auf maximal 30 ha pro Tag festgelegt. Das integrierte Umweltprogramm des Bundesministeriums für

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung
Schierholzstraße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 – 0
Telefax
(0511) 643 – 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. – ID – Nummer: DE 811289769

Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB) setzt für 2030 ein Ziel von 20 ha pro Tag. Für Niedersachsen ergibt sich daraus anteilig eine Flächenneuanspruchnahme von 3 ha pro Tag bis 2020. Tatsächlich waren es 2014 aber noch 10 ha pro Tag. Das nationale Flächensparziel gilt praktisch u.a. für die Bauleitplanung, die den Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit der Ressource Boden pflegen sollte. In Anbetracht dessen, gilt es die Notwendigkeit eines Wohngebietes von über 10 ha im Besonderen zu überdenken.

Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.

Wir merken an, dass die Anlage von Flächen zur Regenwasserrückhaltung i.d.R. einen flächenhaften Bodenabtrag bedeutet. Ein Bodenabtrag stellt für den Boden einen erheblichen Funktionsverlust dar. Im Zuge der Durchführung von Maßnahmen zur Eingriffsregelung empfehlen wir daher, diese Beeinträchtigung in die Berechnungen des Kompensationsbedarfes zu integrieren.

Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

(Ch. Scharun)



Landkreis Uelzen

Der Landrat

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
20. Dez. 2018					GB
					5BR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch



Landkreis Uelzen – Postfach 1761 – 29507 Uelzen

Amt für Bauordnung und Kreisplanung

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Auskunft erteilt: Frau Müller
Zimmer: 144
Telefon: (0581) 82 – 840
Fax: (0581) 82 – 435
E-Mail: a.mueller@landkreis-uelzen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
07.11.2018 61 26 57

Mein Zeichen
63/41/05/2/56

Uelzen,
13.12.2018

Bebauungsplan Nr. 57 „Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplanes in der Dohle“, OT Steddorf Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vom Landkreis Uelzen wird folgender Hinweis des Amtes für Kreisstraßenverwaltung zur Stellungnahme vom 06.12.2018 nachgereicht:

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:

Auflagen und Hinweise:

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.
5. Die Grenze der Ortsdurchfahrt soll in Verbindung mit der o. a. Maßnahme verändert bzw. neu festgesetzt werden. Sobald die Voraussetzungen erfüllt sind, dass die Ortsdurchfahrt verlegt werden kann, wird das Amt für Kreisstraßen im Einvernehmen mit der Gemeinde die Grenzen der Ortsdurchfahrt neu festlegen.

Für Rückfragen steht Herr Hinrichs (Tel. 0581-82 804) zur Verfügung

Im Auftrage

Widling

Veerßer Str. 53, 29525 Uelzen
Telefon (0581) 82-0
Fax (0581) 82-445
E-Mail info@landkreis-uelzen.de
Internet www.uelzen.de

Servicezeiten
Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag 08:30 – 15:30 Uhr
nach Vereinbarung 07:00 – 19:00 Uhr
Abweichende Zeiten finden Sie im Internet.

Sparkasse Uelzen Lüchow-Dannenberg 2964 (BLZ 258 501 10)
BIC: NOLADE21UEL; IBAN: DE60 2585 0110 0000 0029 64
Volksbank Uelzen Salzwedel 706500000 (BLZ 258 622 92)
BIC: GENODEF1EUB; IBAN: DE04 2586 2292 0706 5000 00
Postbank Hannover 5393-307 (BLZ 250 100 30)
BIC: PBNKDEFF; IBAN: DE21 2501 0030 0005 3933 07

Elektronische Kommunikation: Es gelten die Richtlinien auf unseren Internetseiten.



Landkreis Uelzen

Der Landrat

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
10. Dez. 2018					GB
					SBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch



Landkreis Uelzen – Postfach 1761 – 29507 Uelzen

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Amt für Bauordnung und Kreisplanung

Auskunft erteilt: **Frau Müller**
Zimmer: **144**
Telefon: **(0581) 82 – 840**
Fax: **(0581) 82 – 435**
E-Mail: **a.mueller@landkreis-uelzen.de**

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
07.11.2018 61 26 57

Mein Zeichen
63/41/05/2/56

Uelzen,
06.12.2018

Bebauungsplan Nr. 57 „Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplanes In der Dohle“, OT Steddorf
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

I. Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme:

Hinweise aus Sicht des Jugendamtes:

Zum B- Plan „Kuhlfeld“ gibt es seitens des Jugendamtes keine Bedenken. Positiv ist zu erwähnen, dass frühere Anmerkungen eingebaut wurden und die Belange der Kinder berücksichtigt werden.

Dennoch möchte ich folgenden Hinweis geben:

Bei den Spielmöglichkeiten / Spielflächen für kleine Kinder sollte bei der Planung darauf geachtet werden, dass diese nicht direkt an der Straße sind bzw. dass der Zugang zur Straße/Verkehrsfläche geschützt ist (bspw. durch Zäune oder Büsche). Es muss vermieden werden, dass Kinder von der Spielfläche direkt auf die Straße laufen können und es so möglichweise zu Unfällen kommt.

In Bienenbüttel sind Kindertagesstätten vorhanden, dennoch muss bei der Planung von Wohngebieten darauf geachtet werden, dass ausreichen Kita-Plätze vorhanden sind bzw. zur Verfügung gestellt werden können.

