



Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Inhalt:

- Bebauungsplan (Planzeichnung, Maßstab 1:1000)
- Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschrift, Hinweise und Verfahrensvermerke
- Begründung mit Umweltbericht

Anlagen:

- Anlage 1: Biotopkartierung
- Anlage 2: FFH-Vorprüfung
- Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 4: Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 5: Erschütterungsgutachten
- Anlage 6: Staubgutachten
- Anlage 7: Fachplanung Erschließung

Verfahrensstand:

Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Entwurf, September 2022

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bienenbüttel durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- 1.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 3 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 wird die zulässige Sockelhöhe (OKFF EG) auf max. 22,5 m über NHN festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs. 3 BauGB)
- 2.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 3 wird die zulässige Sockelhöhe (OKFF EG) auf max. 22,8 m über NHN festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs. 3 BauGB)

3. Immissionsschutz

- 3.1 Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der dargestellten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 auszubilden. In Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich dürfen die resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 3.2 Bei schutzbedürftigen Räumen, die zum Schlafen vorgesehen sind (Kinder-, Gäste und Schlafzimmer) ist eine fensterunabhängige Belüftung vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 3.3 Außenwohnbereiche sind in einem Abstand von bis zu 8 m zur südlichen Plangebietsgrenze durch bauliche Maßnahmen zu schützen. In den übrigen Bereichen ist der Bau von Außenwohnbereichen ohne Schallschutzmaßnahmen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 3.4 Von den Festsetzungen 3.1 bis 3.3 kann abgewichen werden, sofern ein gesonderter Nachweis darüber erbracht wird, dass die zugrunde liegenden schalltechnischen Anforderungen auf andere Weise eingehalten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 3.5 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 sind die Geschosstrenndecken der Gebäude als massive Stahlbetondecken auszuführen. Die Holzständerbauweise sowie die Ausführung von Geschosstrenndecken als Holzbalkendecke sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4. Oberflächenentwässerung

- 4.1 Unbelastete Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken zu verdunsten und zu versickern. Eine Brauchwassernutzung der Dachflächenwässer ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 16 + 20 BauGB)
- 4.2 Grundstückszufahrten, Stellplätze und Parkplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke o. ä.) herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

5. Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Grundwasser, Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden

- 5.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 ist die Herstellung von Kellergeschossen unzulässig. Ausnahmen von diesem Verbot können zugelassen werden, wenn schädigende Auswirkungen auf die angrenzenden Stillgewässer und Nassbiotope nachweislich ausgeschlossen werden können. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 5.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind Gebäude durch geeignete technische oder bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Grund- und Oberflächenwasser zu sichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

6. Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Biotopersatz- und CEF-Maßnahmen

- 6.1 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E1, E2 und E3 sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgängigkeit durch Gehölze gleicher Art oder gemäß Pflanzliste A (Laubbäume) zu ersetzen. Ausnahmen von diesem Erhaltungsgebot sind für die Herstellung von bis zu zwei maximal 5 m breite Zufahrten und die Schaffung notwendiger Sichtdreiecke zulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 6.2 Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E4 sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgängigkeit durch Gehölze gleicher Art oder gemäß Pflanzliste A (Laubbäume) und Pflanzliste B (Sträucher) zu ersetzen. (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 6.3 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 ist eine geschlossene Baum-Strauchhecke mit Gehölzen gemäß Pflanzliste A (Laubbäume) und Pflanzliste B (Sträucher) herzustellen und zu erhalten. Innerhalb der mit A1 bezeichneten Fläche ist auf der den Baugrundstücken abgewandten Seite eine 2 m hohe sichtdurchlässige Einfriedung zum Schutz der angrenzenden Biotopstrukturen herzustellen. (§9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB)
- 6.4 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A2 und A3 ist eine geschlossene Strauchhecke mit Gehölzen gemäß Pflanzliste B (Sträucher) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 6.5 Die Wohngrundstücke innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind jeweils mit mindestens 2 Obstbäumen unter Verwendung standortgerechter Arten zu bepflanzen. Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 3 sind mindestens 15 Obstbäume unter Verwendung standortgerechter Arten zu pflanzen. Die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 6.6 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M2 ist im mit ‚CEF-Maßnahme‘ gekennzeichneten Bereich ein naturnahes Kleingewässer herzustellen. Folgende Maßgaben sind bei der Herstellung zu berücksichtigen: Größe der offenen Wasserfläche mind. 200 m²; Schaffung größerer besonnter Uferbereiche; Gestuftes Gewässerprofil mit besonnten Flachwasserbereichen und größeren Tiefwasserbereichen mit Wassertiefen von 0,6-0,8 m; Naturnahe Uferprofilierung mit wechselnden Böschungsneigungen; Verzicht auf Fischbesatz; Fertigstellung des Ersatzgewässers vor Beginn der Baufeldräumungen; die Uferbereiche sind dauerhaft durch eine jährliche Uferpflegemaßnahme von beschattendem Gehölzaufwuchs freizuhalten; das Gewässerufer ist gegen Vertritt z.B. durch Hunde zu sichern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.7 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 ist im mit ‚Biotopersatz A‘ gekennzeichneten Bereich auf einer Fläche von insgesamt 108 m² ein Ersatzbiotop vom Biotoptyp Schilfröhricht (NRS) durch geeignete Pflanz- und Pflegemaßnahmen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.8 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 ist im mit ‚Biotopersatz B‘ gekennzeichneten Bereich auf einer Fläche von insgesamt 25 m² ein Ersatzbiotop vom Biotoptyp Seggenreicher Flutrasen (GNF) durch geeignete Pflanz- und Pflegemaßnahmen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.9 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M2 ist in den mit ‚Biotopersatz C‘ und ‚Biotopersatz D‘ gekennzeichneten Bereichen auf einer Fläche von insgesamt 794 m² ein Ersatzbiotop vom Biotoptyp Weiden-Sumpfgewächser/Röhricht (BNR/NRG) durch geeignete Pflanz- und Pflegemaßnahmen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.10 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 und M2 sind die bestehenden Biotopstrukturen in den nicht von den textlichen Festsetzungen Nr. 6.6 bis 6.9 berührten Flächen dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25)

7. Erneuerbare Energien

- 7.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 3 sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Werden auf dem Dach solarthermische Anlagen errichtet, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Photovoltaikmindestfläche angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Hinweis: Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 32a NBauO zu beachten.

Pflanzlisten

(verbindlich für die textlichen Festsetzungen 6.1 bis 6.4)

Pflanzenliste A: Laubbäume

	Arten und Qualitäten	
Feldahorn	Acer campestre	12 - 14
Spitzahorn	Acer platanoides	12 - 14
Sandbirke	Betula pendula	10 - 12
Hainbuche	Carpinus betulus	12 - 14
Baumhasel	Corylus colurna	12 - 14
Weißdorn	Crataegus monogyna	12 - 14
Rotdorn	Crataegus laevigata	12 - 14
Esche	Fraxinus exelsior	12 - 14
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	12 - 14
Winterlinde	Tilia cordata	12 - 14
Flatterulme	Ulmus laevis	12 - 14
Sal-Weide	Salix caprea	12 - 14
Sauerkirsche	Prunus cerasus	12 - 14
Roskastanie	Aesculus x carnea	12 - 14

Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Hochstamm, aus extra weitem Stand, dreimal verschult (3 x v.), je nach Art mit oder ohne Ballen, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang: siehe Angaben in Tabelle (in cm).

Pflanzenliste B: Sträucher

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Wildapfel	Malus sylvestris
Schlehe	Prunus spinosa
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Felsenbirne	Amelanchier

Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Strauch, zweimal verschult (2 x v), Höhe 60-100 cm

Örtliche Bauvorschrift

(§ 9 Abs. 4 und 6 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Poststraße - Nord“.

§ 2 Dächer von Hauptgebäuden

- (1) Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit gleichem Neigungswinkel der gegenüberliegenden Dachflächen zulässig. Der Neigungswinkel der Hauptdachflächen wird zwischen 30° und 50° festgesetzt.
- (2) Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachziegel/Pfannen mit nicht glänzender Oberfläche zulässig. Dachsteine (Beton) sind nicht zulässig. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.
Für Wintergärten dürfen auch andere Materialien verwendet werden.
- (3) Als Farbtöne des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis rotbraun (Empfehlung RAL 2001, 2002, 2010, 2012, 3000, 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 3027, 3031, 8004, 8012, 8023 oder ähnliche) sowie anthrazit (Empfehlung RAL Nr. 7005, 7006, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7022, 7024, 7026, 7031, 7043 oder ähnliche) zulässig. Dies gilt nicht für Wintergärten und Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.

§ 3 Außenwände

Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände sind nur zulässig:

- Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farbtönen rot bis rotbraun, (Empfehlung: RAL 2001, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016) ,
- Putzfassaden in den Farbtönen weiß, beige (Empfehlung: RAL 1001, 1002, 1013, 1014, 1015 oder ähnliche), grau (Empfehlung: RAL 7000, 7001, 7004, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, bis 7047 oder ähnliche), rot bis rotbraun (Empfehlung: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 3016, 3031, 8012 oder ähnliche)
- sichtbares Holzfachwerk; Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farbtönen rot bis rotbraun (Farbempfehlung s.o.),
- Holzverschalungen an Hauptgebäuden sind nur zulässig, sofern die jeweilige Fassade nicht mehr als ein Drittel aus Holz besteht. Die RAL-Farbreihen lila/violett und schwarz und die Leuchtfarben der RAL-Farbreihen sind unzulässig. Die Verwendung von reflektierenden Materialien ist unzulässig.
- Wintergärten aus Glas sind zulässig

§ 4 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von max.1,50 m als Holzzäune ohne Sockel oder als Hecken oder bis zu einer Höhe von 1,00 m als Feldsteinmauern zulässig. Höhenbezugspunkt ist die Deckenhöhe des nächstgelegenen Planstraßenabschnitts.

§ 5 Notwendige Stellplätze

Bei Gebäuden mit maximal 2 Wohneinheiten sind für jede Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück anzulegen. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten sind mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen.

§ 6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich als Eigenwerbung an der Stätte der Leistungserbringung und bis zu einer Flächengröße von maximal 1 m² zulässig. Je Gebäude und Grundstück darf nur eine Werbeanlage angebracht werden. Bei leuchtenden oder ange-

leuchteten Werbeanlagen sind grelles, farbiges und wechselndes Licht unzulässig. Leuchtende Werbeanlagen sind aus Artenschutzgründen zwischen 20 Uhr abends und 6 Uhr morgens auszuschalten.

§ 7 Ausnahmen

Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 2 - 6 dieser Satzung sind gemäß § 66 Abs. 5 zulässig, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Hinweise

1. Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) vom 3. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (NAGB-NatSchG) vom 19. Februar 2010, mehrfach geändert; §§ 1a, 2a, 2b, 5, 13a und 25a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451)

2. Denkmalpflege

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

3. Kampfmittel

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

4. Wasserrecht

Im Rahmen der Genehmigungsplanung kann für Bauteile, die im Grundwasser errichtet werden, eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden. Dies ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

5. Schutz der natürlichen Bodenfunktionen

Zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen dürfen die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auch während der Bauphase nicht befahren werden.