Hinweise aus Sicht des Umweltamtes:

a) Naturschutz

Einige der Punkte, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht wurden, müssen hier wiederholt werden, bzw. es wird auf die Abwägung eingegangen.

Veerßer Str. 53, 29525 Uelzen
Telefon (0581) 82-0
Fax (0581) 82-445
E-Mail info@landkreis-uelzen.de
Internet www.uelzen.de

Servicezeiten
Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag 08:30 – 15:30 Uhr
nach Vereinbarung 07:00 – 19:00 Uhr
Abweichende Zeiten finden Sie im Internet.

Sparkasse Uelzen Lüchow-Dannenberg 2964 (BLZ 258 501 10)
BIC: NOLADE21UEL; IBAN: DE60 2585 0110 0000 0029 64
Volksbank Uelzen Salzwedel 706500000 (BLZ 258 622 92)
BIC: GENODEF1EUB; IBAN: DE04 2586 2292 0706 5000 00
Postbank Hannover 5393-307 (BLZ 250 100 30)
BIC: PBNKDEFF; IBAN: DE21 2501 0030 0005 3933 07

Elektronische Kommunikation: Es gelten die Richtlinien auf unseren Internetseiten.

Das geplante Regenrückhaltebecken befindet sich an einer Stelle, die nach Begründung zum B-Plan eine Ausgleichsfläche für einen bestehenden Bebauungsplan darstellt. Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In diesem Fall bestehen zumutbare Alternativen, bei denen geringere Beeinträchtigungen die Folge wären. Die UNB hat einer Entlassung von großen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zugestimmt. Dabei wurde in der Planzeichenerklärung zur F-Planänderung eine Schutzpflanzung um das komplette Baugebiet eingezeichnet. Dass nun im Bereich vor dem geplanten RRB die Schutzpflanzung fehlt und zusätzlich noch eine alte Kompensationsmaßnahme überplant werden soll, widerspricht den ursprünglichen Angaben. Die angrenzenden Ackerflächen oder der an die Gehölzpflanzung angrenzende Teil, der als Baugrundstück ausgewiesen werden soll, stellen beispielsweise Alternativen dar.

Sollte die Gehölzpflanzung entfernt werden, muss mindestens ein doppelter Ausgleich erfolgen. Dies begründet sich dadurch, dass sonst immer neue Planungen die Kompensationspflanzung für den vorherigen Eingriff zerstören könnten und die Ausgleichsfläche immer neu angelegt werden müsste und dabei die gleiche Größe behält. Außerdem brauchen solche Pflanzungen auch eine gewisse Zeit, um ihre Funktion erfüllen zu können; bei immer neuen Pflanzungen wird immer wieder mit weniger weit entwickelten Pflanzen begonnen. Sollte das RRB also weiterhin dort angelegt werden, so sind neben der Kompensation im Rahmen der vorliegenden Bilanzierung noch 1500 m² Gehölzpflanzung als Ausgleich anzulegen. Einer Kompensation durch eine Teichanlage wird nicht zugestimmt, um den Funktionserhalt zu gewährleisten. In der Abwägung steht, dass die 1500 m² zusätzlich ausgeglichen werden, aus der Bilanzierungstabelle erschließt sich das jedoch nicht.

Für den Artenschutz wird weiterhin auf geeigneten Maßnahmen in Form von Blühstreifen, Blühflächen, Anlage von Extensivgrünland o.ä. bestanden. Dabei ist folgendes zu beachten: Da die Ackerfläche ca. 10 ha umfasst, müssen die Ausgleichsflächen mindestens eine Gesamtflächengröße von 0,5 ha aufweisen. Diese Berechnung gründet sich auf eine Flächengröße von 2000 m² pro Brutpaar der Feldlerche, wobei davon ausgegangen werden kann, dass mindestens zwei Feldlerchenpaare durch den Eingriff betroffen sind. Um der Betroffenheit der anderen Arten gerecht zu werden, aber auch die Multifunktionalität anerkennend, wurden dieser Berechnung weitere 0,1 ha hinzugefügt. Diese Kompensation kann nicht im Rahmen der angedachten Ausgleichsfläche abgegolten werden, da hier völlig andere Habitatsprüche vorliegen. Es müssen ausreichend geeignete Flächen im räumlichen Umfeld der durch das Baugebiet zerstörten Neststandorte zur Verfügung gestellt werden. Von Siedlungsflächen, Waldflächen und größeren Gewässern müssen je nach Ausprägung Abstände von 50 - 100 m eingehalten werden.

Ob die Arten Zugvogelarten sind oder nicht, spielt hier keine Rolle. Es mag zwar sein, dass aufgrund der Bewirtschaftung in manchen Jahren auch weniger geeignete Bedingungen auf der Fläche vorzufinden sind, in anderen Jahren jedoch nicht. Durch die neue Planung wird permanent Lebensraum für die dort vorkommenden Arten vernichtet. Daher ist ein Ausgleich nötig. Darüber hinaus wirkt sich der Wirkungsbereich der Bebauung auch noch auf die anliegenden Ackerflächen aus, da die Feldlerche von solchen Strukturen Abstand hält. Dass bei ausreichend günstigen Bedingungen die Siedlungsdichte hoch sein kann, ist zwar richtig, jedoch wird weder die Zahl 1 Brutpaar / ha belegt, noch wird belegt, dass dies in den hiesigen naturräumlichen Gegebenheiten auch so vorkommt. Unabhängig davon ist ein Ausgleich des Eingriffes nicht optional, wenn der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG betroffen ist. Nur eine Aufwertung kann dafür sorgen, dass die angedachte kleinräumige Verlagerung auch möglich wird. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG, welcher besagt, dass wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind, kein Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vorliegt, kommt in diesem Fall nicht zum Tragen, da nicht einfach angenommen werden kann, dass Nachbarflächen besiedelt werden können. Dies würde bedeuten, dass die Kapazität dieser Flächen nicht ausgeschöpft ist, was eine reine Vermutung darstellt und nicht realistisch ist.