6. Artenschutz

Um die Tötung oder Verletzung und die erhebliche Störung von Vögeln nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungs- bzw. Vegetationsräumungsarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in das Winterhalbjahr (01.10. – 28.02.) zu legen. Um möglicherweise erhebliche Störungen von Flugwegen und Jagdgebieten von Fledermäusen zu vermeiden, ist auf eine nächtliche Baustellenbeleuchtung soweit wie möglich zu verzichten. Unvermeidbare Beleuchtung ist so auszurichten, dass sie die angrenzenden Offenland- und Gewässerhabitate und Gehölzflächen nicht direkt anstrahlt und Streulicht auf ein Mindestmaß begrenzt wird. Für die öffentlichen Flächen des Bau-

gebietes ist die insektenfreundliche Gestaltung der Außenflächenbeleuchtung zu berücksichtigen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 10 i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Bienenbüttel den Bebauungsplan „Poststraße - Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bienenbüttel, den

.....
- Bürgermeister -

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans „Poststraße - Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bienenbüttel, den

.....
- Bürgermeister -

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Bienenbüttel, Flur 1
Maßstab: 1 : 1000

Die Planunterlage (AZ: 089-L4-170-2021) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.07.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

Uelzen, den

.....
LGLN Regionaldirektion Lüneburg
- Katasteramt Uelzen -

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Lüneburg, den

.....
- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bienenbüttel, den

.....
- Bürgermeister -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bienenbüttel hat den Bebauungsplan „Poststraße - Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bienenbüttel, den

.....
- Bürgermeister -

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan „Poststraße - Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift wird hiermit ausgefertigt.

Bienenbüttel, den

.....
- Bürgermeister -

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Uelzen bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bienenbüttel, den

.....
- Bürgermeister -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bienenbüttel, den

.....
- Bürgermeister -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bienenbüttel, den

.....
- Bürgermeister -

Gemeinde Bienenbüttel

Landkreis Uelzen



Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand:

Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Entwurf, September 2022

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bienenbüttel durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

INHALT

TEIL I: BEGRÜNDUNG	4
1. Anlass und Ziel der Planung	4
2. Lage und Begrenzung des Geltungsbereichs	5
3. Derzeitige Situation	5
4. Übergeordnete und bestehende Planungen	6
4.1 Raumordnung	6
4.2 Flächennutzungsplan	7
4.3 Bebauungspläne und sonstige städtebauliche Satzungen	8
4.4 Entwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel	8
5. Grundzüge der Planung	9
5.1 Städtebauliches Konzept	9
5.2 Grünordnung	9
5.3 Verkehr	10
5.4 Ver- und Entsorgung	10
5.5 Anfallendes Oberflächenwasser	10
6. Festsetzungen	11
6.1 Art der baulichen Nutzung	11
6.2 Maß der baulichen Nutzung	11
6.3 Bauweise, Baugrenzen	12
6.4 Grünordnung	12
6.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	13
6.6 Verkehr	13
6.7 Oberflächenentwässerung	13
6.8 Immissionsschutz	13
6.9 Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser sowie Hochwasserschäden	14
6.10 Erneuerbare Energien	14
6.11 Örtliche Bauvorschrift	14
7. Wesentliche Auswirkungen der Planung	14
7.1 Schutzgut „Mensch“	14
7.2 Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“	15
7.3 Schutzgüter „Fläche und Boden“	18
7.4 Schutzgut „Wasser“	19
7.5 Schutzgüter „Luft und Klima“	20
7.6 Schutzgut „Landschaft“	21
7.7 Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“	21
7.8 Eingriffsregelung und externe Kompensationsmaßnahme	21
8. Städtebauliche Werte	26
9. Verfahrensablauf	26

TEIL II: UMWELTBERICHT	27
1. Einleitung	27
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans	27
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	28
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	32
2.1 Bestandsaufnahme und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	32
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen	41
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten	42
2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	42
3. Zusätzliche Angaben	42
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	42
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen	42
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	43
3.4 Quellen	43

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG



Abb. 1: Städtebaulicher Entwurf; Quelle: Planungsbüro Patt; Hinweis: Der städtebauliche Entwurf stellt die Planung in ihren Grundzügen dar. Verbindlich sind lediglich die Festsetzungen in der Planzeichnung des Bebauungsplans sowie in den textlichen Festsetzungen.

Mit dem Bebauungsplan „Poststraße Nord“ soll eine kleinteilige Siedlungsentwicklung im Westen Bienenbüttels erfolgen, um dem Bedarf an Flächen für den Ein- und Mehrfamilienhausbau gerecht werden.

Das Plangebiet umfasst Flächen, die bis zum Jahr 2015 gewerblich von einer Gärtnerei / Garten-Landschaftsbetrieb genutzt wurden. Die Flächen wurden nach 2015 vollständig geräumt und stellen aktuell Grünlandflächen mit vereinzelt Baum- und Strauchbestand sowie Grünlandvegetation dar. Im Norden des Geltungsbereichs befinden sich naturschutzfachlich bedeutsame und erhaltenswerte Bereiche wie ein naturnahes Stillgewässer. Der Standort bietet sich insbesondere aufgrund der zentrumsnahen Lage, des unmittelbaren Anschlusses an die bestehende Siedlungsstruktur und der guten verkehrstechnischen Anbindung für eine wohnbauliche Entwicklung an. Die Fläche ist im Entwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel bereits als wohnbauliche Potentialfläche identifiziert worden.

Das Bauleitplanverfahren wurde im vereinfachten Verfahren gem. §13b BauGB eingeleitet. Aufgrund der Vielzahl an planungsrelevanten Umweltbelangen wird das Aufstellungsverfahren nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im Regelverfahren fortgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

2. LAGE UND BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS



Abb. 2: Luftbild, Quelle: Google Earth, aufgerufen am 09.11.2020

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Poststraße Nord“ liegt östlich des Siedlungskerns Bienenbüttels und nördlich der Poststraße. Nördlich und östlich des Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. An diese Flächen grenzt im Norden und Osten der Niederungsbereich der Ilmenau mit teils bedeutsamen Biotopstrukturen an. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich ein durch Einzelhausbebauung und Wohnnutzung geprägtes Gebiet. Südlich des Plangebietes verläuft die als Kreisstraße klassifizierte Poststraße (K1), die den Planungsraum von weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen und einer Zimmerei/Sägerei trennt. Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans als schwarze unterbrochene Linie dargestellt.

3. DERZEITIGE SITUATION



Abb. 3: Luftbild, Quelle: Google Earth, aufgerufen am 07.10.2020

Das Plangebiet ist derzeit durch Grünland, vereinzelt Baum- und Strauchbestand im nördlichen Bereich und den Erschließungswegen geprägt. Es befinden sich erhaltenswürdige und gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope, insbesondere ein naturnahes Stillgewässer, Weiden-Sumpfbüsch und seggenreicher Flutrasen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Diese sollen bestmöglich erhalten werden. Am nördlichen, südlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs verlaufen Gräben. Entlang der Poststraße und der bestehenden Zuwegung befinden sich prägende und erhaltenswerte Laubbaumbestände.

Laut Bodenübersichtskarte von Niedersachsen (BK50) handelt es sich im Plangebiet um Böden der Typen „Tiefer Gley“ und „Tiefes Erdniedermoor“.

4. ÜBERGEORDNETE UND BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Raumordnung

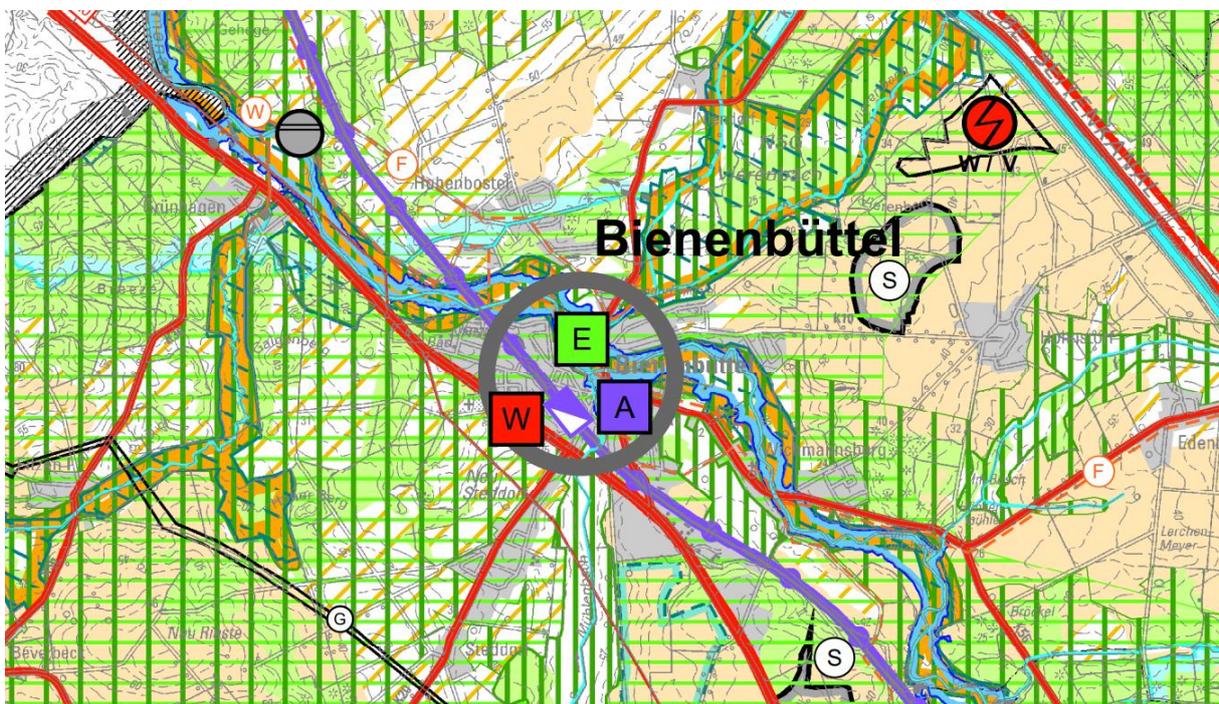


Abb. 4: Ausschnitt Regionales Raumordnungsprogramm Uelzen 2019

Grundzentrale Funktion und Schwerpunktaufgaben

Gemäß 2.2 03 des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) sind die Grundzentren in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen. In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2019 für den Landkreis Uelzen (RROP) wird Bienenbüttel als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ (vgl. 2.1 07 LROP und 2.1 04 RROP) und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ (vgl. 2.1 07 LROP und 2.1 05 RROP) dargestellt. Zudem wird die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen (vgl. 2.1 07 LROP und 2.1 02 RROP). Die im Bebauungsplan vorgesehene Wohnnutzung entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

Hochwasserschutz

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (vgl. 3.2.4 12 LROP und 3.2.4 09 RROP). Innerhalb dieses Vorranggebiets gilt die Verordnung über die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten an der Ilmenau sowie an den Unterläufen von Gerdau, Hardau und Stederau. Aufgrund des eingehaltenen Abstandes zum Überschwemmungsgebiet sowie der bauleitplanerischen Sicherung dieses Abstandes durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Natur und Landschaft sind keine negativen Auswirkungen auf diese Funktion zu erwarten. Im Übrigen erfolgt die Abwägung dieses Belanges auch in Abschnitt 7.4 „Schutzgut Wasser“.