Da hier Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten betroffen sind, also ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vorliegt, sind die CEF-Maßnahmen dringend erforderlich. Bei dieser Form der Maßnahmen ist es nötig, dass die Maßnahmen dann bereits implementiert sind, wenn der Eingriff erfolgt, damit eine zeitliche Kontinuität von geeigneten Flächen besteht. Für die Feldlerche kann es aufgrund von Änderungen in der Vegetationshöhe und der landwirtschaftlichen Bearbeitung in einer Brutsaison zu Revierschiebungen kommen, ansonsten besteht jedoch regelmäßig auch Reviertreue (Glutz von Blotzheim, U. N.; Bauer, K. M.; (Bearb., 1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas, Band 10 / 1. Passeriformes (1. Teil): Alaudidae – Hirundinidae, Lerchen und Schwalben. Aula-Verlag, Wiesbaden, 507 S., Jenny, M. (1990a): Territorialität und Brutbiologie der Feldlerche *Alauda arvensis* in einer intensiv genutzten Agrarlandschaft. *Journal für Ornithologie* 131 (3): 241-265). Als Fortpflanzungsstätte wird das gesamte Revier abgegrenzt. Auch wenn Vogelarten nicht regelmäßig dasselbe Nest in dem Brutrevier aufsuchen, aber dafür regelmäßig ihre Brutplätze im gleichen Brutrevier haben, gilt der Lebensstättenschutz (Blessing, M., & Scharmer, E. (2013). *Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren*. Kohlhammer Verlag) und bei dauerhafter Zerstörung der Brutreviere greift daher der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Da im vorliegenden Fall keine Kartierungen vorgenommen wurden, wird die Potentialanalyse herangezogen. Es sei noch darauf hingewiesen, dass es nicht um einen signifikanten Rückgang der lokalen Brutbestände geht, sondern um inkrementelle Flächenverluste, die wenn sie in keinen Fällen ausgeglichen werden, letztendlich doch zu Populationsrückgängen führen, wie bereits in großräumigen Bestandstrends beobachtet werden kann.

Ein Abschirmen der Bäume wie im Umweltbericht dargelegt, ist ebenfalls nötig, hier fehlt noch die Konkretisierung, wie genau dies stattfindet. Dies muss unbedingt beachtet werden, da § 44 BNatSchG betroffen ist.

Im Umweltbericht sollte festgelegt werden, wann die Maßnahmen umgesetzt werden.

Für Rückfragen steht Herr Pape unter Tel. 0581-82-203 zur Verfügung.

b) Bodenschutz / Abwasserbeseitigung

Durch den Bebauungsplan Nr. 57 „Kuhfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplanes „In der Dohle“, OT Steddorf sollen unter anderem neue Wohnbauflächen entstehen.

Für die neuen Bauflächen ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Bienenbüttel vorgesehen. Die Gemeinde Bienenbüttel verfügt derzeit über eine zentrale Kläranlage (KA Hohenbostel) mit einer Ausbaupkapazität von 7.000 EGW.

Diese Kläranlage ist sanierungsbedürftig. Daher beabsichtigt die Gemeinde Bienenbüttel in den nächsten Jahren in die Sanierung der Kläranlage zu investieren (vgl. Schreiben vom 13.12.2017, AZ 66 27 04 - Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis). Hierzu wurde ein Sanierungskonzept in den Gremien der Gemeinde Bienenbüttel beraten und endabgestimmt.

Mit E-Mail vom 03.12.2018 wurde der unteren Wasserbehörde eine „Vorhabenbeschreibung und Energie- und CO₂-Bilanz“ (Stand Oktober 2016) als Sanierungskonzept vorgelegt.

Aus dieser Beschreibung (Abschnitt 3.1) ergibt sich, dass die Kläranlage Hohenbostel bereits zum jetzigen Zeitpunkt mit einem Anschluss von etwa 8.000 EGW überlastet ist. Der geplante Ausbau auf 2.800 m³ Belebungsbeckenvolumen deckt bei den getroffenen Bemessungsansätzen (vgl. Abschnitt 6.2 – Lastfall 4 SOLL) gerade diese 8.000 EGW ab. Der Anschluss weiterer Belastungen wird nicht berücksichtigt. Insbesondere wird das Ziel der EG Bienenbüttel mittel- bis langfristig seine Einwohnerzahl zu steigern sowie der Anschluss der an der A39 vorgesehenen PWC-Anlage bei Hohnstorf nicht berücksichtigt.

Weiterhin ergibt sich aus der o.g. E-Mail, dass derzeit lediglich die Ausschreibung für die Planungsleistungen vorbereitet wird. Wann welche Maßnahmen durchgeführt werden sollen ergibt sich aus den vorgelegten Unterlagen nicht.

Auflagen

1. Der Anschluss der durch den B-Plan Nr. 57 entstehenden Grundstücke an die Kläranlage Hohenbostel ist aufgrund der derzeitigen Belastungssituation der Kläranlage Hohenbostel nicht gesichert.
Die Kläranlage Hohenbostel ist daher vor dem Anschluss des geplanten Neubaugebietes an die neue/n Belastung/en anzupassen.
2. Die Bemessung der Kläranlage Hohenbostel (Belebungsbecken und Nachklärbecken) ist auf bereits jetzt erkennbare bzw. beabsichtigte Vorhaben auszulegen. Kapazitätsreserven sollten vorgehalten werden. Die Bemessung ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Für Rückfragen steht Herr Meyer unter Tel. 0581-82-420 zur Verfügung.

c) Allgemeiner Gewässerschutz

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, sofern das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Verkehrsflächen und Stellplätze unter Berücksichtigung der örtlichen Bodenverhältnisse über die bewachsene Bodenzone versickert oder gegebenenfalls auf den natürlichen Abfluss gedrosselt abgeleitet wird.

Die Vorschläge des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände zur Ausgestaltung der geplanten Ersatzfläche werden begrüßt.

Auf die wasserbehördliche Erlaubnispflicht entsprechender Maßnahmen wird hingewiesen, die Planung muss in jedem Fall vorher mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Für Rückfragen steht Frau Hoff unter Tel. 0581-82-403 zur Verfügung.

d) Technischer Gewässerschutz

Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen keine Bedenken.

Hinweise aus Sicht des Immissionsschutzes:

Gegen den Entwurf des o.g. B-Planes bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Denkmalrechtliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Hinweise aus Sicht der Abfallwirtschaft:

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht ergeben sich zu dem o.a. Bebauungsplan folgende Bemerkungen:

X keine Bedenken

X Hinweise:

Beim Neu- oder Umbau von Straßen bitte ich die verkehrlichen Belange der Müllabfuhr gemäß meinem Schreiben vom 04.02.1997, Az: 66 – 702.04.07 zu berücksichtigen. Dementsprechend sind u.a. Wendehammer und Stichstraßen ausreichend groß für die Müllfahrzeuge zu dimensionieren.

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. Dabei ist zu beachten, dass es nicht zulässig ist, dass die Müllfahrzeuge rückwärts in Stichstraßen reinfahren.

Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen befahrbaren Erschließungsstraße zur Abfuhr bereitzustellen.

I. Städtebaulich beratend weise ich auf Folgendes hin:

Gegen die Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 bestehen ernsthafte Zweifel. Es wird auf das aktuelle Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 15.11.2017 - 7 D 8/16 NE - verwiesen. Dort heißt es, dass ein durchgreifender Bestimmtheitsmangel der Gebäudehöhenfestsetzungen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen kann. Dies ist der Fall, wenn die Festsetzungen zur Gebäudehöhe nicht hinreichend bestimmt sind, weil die Angabe des unteren Bezugspunkts mangelhaft ist. Um dem Bestimmtheitsgebot hinsichtlich der Festsetzung eines unteren Bezugspunkts zu genügen, kann eine Höhenfestsetzung nach § 18 Abs. 1 BauNVO auf Bezugspunkte im Geltungsbereich des Bebauungsplans abstellen, die bestimmt oder bestimmbar sind. So entspricht die Festsetzung der Höhenlage eines bestimmten Punkts einer vorhandenen Verkehrsfläche als unterer Bezugspunkt dem Bestimmtheitsgebot, wenn eine erhebliche Veränderung dieses Punkts nicht zu erwarten ist. Nimmt der Plangeber zur Bestimmung der Gebäudehöhe dem hingegen als unteren Bezugspunkt auf die Höhe einer Erschließungsstraße Bezug, die noch nicht vorhanden ist, muss die noch herzustellende Höhe der Straße bereits durch den Plan hinreichend festgelegt sein; es reicht nicht, die Festsetzung der Höhenlage späteren Vorgaben von Verwaltungsstellen des Plangebers zu überlassen.

Welche Höhen sollen die späteren Straßen, bzw. die drei festgesetzten Höhenbezugspunkte bekommen? Welche Auswirkungen hat das auf Seite 29 beschriebene flach wellige Relief des Plangebiets auf die Höhenentwicklung der Gebäude? Die Begründung trifft dazu keinerlei Aussagen. Die Erfahrungen aus dem Baugebiet „Wellbruch II“ zeigen, dass im Zulassungsverfahren große Unsicherheiten wegen der nicht bekannten Höhen der Höhenbezugspunkte bestanden.

Die vorgelegte Planung setzt keine zu erhaltenen Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und keine konkreten Zufahrten entlang der K 20 fest. Die textliche Festsetzung Nr. 3 erlaubt vielmehr ein Durchbrechen der Fläche zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern entlang der K 20 zugunsten von Grundstückszufahrten in einer Breite von max. 5 m. Die Abwägung zu Pkt. 6 der Stellungnahme des Landkreises vom 11.10.2018 ist daher nicht nachvollziehbar. Wie wird sichergestellt, dass alle bestehenden Höhlenbäume erhalten bleiben?

Es wird empfohlen die Zufahrten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Kreisstraßen konkret festzusetzen. Auch die im Bebauungsvorschlag dargestellten zu erhaltenen Bäume sollten in der Planzeichnung festgesetzt werden. Nur durch entsprechende Festsetzungen wird eine Rechtswirkung erreicht.