Natur und Landschaft, Natura 2000, Biotopverbund

Das Plangebiet grenzt im Norden an ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, ein Vorranggebiet Natura 2000 sowie ein Vorranggebiet Biotopverbund. Die Vorranggebiete werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt und somit auch auf Ebene der Bauleitplanung gewürdigt. Die genannten Flächen bilden eine Pufferzone zwischen zukünftiger Wohnnutzung und den in nördlicher Richtung befindlichen naturschutzfachlich wertvollen Bereichen.

Somit sind mögliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgebietsfunktionen durch das Vorhaben nicht ersichtlich. Im Übrigen erfolgt die Abwägung der Belange der Schutzgebiete auch in Abschnitt 7.2 „Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ und Abschnitt 7.6 „Schutzgut Landschaft“.

Verkehr

Die an das Plangebiet angrenzende Poststraße ist im RROP als Vorranggebiet „Straße von regionaler Bedeutung“ dargestellt. Außerdem verläuft an dieser Straße ein Rad- und Wanderweg, der als Vorranggebiet „regional bedeutsamer Wanderweg“ dargestellt wird. Eine mögliche Beeinträchtigung dieser Funktionen durch das Vorhaben ist nicht ersichtlich, da weder die Poststraße noch der bestehende Radweg in ihren Funktionen beeinträchtigt werden.

4.2 Flächennutzungsplan

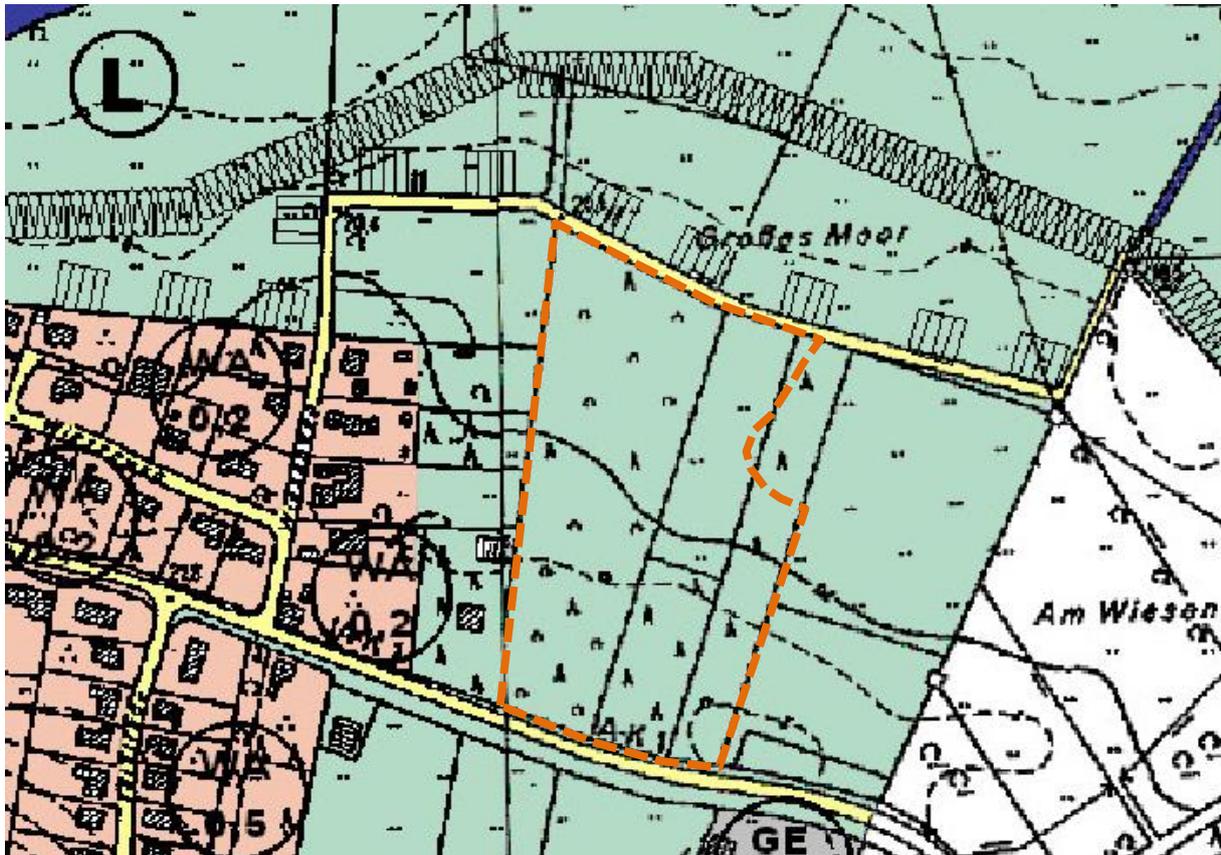


Abb. 5: Digitalisierter Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel (Ausschnitt); rechtsverbindlich ist der Flächennutzungsplan vom 02.12.1979 inkl. seiner Änderungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel vom 02.12.1979 inklusive seiner Änderungen maßgeblich. Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Des

Weiteren werden nördlich an den Geltungsbereich angrenzend das Landschaftsschutzgebiet und das Überschwemmungsgebiet nachrichtlich dargestellt. Es wird eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

4.3 Bebauungspläne und sonstige städtebauliche Satzungen

Im Geltungsbereich liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne oder sonstige städtebaulichen Satzungen vor.

4.4 Entwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel

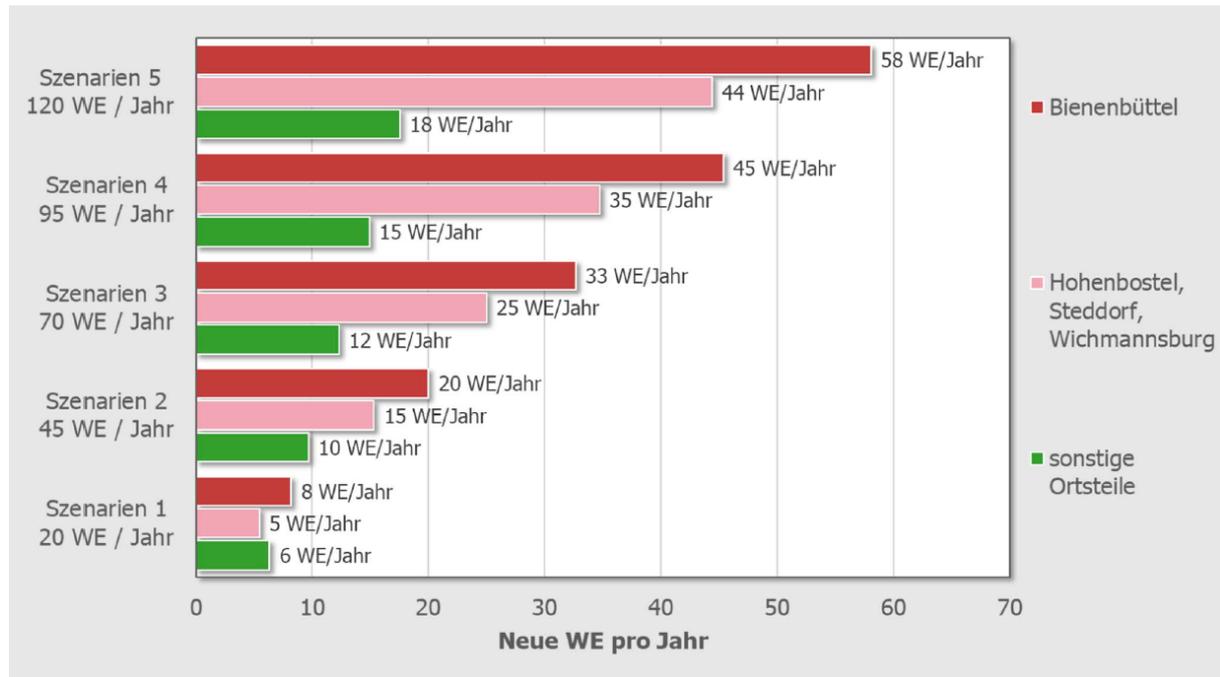


Abb. 6: Entwicklungskonzept Bienenbüttel, Aufteilung der Neubaumengen auf die Ortsteilgruppen

Das Entwicklungskonzept für die Gemeinde Bienenbüttel definiert als Rahmen für die wohnbauliche Entwicklung für die kommenden Jahre einen „Korridor der gesunden Entwicklung“, der dazu beiträgt, Versorgungsstrukturen zu erhalten und zu stärken sowie gleichzeitig negative Folgewirkungen eines zu hohen oder zu schnellen Siedlungsflächen- und Bevölkerungswachstums möglichst zu vermeiden. Dazu werden Aussagen in Bezug auf Mengen, Standorte, Bauformen und Zielgruppen bezüglich der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung getroffen. Der Wohnungsneubau in Bienenbüttel soll sich in den kommenden 10 Jahren in einem Korridor bewegen, der im Mittel etwa 70 fertiggestellten Wohnungen pro Jahr entspricht. Etwa 30% der neu gebauten Wohnungen sollen in Mehrfamilienhäusern entstehen. Die Siedlungsentwicklung zur Umsetzung des vorstehend skizzierten „gesunden Wachstums“ soll sich dabei im Schwerpunkt innerhalb des von der Gemeinde definierten grundzentralen Bereichs abspielen, also in den Ortsteilen Bienenbüttel, Steddorf, Hohenbostel und Wichmannsburg. Konkret sollen im mehrjährigen Mittel etwa 80% aller Baufertigstellungen in der Gemeinde Bienenbüttel in diesen vier grundzentralen Ortsteilen realisiert werden. (vgl. Siedlungsentwicklungskonzept für die Gemeinde Bienenbüttel mit Schwerpunkt im Bereich der wohnbaulichen Entwicklung, Juni 2021, Abschnitte 1.2 und 2.2.2). Das von den Gemeindegremien befürwortete Szenario 3 des Entwicklungskonzeptes Bienenbüttel sieht eine angestrebte Siedlungsentwicklung von 70 Wohneinheiten (WE) pro Jahr vor. Davon fallen 33 WE / Jahr auf den Kernort Bienenbüttel, 25 WE / Jahr auf die Ortsteile Hohenbostel, Steddorf und Wichmannsburg und 12 WE / Jahr auf die sonstigen Ortsteile. Das Entwicklungskonzept definiert zudem bereits potenzielle wohnbauliche Entwicklungsflächen, u.a. auch die Fläche an der Poststraße. Durch die Siedlungserweiterung im Bereich der

Obstbäumen je Wohngrundstück. Im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung sind mindestens 15 Obstbäume zu pflanzen.