Der Entwurf aus September 2018 setzte in der textlichen Festsetzung Nr. 8 die Unzulässigkeit der Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO fest. Im aktuell vorliegenden Entwurf ist die textliche Festsetzung Nr. 8 nicht mehr enthalten. Die Begründung zum Maß der baulichen Nutzung auf Seite 10 f dagegen ist unverändert geblieben und trifft keine Aussagen zur Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Dieser Sachverhalt ist zu prüfen.

Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dr. Prusa', written in a cursive style.

Dr. Prusa



Landkreis Uelzen – Postfach 1761 – 29507 Uelzen

Amt für Bauordnung und Kreisplanung

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Auskunft erteilt **Frau Müller**
Zimmer 144
Telefon (0581) 82 – 840
Fax (0581) 82 – 435
E-Mail a.mueller@landkreis-uelzen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
18.09.2018 61 28 57

Mein Zeichen
63/41/05/2/56

Uelzen,
11.10.2018

**Bebauungsplan Nr. 57 „Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplanes In der Dohle“, OT Steddorf
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

I. Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme:

Hinweise aus Sicht des Jugendamtes:

Entsprechend der Planzeichnung und der Begründung ist ggf. ein Regenrückhaltebecken an der Grenze des Baugebietes geplant. 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.

In Bienenbüttel gibt es vier Kindertagesstätten. Durch die Schaffung von Wohnraum, in den auch jungen Familien einziehen könnten, muss berücksichtigt werden, dass dennoch ausreichend Kita-Plätze vorhanden sind bzw. zur Verfügung gestellt werden.

Hinweise aus Sicht des Umweltamtes:

a) Naturschutz

Die Anmerkungen der UNB zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel, die eine Anlage von Grünstreifen von mindestens 20 m vorsehen, wurde nicht in den B-Plan aufgenommen. Nur ein kleines Stück im Süden des Plangeltungsbereiches entspricht dieser Mindestanforderung, der Rest der Schutzpflanzungen ist lediglich 10 m breit. Hier muss daher eine Anpassung erfolgen.

Veerßer Str. 53, 29525 Uelzen
Telefon (0581) 82-0
Fax (0581) 82-445
E-Mail info@landkreis-uelzen.de
Internet www.uelzen.de

Servicezeiten
Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag 08:30 – 15:30 Uhr
nach Vereinbarung 07:00 – 19:00 Uhr
Abweichende Zeiten finden Sie im Internet.

Sparkasse Uelzen Lüchow-Dannenberg 2964 (BLZ 258 501 10)
BIC: NOLADE21UEL; IBAN: DE60 2585 0110 0000 0029 64
Volksbank Uelzen Salzwedel 706500000 (BLZ 258 622 92)
BIC: GENODEF1EUB; IBAN: DE04 2586 2292 0706 5000 00
Postbank Hannover 5393-307 (BLZ 250 100 30)
BIC: PBNKDEFF; IBAN: DE21 2501 0030 0005 3933 07

Das geplante Regenrückhaltebecken befindet sich an einer Stelle, die nach Begründung zum B-Plan eine Ausgleichsfläche für den bestehenden Bebauungsplan darstellt. Eine Überplanung der Ausgleichsfläche ist damit nicht möglich. Darüber hinaus ist der Verursacher eines Eingriffes nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In diesem Fall kann davon ausgegangen werden, dass zumutbare Alternativen bestehen, bei denen geringere Beeinträchtigungen die Folge wären. Bei der zum jetzigen Zeitpunkt ausgewählten Fläche für das RRB handelt es sich um einen Gehölzbestand, der auch vor dem Hintergrund einer möglichen LSG-Entlassung und darauffolgender Beeinträchtigung des Gebietes mit großer Versiegelungsfläche erhaltenswert ist. Die angrenzenden Ackerflächen oder der an die Gehölzpflanzung angrenzende Teil, der als Baugrundstück ausgewiesen werden soll, stellen beispielsweise Alternativen dar.

In Bezug auf Belange des Artenschutzes ist folgendes zu beachten: Im Umweltbericht bzw. Artenschutzfachbeitrag wird beschrieben, dass nur Potentialanalysen durchgeführt wurden. Die Vorkommen von diversen Fledermausarten sowie den Vogelarten Heidelerche, Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel sind daher möglich bzw. wahrscheinlich, es fanden aber keine Untersuchungen statt. Aus Sicht der UNB ist eine Kartierung auf Fledermausvorkommen nicht nötig, sofern die Höhlenbäume erhalten bleiben. Bezüglich der genannten Vogelarten muss davon ausgegangen werden, dass diese Arten dort vorkommen, daher sind auch geeignete Maßnahmen in Form von Blühstreifen, Blühflächen o.ä. zu entwickeln. Dabei ist folgendes zu beachten: Da die 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 m² pro Brutpaar der Feldlerche, wobei davon ausgegangen werden kann, dass mindestens zwei Feldlerchenpaare durch den Eingriff betroffen sind. Um der Betroffenheit der anderen Arten gerecht zu werden, aber auch die Multifunktionalität anerkennend, wurden dieser Berechnung weitere 0,1 ha hinzugefügt. Diese Kompensation kann nicht im Rahmen der angedachten Ausgleichsfläche abgegolten werden, da hier völlig andere Habitatansprüche vorliegen. Ein geeignetes Konzept für diese CEF-Maßnahmen ist zu entwickeln. Diese sollen sicherstellen, dass nach Art und Umfang ausreichend geeignete Flächen im räumlichen Umfeld der durch das Baugebiet zerstörten Neststandorte zur Verfügung steht. Von Siedlungsflächen, Waldflächen und größeren Gewässern müssen Abstände von 150 m eingehalten werden. Der Aussage im Artenschutzfachbeitrag, dass eine kleinräumige Verlagerung der Brutplätze auf gleichermaßen oder besser geeignete Flächen möglich ist, kann nicht komplett zugestimmt werden. Diese angrenzenden Flächen sind bei gleicher Eignung mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits besetzt. Nur eine Aufwertung kann dafür sorgen, dass diese kleinräumige Verlagerung auch möglich wird.

Aufgrund des beschriebenen möglichen Vorkommens des Eremiten, welcher nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie geschützt ist sowie der Nutzung durch Fledermäuse, sind die Höhlenbäume unbedingt unbeschädigt zu erhalten. Nach der Planzeichenerklärung sieht es so aus, als ob das Sichtfeld den Standort des dritten Höhlenbaumes von Süden kommend schneidet. Hier muss gewährleistet sein, dass eine unbeschädigte Erhaltung des Baumes sichergestellt werden kann, anderweitig ist die Planung zu überdenken und die Einfahrt an eine andere Stelle zu verlegen. Ein Abschirmen der Bäume wie im Umweltbericht dargelegt, ist ebenfalls nötig, hier fehlt noch die Konkretisierung.

Die Bilanzierungstabelle für den Kompensationsbedarf (Tabelle 1 auf S. 45 der Begründung) scheint unten abgeschnitten zu sein; hier ist noch eine Korrektur nötig. Die Anpflanzungsfläche bzw. Schutzpflanzung mit Wertstufe 3 wird in der jetzigen Fassung als zu hoch angesehen. Wenn die Schutzpflanzungen die geforderte Mindestbreite von 20 m erreichen, ist diese angemessen.

Der Nutzung „Fuß-, Radweg/Zufahrten“ sollte die Wertstufe 0 statt 1 zugewiesen bekommen. Diese Nutzung kann nicht mit der gleichen Wertigkeit wie der Sandacker bewertet werden.

Auch das Regenrückhaltebecken sollte mit der Wertstufe 1 bewertet werden, da es sich hierbei um ein technisches Bauwerk handelt. Eine neue Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher vorzunehmen.

Diese Stellungnahme gilt vorbehaltlich einer Entlassung des geplanten Geltungsbereichs aus dem LSG „Süsing“ und dem Inkrafttreten der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung.

Für Rückfragen steht Herr Pape unter ☎ 0581-82-203 zur Verfügung.

b) Bodenschutz

Durch den Bebauungsplan Nr. 57 „Kuhfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplanes „In der Dohle“, OT Steddorf sollen unter anderem neue Wohnbauflächen entstehen.

Für die neuen Bauflächen ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Bienenbüttel vorgesehen. Die Gemeinde Bienenbüttel verfügt derzeit über eine zentrale Kläranlage (KA Hohenbostel) mit einer Ausbaukapazität von 7.000 EGW.

Diese Kläranlage ist sanierungsbedürftig. Daher beabsichtigt die Gemeinde Bienenbüttel in den nächsten Jahren in die Sanierung der Kläranlage zu investieren (vgl. Schreiben vom 13.12.2017, AZ 66 27 04 - Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis). Hierzu sollte im ersten Halbjahr 2018 ein Sanierungskonzept in den Gremien der Gemeinde Bienenbüttel beraten und endabgestimmt werden.

Das Sanierungskonzept für die Kläranlage Hohenbostel ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Für Rückfragen steht Herr Meyer unter ☎ 0581-82-420 zur Verfügung.

c) Allgemeiner Gewässerschutz

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des allgemeinen Gewässerschutzes grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird begrüßt, dass im Bebauungsplan die Fläche für ein Regenrückhaltebecken vorgehalten wird.

Die Planung der Versickerungsanlage muss unter Einhaltung der DWA Regelwerke A 138 und M 153 erfolgen. Örtliche Gegebenheiten, insbesondere der Hydrogeologie und der Topografie sind zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, das auf den befestigten Verkehrsflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser über die bewachsene Bodenzone zu versickern.

Im nordöstlich angrenzenden, unterliegenden Gebiet sind heterogene Bodenverhältnisse mit teilweise stark vernässten Flächen bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass im Kuhfeld ähnliche Verhältnisse vorzufinden sind (nicht wie beschrieben gut sickerfähige Sande).

Falls ein Versickern von Niederschlagswasser hier aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse, wie die geringe Durchlässigkeit des Bodens oder ein hoher Grundwasserstand (Nachweis), nicht realisierbar ist, käme ein auf den natürlichen Abfluss reduziertes Ableiten aus dem Regenrückhaltebecken in ein Gewässer in Betracht. Hierfür müssten Grundstücke Dritter in Anspruch genommen werden!

Straßenbegleitend wird eine dezentrale Muldenversickerung für die Verkehrsflächen mit Überlauf in das geplante Regenrückhaltebecken empfohlen.

Um ausreichend Raum zur Zwischenspeicherung der Niederschläge zu schaffen und Wasser ggf. gedrosselt abzuleiten, sollte das Regenrückhaltebecken bei geringer Durchlässigkeit des Bodens oberflächennah und großflächig ausgelegt werden.