Die nördlich und nordöstlich angrenzenden bestehenden Biotopstrukturen, wie das naturnahe Stillgewässer, das Weiden-Sumpf-Gebüsch und der seggenreiche Flutrasen, sind naturschutzfachlich bedeutsam und werden größtmöglich erhalten sowie bauleitplanerisch gesichert. Zusätzlich erfolgt die Herstellung einer verbindlichen Pufferzone (Anpflanzgebot plus 2m hohe Schutzeinfriedung) zwischen Baugebiet und den genannten Biotopen, um die Biotopstrukturen bestmöglich zu schützen. Für eine sachgerechte Erschließung des Baugebiets können kleine Teilbereiche von geschützten Biotopen nicht erhalten werden. Dies betrifft 108 m² Schilfröricht, 25 m² seggenreichen Flutrasen sowie 750 m² Weiden Sumpf-Gebüsch. Diese werden innerhalb des Geltungsbereichs gleichartig und in einem Verhältnis von mindestens 1:1 ersetzt.

Im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereichs erfolgt zudem die Herstellung eines naturnahen Stillgewässers als CEF-Maßnahme für den kleinen Wasserfrosch.

Als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme erfolgt ergänzend die Extensivierung von gewässernahem Intensivgrünland auf einer gemeindeeigenen Fläche in Grünhagen.

Eine detaillierte Erläuterung des Grünkonzeptes sowie der Vermeidungs-, Verminderung und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Abschnitten 7.2 (Schutzgut „Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt“) und 7.8 (Eingriffsregelung und externe Kompensationsmaßnahme) dieser Begründung sowie im Umweltbericht.

5.3 Verkehr

Die Erschließung des Baugebiets kann durch die Anbindung an die Poststraße sichergestellt werden. Die neu herzustellende Planstraße erschließt alle Grundstücke und endet im Norden in einer Wendeanlage die auch für 3-achsige Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist. Des Weiteren wird mit dem Bebauungsplan die Anbindung des Flurstücks 116/4, welches außerhalb des Plangebiets liegt, bauleitplanerisch geregelt. Die Bereitstellung der notwendigen Stellplätze im Plangebiet erfolgt auf den jeweiligen Grundstücken. Im nördlichen Teil des Plangebiets ermöglicht ein Fuß- und Radweg eine Wegeverbindung zum nördlich verlaufenden Feldweg. Eine Fachplanung für die Erschließung des Baugebiets liegt vor. (siehe auch: Anlage Erschließungsplanung, Teilplan A „Straßenbau / Endausbau“).

5.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (z.B. Trinkwasser, Schmutzwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke. Die Abfallentsorgung wird durch die Befahrbarkeit der Planstraße und der Wendeanlage für dreiachsige Müllfahrzeuge sichergestellt.

5.5 Anfallendes Oberflächenwasser

Unbelastetes Oberflächenwasser wird auf den Baugrundstücken durch oberflächennahe Versickerung und Verdunstung vor Ort dem natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt. Da im Plangebiet ein vergleichsweise hoher Grundwasserstand vorliegt, wird dazu eine partielle Geländeauffüllung um bis zu 1,85m vorgesehen. Kellergeschosse werden ausgeschlossen. So kann der notwendige Abstand zum Bemessungsgrundwasserstand eingehalten werden. Eine entsprechende Fachplanung liegt vor (siehe auch: Anlage Erschließungsplanung, Teilplan B „Aufschüttung“). Anfallendes Oberflächenwasser im Bereich der geplanten Straßen wird in straßenbegleitenden Mulden versickert. Zusätzlich ist eine Versickerungsfläche innerhalb der Wendeanlage vorgesehen.

6. FESTSETZUNGEN

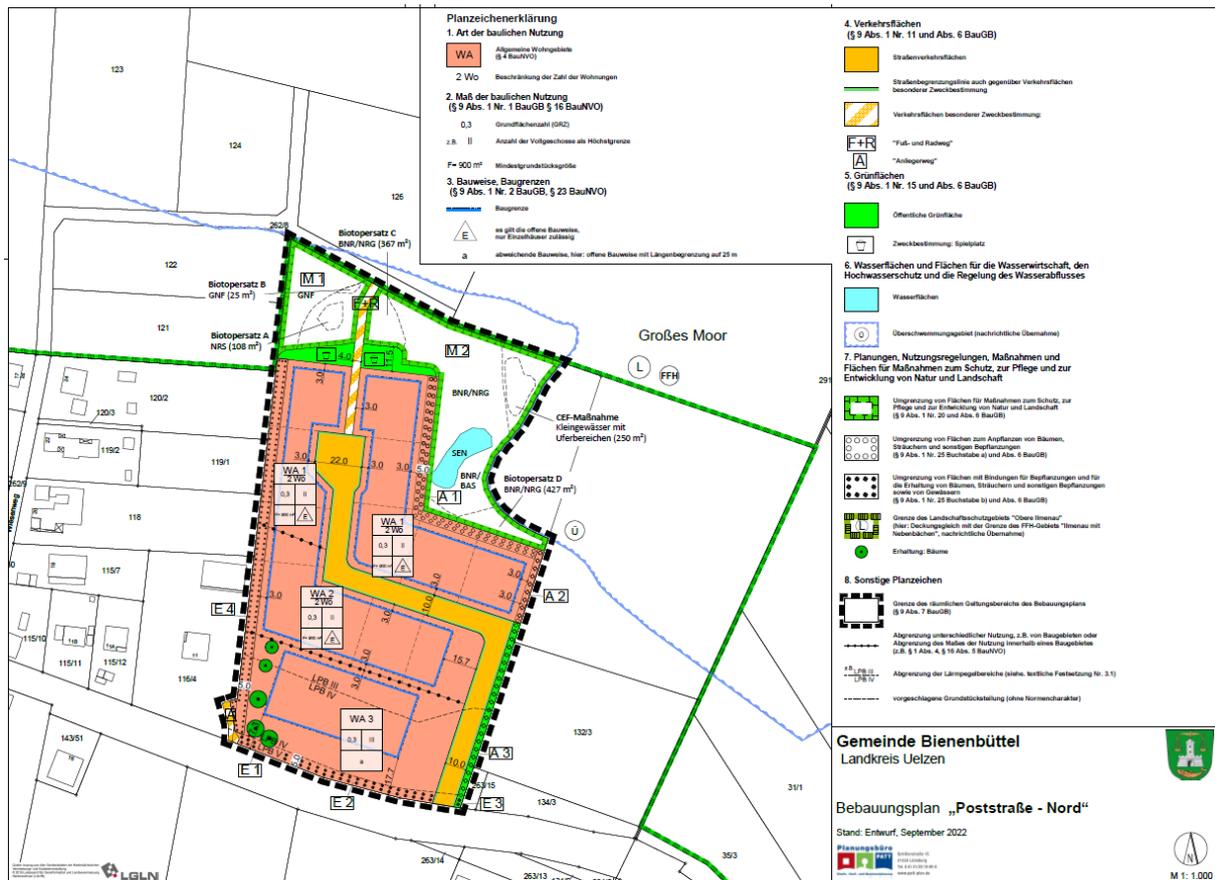


Abb. 8: Bebauungsplan, Stand: September 2022, Entwurf; Quelle: Planungsbüro Patt

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um den Neubau der geplanten Wohngebäude zu ermöglichen, werden allgemeine Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) festgesetzt. Da die Planung vorrangig der Schaffung von Wohnraum dient, werden innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden als unzulässig festgesetzt. Innerhalb des stärker verdichteten allgemeinen Wohngebiets WA 3 soll eine stärkere Nutzungsmischung zugelassen werden. Daher werden dort lediglich die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, welche dem angestrebten Gebietscharakter nicht entsprechen. Um im Bereich der offenen Einzelhausbebauung eine ortsverträgliche Nutzungsdichte sicherzustellen, wird in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 eine Beschränkung auf maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um eine dem bestehenden Siedlungsbild angepasste bauliche Dichte zu gewährleisten, erfolgt die Festsetzung einer GRZ von 0,3 für die allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3. Mit der Zulässigkeit von drei Vollgeschossen im allgemeinen Wohngebiet WA 3, welches der Unterbringung von Mehrfamilienhäusern dient, und von zwei Vollgeschossen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 erfolgt aus siedlungsgestalterischen Gründen eine Abstufung der Geschossigkeit von der Poststraße in Richtung der offenen Landschaft im Norden des Plangebiets.

Um im nördlichen Teil des Plangebiets eine aufgelockerte Siedlungsstruktur sicherzustellen, wird zusätzlich eine Mindestgrundstücksgröße von 900 m² festgesetzt. Um die Sockelhöhe der neuen Gebäude an die vorgesehene Geländeauffüllung anzupassen und die Herstellung von hochliegenden ausgebauten Kellergeschossen mit der Anmutung eines zusätzlichen Vollgeschosses auszuschließen, erfolgt die Festsetzung von zulässigen Sockelhöhen, hier: OKFF im EG, als Höchstmaß.

6.3 Bauweise, Baugrenzen

Als zulässige Bauweise wird im nördlichen Teil (WA 1 und WA 2) eine Einzelhausbebauung festgesetzt, um die gewünschte ortsverträgliche, aufgelockerte Bebauung sicherzustellen. Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 erfolgt die Festsetzung einer offenen Bauweise, um die geplante Mehrfamilienhausbebauung zu ermöglichen.

Um innerhalb der allgemeinen Wohngebiete flexible bauliche Lösungen zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung großzügiger Baufenster. Die festgesetzten Baugrenzen regeln somit im Wesentlichen die Mindestabstände der Baukörper zur Straße, zu Nachbargrundstücken und zu den angrenzenden Grünstrukturen. Im Süden des Plangebiets stellt die Baugrenze einen städtebaulich gewünschten Mindestabstand von 15 m zur Poststraße sicher. Im Südosten des Geltungsbereichs wird durch die Baugrenzen zudem aus Gründen des Immissionsschutzes ein höherer Abstand der Wohngebäude zum Zimmerei/Sägerei-Betrieb hergestellt.

6.4 Grünordnung

Um die Eingliederung der Siedlungserweiterung in die umgebende Landschaft zu gewährleisten, erfolgt eine Eingrünung des Baugebietes. Dazu werden zum einen die bestehenden Gehölzstrukturen im Westen und Süden des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt (Erhaltungsflächen E1, E2, E3 und E4). Entlang der Poststraße wird eine Ausnahme vom Erhaltungsgebot für maximal zwei Zufahrten zugelassen, um die Erschließung der Grundstücke sicherzustellen. Auch die bestehenden Bäume südwestlich und westlich des Baufensters im allgemeinen Wohngebiet WA 3 sollen erhalten werden. Daher erfolgen hier ebenfalls Erhaltungsgebote. Zum anderen werden am östlichen Rand des Plangebiets Anpflanzgebote ausgewiesen (Flächen mit Anpflanzgebot A1 und A2). Im Norden erfolgt die Eingrünung durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, die durch die Zweckbestimmung „Spielplatz“ auch kleinere Spielangebote aufnehmen kann. Das Anpflanzgebot der mit A1 bezeichneten Fläche dient gleichzeitig als Pufferzone zu den nordöstlich anschließenden bedeutsamen Biotopstrukturen, insbesondere auch zum naturnahen Stillgewässer. Innerhalb der Pufferzone A1 ist zusätzlich zum Anpflanzgebot eine 2m hohe Schutzeinfriedung herzustellen, die z.B. das Einbringen von Gartenabfällen oder die Störung der Tier- und Pflanzenwelt durch Haustiere im geschützten Bereich verhindert. Eine weitere Eingrünung des Plangebiets wird durch die Festsetzung der verpflichtenden Pflanzung von mindestens 2 Obstbäumen je Wohngrundstück in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie von mindestens 15 Obstbäumen innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 3 gefördert.