Auf die wasserbehördliche Erlaubnispflicht entsprechender Maßnahmen wird hingewiesen. Die Planung muss in jedem Fall zuvor mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Für Rückfragen steht Frau Hoff unter ☎ 0581-82-403 zur Verfügung.

d) Technischer Gewässerschutz

Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen keine Bedenken.

Hinweise aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung:

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:

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 Abwässer/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.
5. Die Grenze der Ortsdurchfahrt soll in Verbindung mit der o. a. Maßnahme verändert bzw. neu festgesetzt werden. Sobald die Voraussetzungen erfüllt sind, dass die Ortsdurchfahrt verlegt werden kann, wird das Amt für Kreisstraßen im Einvernehmen mit der Gemeinde die Grenzen der Ortsdurchfahrt neu festlegen.

Für Rückfragen steht Herr Hinrichs (Tel. 0581-82 804) zur Verfügung

Hinweise aus Sicht der Raumordnung:

Die raumordnerischen Bedenken wurden bereits in den Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen. Daher bleibt es das laufende Verfahren zur Änderung des LSG „Süsing“ und das Genehmigungsverfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes abzuwarten, ob die vorgelegte Planung überhaupt verwirklicht werden kann.

Hinweise aus Sicht der Abfallwirtschaft:

Beim Neu- oder Umbau von Straßen bitte ich die verkehrlichen Belange der Müllabfuhr gemäß meinem Schreiben vom 04.02.1997, Az: 66 – 702.04.07 zu berücksichtigen. Dement-

sprechend sind u.a. Wendehammer und Stichstraßen ausreichend groß für die Müllfahrzeuge zu dimensionieren.

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. Dabei ist zu beachten, dass es nicht zulässig ist, dass die Müllfahrzeuge rückwärts in Stichstraßen reinfahren. Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen befahrbaren Erschließungsstraße zur Abfuhr bereitzustellen.

II. Aus städtebaulicher Sicht sind folgende Hinweise zu beachten:

Voraussetzung für die künftige Rechtskraft der vorliegenden Planung ist die Genehmigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel. Diese Änderung befindet sich noch im Verfahren. Nur damit wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Eine Bekanntmachung des vorgelegten Bebauungsplanes vor der Genehmigung und Bekanntmachung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wäre rechtswidrig.

In Bienenbüttel besteht ein dringender Bedarf an neuen Wohnbauplätzen. Aus dem Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bekannt, dass sich die Suche nach neuen Wohnbaustandorten schwierig gestaltet. Dem steht jedoch der städtebauliche Entwurf zur vorliegenden Planung mit Grundstücksgrößen von mehr als 1.000 m² bis 3.570 m² und die Aussage in Kapitel 3 der Begründung entgegen. Die geplanten Grundstücksgrößen sind nicht nachvollziehbar. Sie widersprechen dem in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und führen zu zusätzlicher Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung. Der städtebauliche Entwurf und die Grundstücksgrößen sollten überdacht werden.

Ein Großteil der Ausgleichsmaßnahmen wird den privaten Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet zugeordnet. Wie wird sichergestellt, dass die festgesetzten Pflanzaufgaben in den Schutzpflanzungen und den Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen tatsächlich von den einzelnen Grundstückseigentümern umgesetzt werden? Wer kontrolliert die Anpflanzungen und sanktioniert bei Verstößen? Auch werden die Pflanzungen nur Stück für Stück, eben von jedem einzeln erfolgen. Die Erfahrung zeigt immer wieder, dass Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grundstücken regelmäßig zu Problemen führen. Es wird daher dringend empfohlen, die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Schutzpflanzungen, Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen) nicht zu veräußern und im gemeindlichen Eigentum zu belassen. Die Gemeinde gewinnt damit die Möglichkeit die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen selbst zu steuern.

Die Begründung ist um Aussagen zu den Schutzpflanzungen und Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen zu ergänzen.

In den textlichen Festsetzungen sollte zur Klarstellung ergänzt werden, dass bauliche Anlagen jeglicher Art, auch die nach Niedersächsischer Bauordnung verfahrensfreien Maßnahmen, innerhalb der Schutzpflanzungen und der Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen unzulässig sind. Auch das führt in der Praxis immer wieder zu Problemen, wenn solche grünordnerischen Nutzungen auf den privaten Grundstücken festgesetzt werden.

Gem. textlicher Festsetzung (TF) 5 ist auf jedem privaten Grundstück ein Hochstamm-Obstgehölz zu pflanzen. Aus der TF 5 muss eindeutig hervorgehen, dass das Pflanzgebot - ein Hochstamm-Obstgehölz - zusätzlich zu den anderen Pflanzaufgaben (Schutzpflanzungen, Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen) zu erfüllen ist.

Laut Kapitel 7 der Begründung erfolgt die öffentliche Erschließung der Grundstücke entlang der K 20 z.T. über Einzelzufahrten von der K 20. Das sieht der städtebauliche Entwurf so vor. Einige Grundstücke entlang der K 20 hätten sonst keine Erschließungsmöglichkeit. Entlang der K 20 ist aber eine Fläche zum Anpflanzen von Laubgehölzen festgesetzt. Bauliche Anlagen jeglicher Art sind innerhalb der Schutzpflanzungen und der Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen unzulässig. Ein Durchbruch für Einzelzufahrten ist nicht festgesetzt und damit unzulässig. Die Planung ist in Abstimmung mit dem Amt für Kreisstraßen entsprechend zu ändern.