Mit den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1 und M2) werden die dort bestehenden schützenswerten Biotope bauleitplanerisch gesichert. Der Schutz umfasst insbesondere den seggenreichen Flutrasen, das Weiden-Sumpfbüsch sowie das naturnahe Stillgewässer. Des Weiteren erfolgt innerhalb der mit M1 und M2 bezeichneten Flächen ein Ersatz der durch die Planung beeinträchtigten §-30-Biotope im Verhältnis von mind. 1:1. Der Biotopersatz wird innerhalb der Flächen M1 und M2 in Bereichen von derzeit bestehender Grünlandansaat umgesetzt. Die entsprechenden Flächen sind in der Planzeichnung durch die Bezeichnungen Biotopersatz A-D gekennzeichnet. Es handelt sich im Einzelnen um folgende §-30-Ersatzmaßnahmen:

Beeinträchtigt Biotop:

Schilfröhricht (NRS); 108 m²
Seggenreicher Flutrasen (GNF); 25 m²
Weiden-Sumpfbüsch (BNR/NRG); 750 m²

Biotopersatz:

M1, Biotopersatz A; 108 m²
M1, Biotopersatz B; 25 m²
M2, Biotopersatz C und D; 794 m²

Innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Fläche erfolgt zudem die Herstellung eines zusätzlichen naturnahen Stillgewässers mit Uferbereichen als CEF-Maßnahme für den kleinen Wasserfrosch. Um seine artenschutzrechtliche Funktion sicherzustellen, werden genaue Vorgaben zur Herstellung des Gewässers textlich festgesetzt (siehe auch: Anlage „Artenschutzfachbeitrag“).

6.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Das bestehende naturnahe Stillgewässer wird als Wasserfläche festgesetzt, um es auch bauleitplanerisch zu sichern. Die Grenze des angrenzenden festgesetzten Überschwemmungsgebiets wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

6.6 Verkehr

Zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung des Baugebiets werden entsprechende Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Mit einer Breite von 10 m ermöglichen sie eine straßenbegleitende Muldenversickerung. Die Wendeanlage im Norden des Plangebiets ist mit einem Durchmesser von 22 m so dimensioniert, dass sie auch durch dreiachsige Müllfahrzeuge befahrbar ist.

Um eine fußläufige Anbindung des Baugebiets an den nördlich des Plangebiets verlaufenden Feldweg zu ermöglichen, wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan wird auch die Zufahrt zum angrenzenden Flurstück 116/4 geregelt. Daher erfolgt im Südwesten des Geltungsbereichs die Festsetzung eines Anliegerwegs.

6.7 Oberflächenentwässerung

Um anfallendes Oberflächenwasser am Ort des Niederschlages dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen, wird festgesetzt, das unbelastetes Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu verdunsten und zu versickern ist. Damit anfallendes Oberflächenwasser auch in Bereichen von Zufahrten und Stellplätzen durch Versickerung und Verdunstung dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird, erfolgt eine Festsetzung, dass Grundstückszufahrten, Stellplätze und Parkplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind.

6.8 Immissionsschutz

Um in den allgemeinen Wohngebieten gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, erfolgen auf Grundlage des vorliegenden Schallgutachtens Festsetzungen zum Lärmschutz. Zum einen erfolgt die Festsetzung von Lärmpegelbereichen. Zum anderen sind für Schlafräume fensterunabhängige Belüftungen vorzusehen. Zusätzlich gilt für Außenwohnbereiche mit einem Abstand von 8 m oder weniger zur südlichen Grenze des Geltungsbereichs, dass diese durch geeignete bauliche Maßnahmen zu schützen sind. Um flexible Lösungen zu ermöglichen kann im Einzelfall von den Lärmschutzfestsetzungen abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die zugrundeliegenden schalltechnischen Anforderungen auf andere Weise eingehalten werden (siehe auch: Anlage „Schallgutachten“).

Um hinsichtlich potenzieller Erschütterungen durch benachbarte gewerbliche Nutzungen gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA

2 und WA 3 Geschosstrenndecken als massive Stahlbetondecken auszuführen. Holzbalkendecken sind hier unzulässig (siehe auch: Anlage „Erschütterungsgutachten“).

6.9 Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser, Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden

Um nachteilige Auswirkungen auf das Grundwassergeschehen auszuschließen, ist in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 die Herstellung von Kellergeschossen unzulässig. Die Festsetzung zielt insbesondere auf den Schutz der angrenzenden Nassbiotope. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn ein gutachterlicher Nachweis erbracht wird, dass durch die Herstellung eines Kellergeschosses keine schädigende Wirkung auf die angrenzenden Biotope ausgeht.

Um Schäden an den Gebäuden zu vermeiden sind Gebäude durch geeignete bauliche oder technische Maßnahmen so auszuführen, dass sie gegen eindringendes Oberflächenwasser und drückendes Grundwasser geschützt sind.

6.10 Erneuerbare Energien

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 3 wird festgesetzt, dass Gebäude mit einer Dachfläche von mind. 50 m² auf mind. 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen oder Solarthermieanlagen auszustatten sind, um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern. Die Festsetzung orientiert sich an den Regelungen des kürzlich geänderten § 32a Abs. 1 NBauO, welcher für Wohngebäude jedoch erst ab dem 31. Dezember 2024 greift. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass die Mehrfamilienhäuser innerhalb des WA 3 auch im Falle eines früheren Bauantrags mit PV- oder Solarthermieanlagen auszustatten sind. Im Übrigen sind die Vorgaben des §32a NBauO zu beachten.

6.11 Örtliche Bauvorschrift

Damit sich die neue Bebauung gut in das bestehende Siedlungs- und Landschaftsbild einfügt, wird eine örtliche Bauvorschrift erlassen. Sie regelt aus städtebaulich gestalterischen Gründen im Wesentlichen die zulässigen Dachformen und Neigungswinkel der Dächer, die zulässigen Dachdeckungsmaterialien und ihre Farben, zulässige Materialien und Farben der Außenwände, die zulässige Art und Höhe der Einfriedungen, die Zahl der notwendigen Stellplätze sowie die Zulässigkeit von Werbeanlagen.

7. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Schutzgut „Mensch“

Bereitstellung von Wohnraum

Durch die Planung profitiert die Bevölkerung grundsätzlich durch die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum in Ein- und Mehrfamilienhäusern. Auch der geplante Spielplatz stellt einen Beitrag zur Wohnqualität dar.

Verkehr

Die bestehenden Funktionen der Poststraße als Straße von regionaler Bedeutung und des Radweges als regional bedeutsamer Radwanderweg werden vom Vorhaben nicht berührt.

Gewerbe und Immissionen (Schall, Erschütterungen, Stäube)

Südöstlich des Plangebiets befindet sich ein Zimmerei-/Sägerei-Betrieb. Dieser soll durch etwaige Schutzansprüche der neu geplanten Wohnnutzung nicht beeinträchtigt werden. Um die Vereinbarkeit der geplanten Wohnnutzung und dem bestehenden Gewerbebetrieb zu überprüfen, wurden die relevanten Emissionen, insbesondere Lärm, Staub und Erschütterungen gutachterlich untersucht. Hinsichtlich der Staubemissionen konnte keine

Konfliktlage festgestellt werden (vgl. Anlage „Staubgutachten“). Hinsichtlich der Schallimmissionen können im neuen Wohngebiet gesunde Wohn- und Schlafverhältnisse erreicht werden. Dazu wurden im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen zum Immissionsschutz verankert (siehe auch: Anlage „Schallgutachten“). Bezüglich möglicher vom Gewerbebetrieb ausgehende Erschütterungen, kann eine Konfliktlage durch den Ausschluss von Holzbalkendecken bzw. die verpflichtende Herstellung von massiven Stahlbetondecken in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 ausgeschlossen werden (siehe auch: Anlage „Erschütterungsgutachten“). Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich sind die Baugrenzen so angepasst worden, dass ein größerer räumlicher Abstand zwischen Wohngebäuden und Gewerbebetrieb sichergestellt ist.

Jetflugkorridor der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Jettieffflugkorridors der Bundeswehr. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Bevölkerung, wie z.B. eine Beeinträchtigung der Wohnqualität, sind aufgrund der geringen Anzahl an zu erwartenden Tiefflügen nicht anzunehmen.

Fazit: Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ erwartet.

7.2 Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“

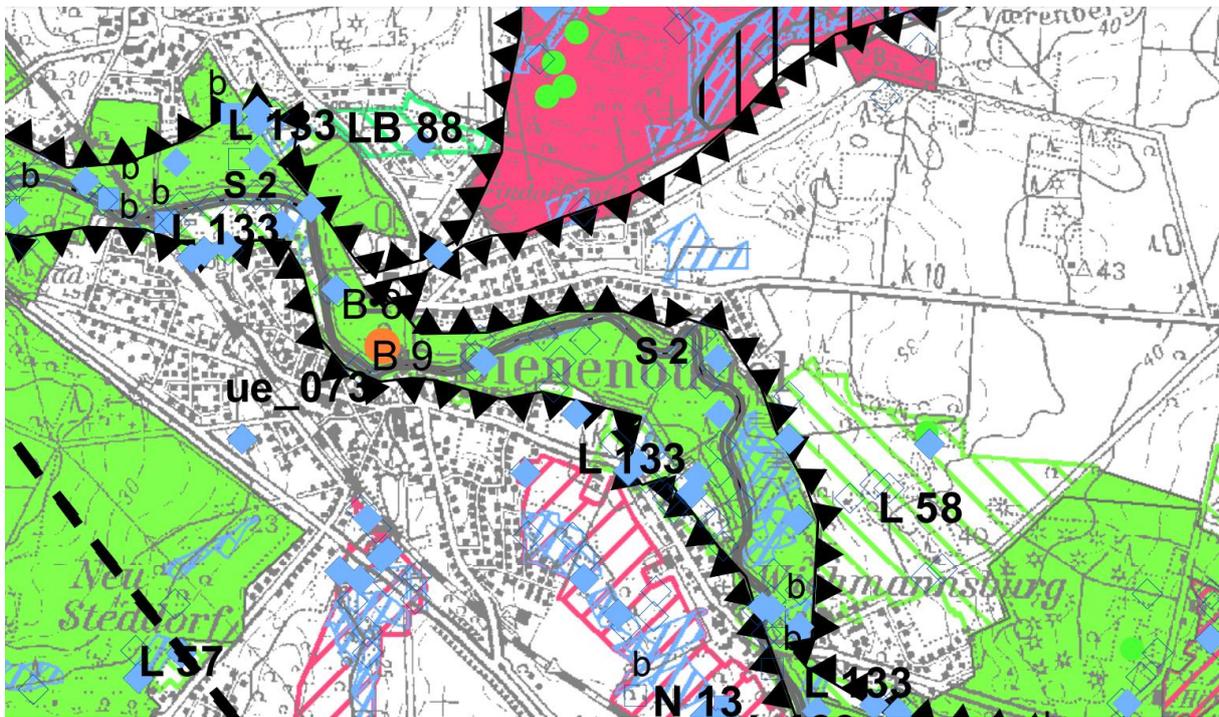


Abb. 9: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen, Karte 6 „Schutz, Pflege und Entwicklung“, (Ausschnitt)

Schutzgebiete (LSG & FFH)

Das Plangebiet ist durch die Nähe zum nördlich angrenzenden Niederungsbereich der Ilmenau geprägt. Nördlich der geplanten Siedlungserweiterung befinden sich das FFH-Gebiet Nr. 71 „Ilmenau mit Nebenbächen“ sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Das FFH-Gebiet und das Landschaftsschutzgebiet werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt. Innerhalb dieser Fläche sind die bestehenden geschützten Biotop zu erhalten sowie die vorgesehenen Biotopersatzmaßnahmen und die CEF-Maßnahme umzusetzen. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gliedern so den Übergang zwischen der geplanten Siedlungserweiterung und den Schutzgebieten. Aufgrund der Nähe zum angrenzenden FFH-Gebiet wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des

Schutzzwecks des FFH-Gebiets können gemäß des Gutachtens ausgeschlossen werden (siehe auch: Anlage „FFH-Vorprüfung“).

Geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG

Das Plangebiet ist überwiegend durch Grünland geprägt. Der dominierende Biotoptyp ist Grünlandansaat (GA). Es befinden sich jedoch auch einige gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop innerhalb des Plangebiets. Dabei handelt es sich insbesondere um Weiden-Sumpfgewächsbüsch (BNR/NRG/BAS), seggenreichen Flutrasen (GNF), Schilfröhricht (NRS) sowie ein Stillgewässer (SEN) im Nordosten des Plangebiets. Eine Biotopkartierung liegt vor (siehe auch: Anlage „Biotopkartierung“).

Der Bebauungsplan berücksichtigt die geschützten Biotop, indem die geplanten Wohnbauflächen überwiegend in Bereichen mit geringerer Bedeutung für den Biotopschutz vorgesehen werden. Ein Großteil der bedeutsamen Biotop, insbesondere auch das naturnahe Stillgewässer, kann so durch die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfasst und auch auf Ebene der Bauleitplanung dauerhaft geschützt werden. Zum Schutz des naturnahen Stillgewässers und der übrigen Nassbiotop wird zudem eine Pufferzone bestehend aus einer 5m breiten geschlossenen Baum-Strauchhecke in Kombination mit einer 2m hohen Schutzeinfriedung festgesetzt. Durch die Einfriedung wird u.a. das Einbringen von Gartenabfällen unterbunden. Zudem werden die Biotop und die dort ansässigen Arten durch die Einfriedung vor potenziellen Störungen durch Haustiere geschützt. Ebenfalls zum Schutz der bestehenden Nassbiotop erfolgt eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser sowohl auf den Grundstücken als auch im Bereich der Straßenflächen durch Mulden, sodass das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Um das Grundwassergeschehen nicht negativ zu beeinflussen, erfolgt zudem ein Verbot von Kellergeschossen in den allgemeinen Wohngebieten sowie die Festsetzung, dass Zufahrten und Stellplätze in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen sind.

Trotz der o.g. Maßnahmen können einzelne §-30-Biotop bzw. Teilbereiche von §-30-Biotopen nicht erhalten werden, da ihr Erhalt einer sachgerechten Gliederung und Erschließung des Baugebiets entgegenstehen würde. Für diese Beeinträchtigungen der geschützten Biotop beantragt die Gemeinde gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG eine Ausnahme/Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG. Es erfolgt ein flächengleicher Ausgleich durch gleichartige Wiederherstellung der beeinträchtigten Biotop innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 und M2. Durch die Planung werden folgende geschützte Biotop beeinträchtigt:

Beeinträchtigtes Biotop:

Schilfröhricht (NRS); 108 m²
Seggenreicher Flutrasen (GNF); 25 m²
Weiden-Sumpfgewächsbüsch (BNR/NRG); 750 m²

Biotopersatzfläche:

M1, Biotopersatz A; 108 m²
M1, Biotopersatz B; 25 m²
M2, Biotopersatz C und D; 794 m²



Abb. 10: Übersichtsplan der beeinträchtigten nach §30 BNatSchG geschützten Biotope, welche innerhalb der Flächen M1 und M2 ersetzt werden.

Der Biotopersatz erfolgt in den von Grünlandensaat geprägten Teilflächen der Flächen M1 und M2 in einem Verhältnis von mind. 1:1 und wird durch den Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Auf diese Weise erfolgt der Ausgleich im direkten räumlichen Zusammenhang. Bestehende geschützte Biotope innerhalb der Flächen M1 und M2 werden nicht verändert.

Artenschutz

Für das Planvorhaben liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor (siehe Anlage „Artenschutzfachbeitrag“). Als Grundlage für die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurde eine Erfassung des Brutvogelbestands sowie der Amphibien- und Libellenfauna des Plangebietes und angrenzender Flächen durchgeführt. Für die weiteren artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen erfolgte eine Potenzialanalyse.

An dem naturnahen Stillgewässer im Plangebiet wurde der Kleine Wasserfrosch (*Rana lessonae*) als einzige streng geschützte Art nachgewiesen. Um eine erhebliche Störung oder den Verlust von Lebensstätten zu vermeiden, wird eine Ersatzbiotopgestaltung als CEF-Maßnahme vorgesehen und verbindlich festgesetzt. Die CEF-Maßnahme wird innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M2 umgesetzt. Folgende Maßgaben sind bei der Herstellung zu berücksichtigen: Größe der offenen Wasserfläche 200-300 m²; Schaffung größerer besonnener Uferbereiche; Gestuftes Gewässerprofil mit besonnten Flachwasserbereichen und größeren Tiefwasserbereichen mit Wassertiefen von 0,6-0,8 m; Naturnahe Uferprofilierung mit wechselnden Böschungsneigungen; Verzicht auf Fischbesatz; Fertigstellung des Ersatzgewässers vor Beginn der Baufeldräumungen. Zum Erhalt der Habitatfunktion des Gewässers sind die Uferbereiche dauerhaft durch eine jährliche Uferpflegemahd von beschattendem Gehölzaufwuchs freizuhalten. Das Gewässerufer ist gegen Vertritt z.B. durch Hunde zu

sichern. Die CEF-Maßnahme wurde durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan verankert.

Um die Tötung oder Verletzung und die erhebliche Störung von Vögeln nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungs- bzw. Vegetationsräumungsarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in das Winterhalbjahr (01.10. – 28.02.) zu legen. Um möglicherweise erhebliche Störungen von Flugwegen und Jagdgebieten von Fledermäusen zu vermeiden, ist auf eine nächtliche Baustellenbeleuchtung soweit wie möglich zu verzichten. Unvermeidbare Beleuchtung ist so auszurichten, dass sie die angrenzenden Offenland- und Gewässerhabitate und Gehölzflächen nicht direkt anstrahlt und Streulicht auf ein Mindestmaß begrenzt wird. Für die öffentlichen Flächen des Baugebietes ist die insektenfreundliche Gestaltung der Außenflächenbeleuchtung zu berücksichtigen.

Unter den o.g. Voraussetzungen (Brutzeitenregelung, fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung, Herstellung eines naturnahen Stillgewässers als CEF-Maßnahme) wird ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verboten vermieden. Eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten ist nicht erforderlich.

Sonstige Eingriffe

Durch die Versiegelung, welche sich aus der geplanten Siedlungserweiterung ergibt, wird die bestehende Funktion für den Naturhaushalt in Teilen beeinträchtigt. Durch die festgesetzten Grünflächen, Erhaltungs- und Anpflanzgebote sowie die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können wichtige Biotopstrukturen, wie die bestehende Laubbaumreihe im Süden des Plangebiets oder die Biotope im Nordosten des Plangebiets erhalten werden. Die geschützten Biotope werden vollständig ersetzt. Artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. Dennoch ergibt sich durch die zusätzliche Versiegelung eine verbleibende Beeinträchtigung der bestehenden Funktion des Plangebiets für den Boden und nachgelagert die Tier- und Pflanzenwelt. Durch die vorgesehene externe Kompensationsmaßnahme auf einer gemeindeeigenen Fläche in Grünhagen (Entwicklung von mesophilem Grünland im Bereich der Ilmenauniederung) kann diese jedoch vollständig ausgeglichen werden.

Fazit: Es ergeben sich teils erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, welche jedoch durch externe Kompensationsmaßnahme vollständig ausgeglichen werden können. Die Beeinträchtigungen der gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope werden durch gleichartige Wiederherstellung innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 und M2 ersetzt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote kann durch die Herstellung eines Stillgewässers als CEF-Maßnahme für den kleinen Wasserfrosch vermieden werden.

7.3 Schutzgüter „Fläche und Boden“

Mit dem Vorhaben gehen biotische und abiotische Potentiale des Bodens in Teilen verloren. Auf den künftig versiegelten Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr voll erfüllen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, werden hinsichtlich seiner Wasserspeicherfunktion durch die vorgesehene Versickerung und Verdunstung von unbelastetem Oberflächenwasser sowohl auf den Baugrundstücken als auch im Bereich der Straßenverkehrsflächen vermindert. Dazu ist eine partielle Aufschüttung des Geländes erforderlich. Auf diese Weise kann anfallendes Oberflächenwasser auch weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden, wodurch auch die benachbarten Nassbiotope profitieren. Auch der Ausschluss von Kellergeschossen in den allgemeinen Wohngebieten trägt zur Verminderung der Planungsauswirkungen auf den Boden bei. Im Plangebiet liegen Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten vor. Ein relevanter Bodenabtrag ist nicht erforderlich, sodass die klimarelevanten Stoffe auch weiterhin im Boden gebunden bleiben.

Aufgrund der flächenschonenden Planung mit der Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern sowie Gebäuden mit 2 bis 3 Vollgeschossen und 2 Wohneinheiten je Einzelhaus werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als nicht erheblich eingestuft. Die Neuversiegelung mit seinen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ ist hingegen als erhebliche Umweltauswirkung einzustufen. Sie kann jedoch durch die externe Ausgleichsmaßnahme (vgl. Abschnitt 7.8) vollständig ausgeglichen werden.