Die TF 2 bezieht sich auf „Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern ...“. In der Planzeichenerklärung wird das Planzeichen aber als „... Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen“ bezeichnet. Hier ist eine einheitliche Bezeichnung zu wählen.

Die örtliche Bauvorschrift erlaubt in § 1 eine abweichende Dachneigung für Garagenbauten und Nebengebäuden bis 50 m². Die bloße Angabe der Zahl 50 m² widerspricht dem Gebot der Eindeutigkeit und Bestimmtheit von Festsetzungen. Das zeigt sich aktuell in einer Fragestellung im gegenüberliegenden Baugebiet „Wellbruch II“, wo in der örtlichen Bauvorschrift die gleiche Formulierung für Dachneigungen gewählt wurde. Es ist klarzustellen und zu ergänzen auf was sich der Wert 50 m² bezieht. Ist es die Grundfläche eines Gebäudes, die Nutzfläche, die Projektion des Daches, ...? § 1 der örtlichen Bauvorschrift ist entsprechend eindeutig zu formulieren.

Im Auftrage

Widling

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 17 09 • 29507 Uelzen

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Landwirtschaftskammer Niedersachsen					PR
Gemeinde Bienenbüttel					GB
03. Dez. 2018					SBR
Bezirksstelle Uelzen					Arch
StA	GB	Wilhelm-Seedorf-Straße 133 29525 Uelzen			Büch

Telefon: 0581 8073-10
Telefax: 0581 8073-160

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00 | Kto 000 199 4599

IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: BRLADE21LZO

Steuernr.: 64/220/14299
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
61 28 57		Frau Ihlenfeldt	-139	Maria.Ihlenfeldt@LWK-Niedersachsen.de	03.12.18

B. plan Nr. 57 „Kuhlfeld“ in Steddorf

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Unsere Bedenken zur Planung erhalten wir weiterhin aufrecht.

Vor dem Hintergrund, dass täglich immer noch rd. 15 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche allein in Niedersachsen durch Überbauung, Versiegelung oder zur Kompensation als Produktionsfläche verschwinden, fordern wir, den Verbrauch insbesondere von Ackerflächen dringend zu minimieren.

Angesichts der Größe von gut 9 ha, hauptsächlich Forst und Landwirtschaft betreffend, bedarf es speziell bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen ein differenziertes Verfahren, um neben den natur-/waldrechtlichen Belangen die ldw. Belange angesichts des nicht unerheblichen Flächenschwundes entsprechend zu berücksichtigen.
Die Umsetzung sollte einvernehmlich zwischen Eigentümern und Flächenbewirtschaftern geregelt werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.

Im Auftrag

Maria Ihlenfeldt
Fachbereich 2; Nachhaltige Landnutzung, Ländliche Entwicklung

Karl-Heinz und Tanja Braunholz
Steddorfer Str. 82
29553 Bienenbüttel

Steddorf, den 26. November 2018

Gemeinde Bienenbüttel
Bürgermeister
Bauamt
Marktplatz 1

29553 Bienenbüttel

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
24. Nov. 2018					GB
					GBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

BR
de 5/12

B-Plan Baugebiet Kuhlfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum geplanten Baugebiet haben wir uns umfassend geäußert. Auf eine schriftliche Bearbeitung und eine Rückantwort mit Begründung unserer Eingaben warten wir weiterhin.

Zu folgenden Punkten erbitten wir eine schriftliche und zeitnahe Rückantwort bis zum 7. Dezember 2018.

1. Es wurde ausgeführt, dass ein weiteres Baugebiet in dieser Größe den dörflichen Charakter verschwinden lässt. Weiterhin ist eine Bebauung in einem Stück geplant und keine sukzessive in mehreren Bauabschnitten in den nächsten zehn Jahren. Dies ist eine unzumutbare Belastung für alle Anwohner. Welche Maßnahmen werden Sie ergreifen, um die Steddorfer Anwohner zu entlasten? Warum wird es keinen breiteren Streifen zwischen dem alten Dorf und dem neuen Mittel-Steddorf geben?
2. Wir sind direkte Anlieger dieses Baugebietes und halten Pferde. Diese sind als Fluchttiere bekannt. Es besteht die Gefahr, dass sie durch den ungewohnten Lärm und die Baumaschinen in Panik geraten, sich verletzen oder durch den Zaun laufen. Es ist unzumutbar, die Pferde die gesamte Zeit im Stall zu halten. Um die Sicherheit zu gewährleisten, müssen die neuen Anlieger schriftlich verpflichtet werden, uns über die

3. In den Kaufverträgen der neuen Anlieger ist darauf hinzuweisen, dass es durch unsere Pferdehaltung zu erheblichen Belastungen durch Lärm, Staub und Gerüche kommen kann.
4. Die Weide zwischen Pflanzstreifen und dem Grundstück Steddorfer Str. 82 ist im Bestand zu sichern, eine spätere Zwischenbebauung ist auszuschließen.

3. In den Kaufverträgen der neuen Anlieger ist darauf hinzuweisen, dass es durch unsere Pferdehaltung zu erheblichen Belastungen durch Lärm, Staub und Gerüche kommen kann.
4. Die Weide zwischen Pflanzstreifen und dem Grundstück Steddorfer Str. 82 ist im Bestand zu sichern, eine spätere Zwischenbebauung ist auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

X-H. Family

Brainerd