Fazit: Die Neuversiegelung mit seinen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ ist als erhebliche Umweltauswirkung einzustufen, welche jedoch durch externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden kann. Auf das Schutzgut „Fläche“ werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

7.4 Schutzgut „Wasser“

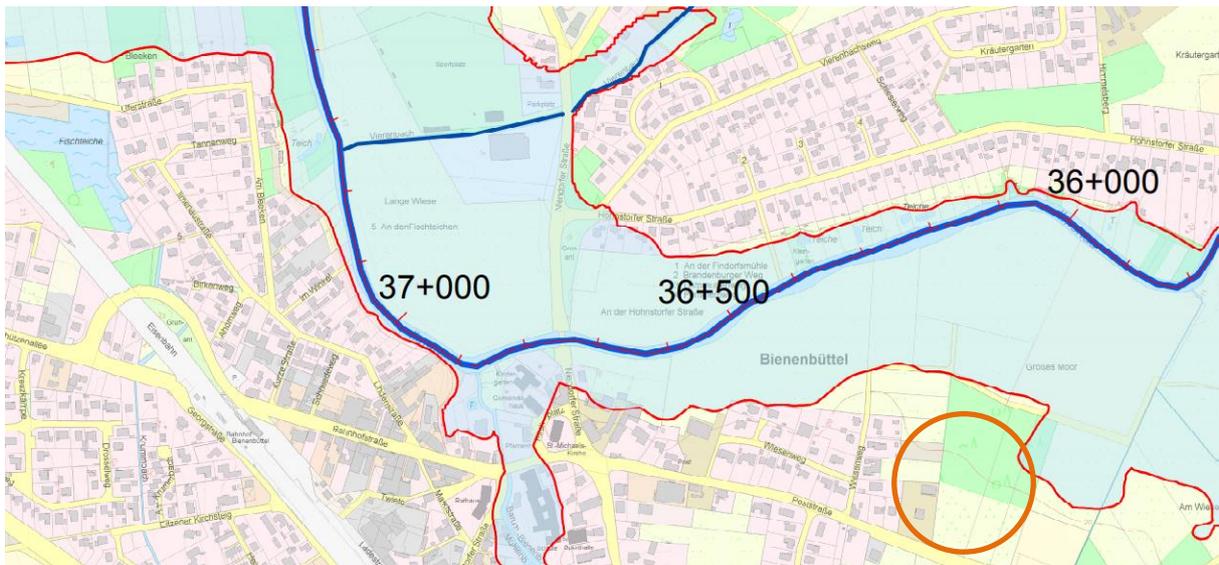


Abb. 11: Gebietskarte der Überschwemmungsgebiets-Verordnung des Landkreises Uelzen, Blatt 13 von 15 (Ausschnitt)

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (vgl. 3.2.4 12 LROP und 3.2.4 09 RROP). Innerhalb dieses Vorranggebiets gilt die Verordnung über die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten an der Ilmenau sowie an den Unterläufen von Gerdau, Hardau und Stederau. Aufgrund des eingehaltenen Abstandes zum Überschwemmungsgebiet sowie der bauleitplanerischen Sicherung dieses Abstandes durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind keine negativen Auswirkungen auf diese Funktion zu erwarten.

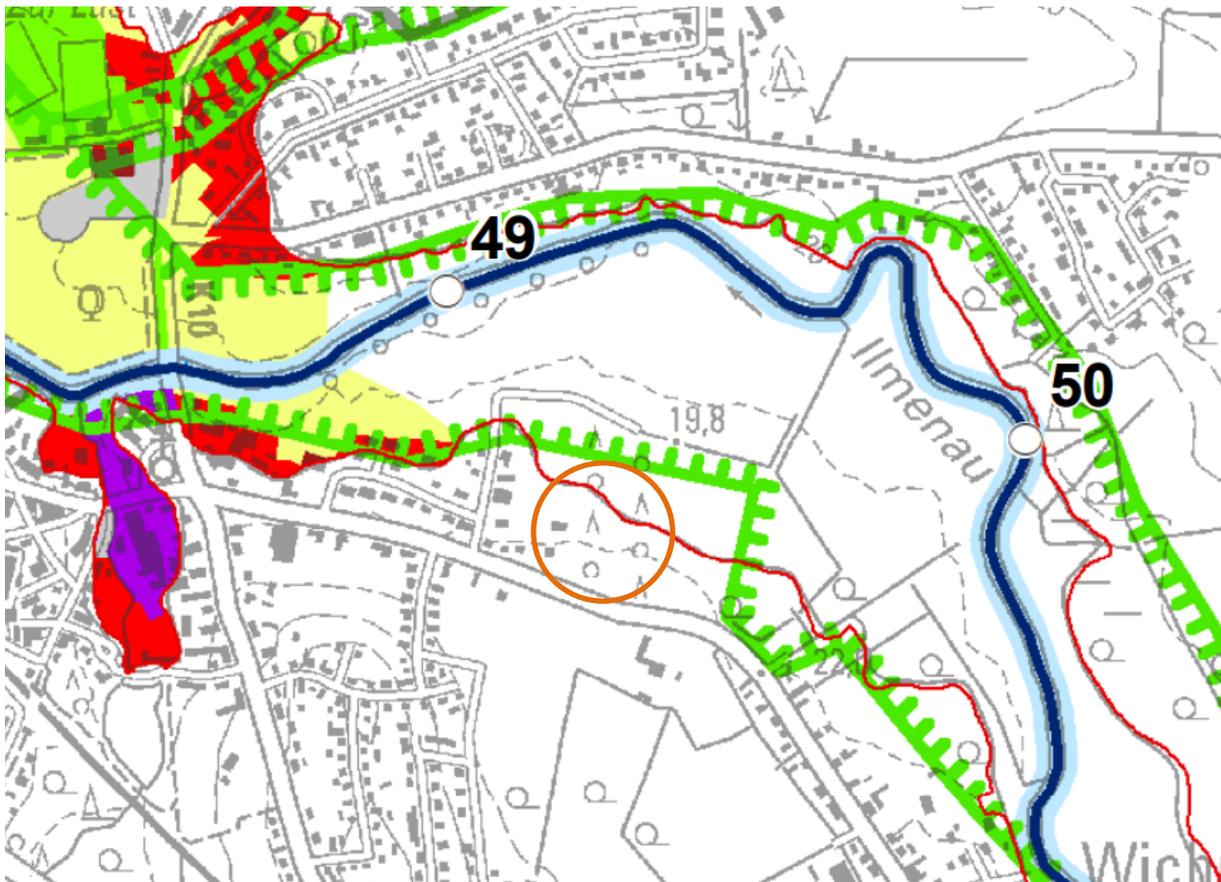


Abb. 12: Hochwasserrisikokarte des NLWKN, rot: Grenze der Überflutungsfläche

Ein nördlicher Teilbereich des allgemeinen Wohngebiets befindet sich innerhalb des Hochwasserrisikogebiets HQextrem. Da in diesem Bereich jedoch eine Geländeauffüllung um bis zu 1,85m erfolgt wird das Risiko von Hochwasserschäden deutlich vermindert und als vertretbar bewertet.

Die Entwässerung von unbelastetem Oberflächenwasser im Plangebiet erfolgt durch Versickerung und Verdunstung auf den Grundstücken. Im Bereich der Straßenverkehrsflächen wird anfallendes Oberflächenwasser ebenfalls über Versickerungsmulden dem Boden zugeführt. Dazu wird aufgrund des relativ hoch anstehenden Grundwassers eine partielle Geländeauffüllung erforderlich. Auf diese Weise kann auch zukünftig anfallendes Oberflächenwasser dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Eine entsprechende Fachplanung für die Mulden und die Aufschüttung liegt vor. (siehe Anlage „Erschließung“) Um nachteilige Einflüsse auf das Grundwassergeschehen auszuschließen, werden Kellergeschosse nicht zugelassen.

Fazit: Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz und das Schutzgut „Wasser“ erwartet.

7.5 Schutzgüter „Luft und Klima“

Durch die neue Bebauung ergibt sich potenziell eine geringfügige Erhöhung von Emissionen wie Gerüchen, Staub und CO₂-Emissionen durch zusätzlichen Straßenverkehr. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft und Klima“ werden jedoch aufgrund der ortsverträglichen Art und Größe des Vorhabens als nicht erheblich und vertretbar eingestuft. Die festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzgebote sowie die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sichern zudem einen Großteil der mikroklimatisch bedeutsamen Grünstrukturen. Durch die Festsetzung verpflichtender

Photovoltaik- und/oder Solarthermieranlagen erfolgt ein Beitrag zur Förderung erneuerbarer Energien.

Fazit: Es werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft und Klima“ erwartet.

7.6 Schutzgut „Landschaft“

Nördlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Ilmenautal“. Die Planung berücksichtigt die Nähe zu diesem wichtigen Landschaftsraum durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. So wird ein Schutzabstand zwischen Baugebiet und der Ilmenau-Niederung bauleitplanerisch gesichert und der harmonische Übergang zwischen der bebauten und der un bebauten Landschaft gestaltet.

Im Übrigen erfolgt die Eingliederung des neuen Baugebiets in die umgebende offene Kulturlandschaft durch die Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten. Die bestehende straßenbegleitende Laubbaumreihe entlang der Poststraße wird durch ein Erhaltungsgebot gesichert. Der südöstliche Abschluss des erweiterten Siedlungsraumes wird durch öffentliche und private Grünflächen mit Anpflanzgeboten für eine Strauch-Baumhecke gestaltet.

Fazit: Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Einbindung in die Landschaft werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ erwartet.

7.7 Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“

Es liegen keine konkreten Hinweise auf die Bedeutung des Plangebiets als kulturelles Erbe oder das Vorhandensein sonstiger Sachgüter im Planungsraum vor. Gemäß § 14 NDSchG sind potenziell denkmalpflegerisch bedeutsame Bodenfunde zu melden.

Fazit: Bei Einhaltung dieser Vorgaben ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgüter „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ zu rechnen.

7.8 Eingriffsregelung und externe Kompensationsmaßnahme

Um die Bedeutung des Eingriffes für die Schutzgüter abzuschätzen und zu quantifizieren, wird die Leistungsfähigkeit eines Biotoptyps für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild über einen Wertfaktor definiert. Die jeweils höchste Bedeutung unter den Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild) führt zur Bestimmung des Wertfaktors für jeden Biotoptyp.

In einem Vergleich der bestehenden Wertigkeit mit der geplanten Wertigkeit kann ermittelt werden, in welchem Maß Kompensationsflächen geschaffen werden sollen, um den Naturhaushalt nicht nachhaltig zu schädigen.

Die Bewertungsmethodik orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013). Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden.

5 = sehr hohe Bedeutung	4 = hohe Bedeutung
3 = mittlere Bedeutung	2 = geringe Bedeutung
1 = sehr geringe Bedeutung	0 = weitgehend ohne Bedeutung

Darüber hinaus kann einzelnen Schutzgütern bzw. Einzelfunktionen von Schutzgütern ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des

Biotoptyp nicht erfasst werden kann und auf den mit Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen speziell reagiert werden muss.

Die Biotoptypenbezeichnungen entstammen der Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen (nach v. Drachenfels, 2011/2012) aus der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013).

Vorgehen:

Es wird zunächst der Bestandwert der Eingriffsflächen ermittelt. Der Bestandwert der Eingriffsfläche wird dann dem Planungswert desselben Gebietes gegenübergestellt.

Ergibt sich aus der Gegenüberstellung Bestandwert zu Planungswert der Wert 0 oder ein Überschuss ist der Eingriff als ausgeglichen zu betrachten. Bei einem negativen Ergebnis wären weitere Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes zu suchen.

Im Weiteren werden hierzu die Ergebnisse des Umweltberichts aufgegriffen und eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Anschließend wird der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft bestimmt.

Naturschutzrechtliche Bilanzierung

Bestand:

Flächenbezeichnung	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Grünlandansaat	GA	19.704	1	19.704
Seggenreicher Flutrasen	GNF	864	5	4.320
Weiden-Sumpfgewächse/Röhricht	BNR/NRG	2.843	5	14.215
Weiden-Sumpf-/Auengebüsch	BNR/BAS	603	5	3.015
Naturnahes Stillgewässer	SEN	347	5	1.735
Birken-Zitterpappel-Pionierwald	WPB	952	5	4.760
Einzelstrauch	BE	109	3	327
Schilfröhricht	NRS	108	5	540
Baumreihe (Kronendurchmesser <10m)	HBA	1.262	3	3.786
Weg	OVW	518	0	0
		27.310		52.402

Planung:

Flächenbezeichnung	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Allgemeine Wohngebiete				
Versiegelte Flächen in den allgemeinen Wohngebieten (GRZ I 0,3 + Nebengebäude)	X	6.114	0	0
Zufahrten, Stellplätze (unversiegelt herzustellen)	TF/GRA	1.746	1	1.746
Erhaltungsfläche E4	WPB/HBA/HFM	901	4*	3.604
Anpflanzgebot A1	HFM	619	3	1.857
Anpflanzgebot A2	HFS	109	3	327
Erhaltungsflächen E1, E2	HBA	426	3	1.278

Erhaltungsgebot Einzelbäume	HE	165**	3	495
Hausgärten	PHZ	7.553	1	7.553
Anpflanzgebot Obstbäume (Annahme: 39 Stk.)	HE	390**	2	780
Verkehrsflächen				
Versiegelte Straßenverkehrsflächen	X	1.739	0	0
Begrünte Sickermulden / Straßenbegleitgrün	GRA	896	1	896
Anliegerweg	X	64	0	0
Fuß- und Radweg	X	287	0	0
Öffentliche Grünflächen				
Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz	PSZ	523	1	523
Anpflanzgebot A3	HFS	258	3	774
Erhaltungsgebot E3	HBA	15	3	45
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1				
Seggenreicher Flutrasen (Bestand)	GNF	839	5	4.195
Seggenreicher Flutrasen (§30-Biotopersatz)	GNF	25	5	125
Schilfröhricht (§30-Biotopersatz)	NRS	108	5	540
Grünlandansaat (Bestand)	GA	531	1	531
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M2				
Weiden-Sumpfgewässerröhricht (Bestand)	BNR/NRG	2.093	5	10.465
Weiden-Sumpfgewässerröhricht (§30-Biotopersatz)	BNR/NRG	794	5	3.970
Naturnahes Stillgewässer (Bestand)	SEN	347	5	1.735
Weiden-Sumpf-/Auengebüsch (Bestand)	BNR/BAS	603	5	3.015
Naturnahes Stillgewässer inkl. Uferbereiche (CEF-Maßnahme)	SEN	250	5	1.250
Grünlandansaat (Bestand)	GA	470	1	470
Summe		27.310		46.174

* Innerhalb der Erhaltungsfläche E4 werden Biotop der Biotoptypen WPB und HBA erhalten sowie in kleineren Teilbereichen durch den Biotoptyp HFM ergänzt. Daher wird ein gemittelter Wertfaktor von 4 angenommen.

** Bei Einzelbaumpflanzungen und bei Einzelbaumerhalt ist der Flächenwert dem der Grundfläche zuzuzählen.

Gegenüberstellung:

	Flächenwert
Bestand	52.402
Planung	46.174
Differenz	-6.228

Die naturschutzrechtliche Bilanzierung ergibt eine negative Bilanz mit einer Differenz von 6.228 Wertpunkten. Da innerhalb des Geltungsbereichs keine weiteren Flächen für

Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, wird eine externe Kompensationsmaßnahme notwendig.

Externe Kompensationsmaßnahme

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wurde ein Kompensationsdefizit von 6.228 Wertpunkten ermittelt. Die Eingriffe, welche überwiegend das Schutzgut „Boden“ sowie nachgelagert das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ betreffen, werden durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, da innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Flächen für den Ausgleich zur Verfügung stehen.

Die Kompensationsfläche ist im Eigentum der Gemeinde Bienenbüttel und liegt nördlich der Ortschaft Grünhagen am Rand der Ilmenau-Niederung in der Gemarkung Grünhagen, Flur 1, Flurstück 39/13. Die insgesamt ca. 16,6 ha große Fläche wird von der Gemeinde als gemeindeeigener Kompensationsflächen-Pool genutzt. Einige Teilflächen sind bereits als Kompensationsnachweis für mehrere Eingriffsvorhaben belegt. Charakterisiert ist der Bereich durch den Übergang der nährstoffarmen, sandigen Geest der Grünhagener Endmoränen und der wechselfeuchten Aue der Ilmenau. Der Boden wird im südlichen bzw. südwestlichen Bereich von Podsol bestimmt, der Richtung Ilmenau von Gley abgelöst wird (vgl. Bodenübersichtskarte M 1: 50 000, NLFB)1. Auf der Kompensationsfläche für den B-Plan „Poststraße Nord“ liegen im Ausgangszustand die Biotoptypen artenarmes Intensivgrünland (GI) und Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GIA) vor. Die Fläche liegt z.T. innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Ilmenau und weist eine von Süden nach Norden zunehmende Bodenfeuchte auf.

Maßnahmenbeschreibung:

Es wird eine 7.065 m² große Teilfläche des Flurstücks 39/13 vom Ausgangsbioptyp artenarmes Intensivgrünland / Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GI/GIA) extensiviert und in mesophiles Grünland (GMS) umgewandelt.

Folgende Pflege- und Bewirtschaftungsauflagen werden eingehalten:

- | | |
|--------------------|---|
| Nutzungsform: | - extensive Mähwiese mit Schonfläche |
| Mahd: | - eine Mahd pro Jahr nicht vor dem 30. Juni oder nach Absprache mit der UNB
- Abtransport des Mähgutes
- Mahd ohne rotierendes Messer
- Mahd von innen nach außen
- Mahd der Schonfläche nur alle 2 Jahre |
| Düngung: | - keine organischen und anorganischen Stickstoffdünger
- keine Pflanzenbehandlungsmittel (Pestizide)
- Grunddüngung in Abstimmung mit der UNB |
| sonstige Auflagen: | - keine Einrichtung von Lageflächen |

In den ersten 3 Jahren sind abweichend von den obigen Pflege- bzw. Bewirtschaftungsbedingungen zusätzliche Aushagerungsschnitte notwendig. Je nach Entwicklungsverlauf des Aufwuchses sind bis zu 3 Pflegeschnitte mit Abtransport des Mähgutes erforderlich. Eine fachspezifische Betreuung und Pflege, vor allem in den ersten Jahren erscheint zweckmäßig.

Eine Markierung bzw. Abgrenzung der Kompensationsfläche zu den verbleibenden, intensiv genutzten Grünlandflächen wird mit Eichenspaltpfählen gewährleistet.

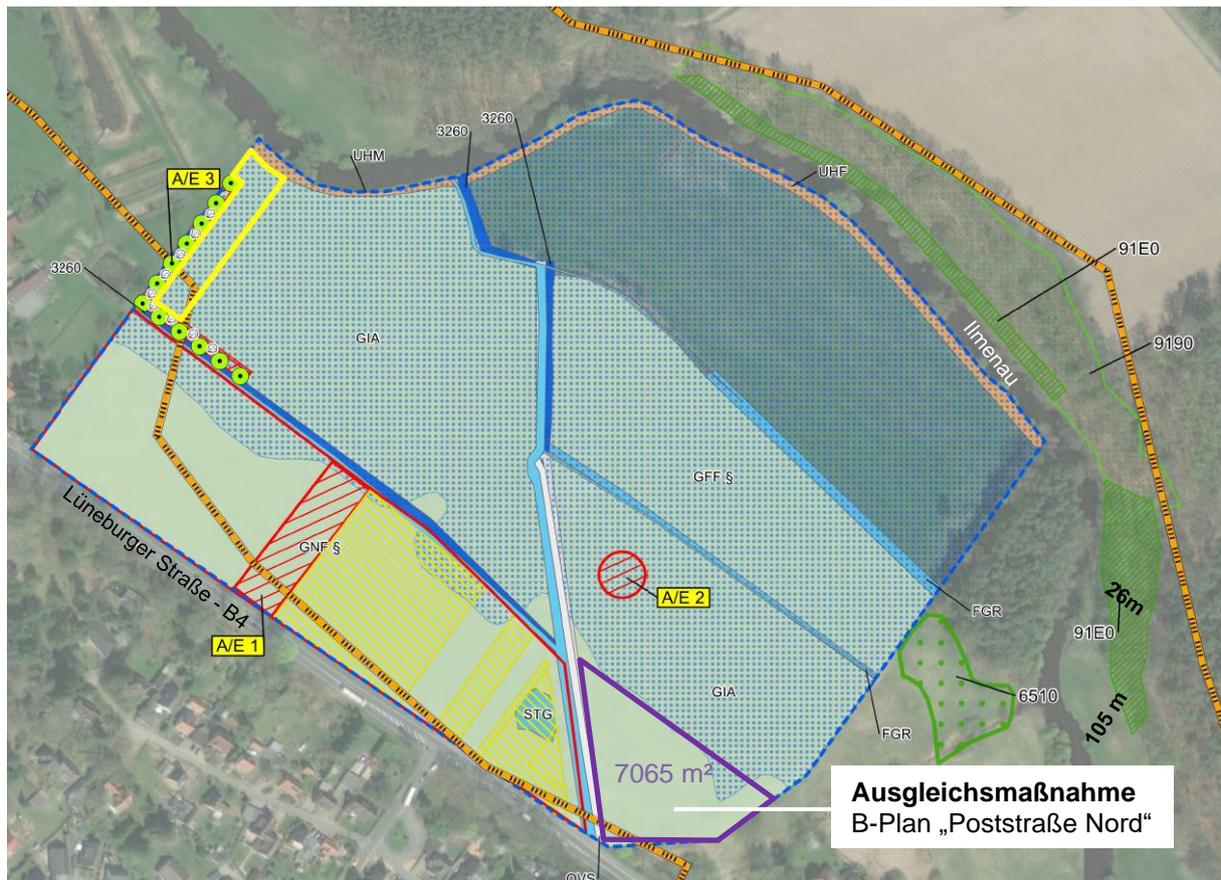


Abb. 13: Übersichtsplan der Kompensationsfläche in Grünhagen; die Ausgleichsfläche für den B-Plan „Poststraße Nord“ ist durch eine violette Linie dargestellt; abschließende Einmessung vor Ort, Quelle: Bestands- und Maßnahmenplan, Planungsgemeinschaft LaReG

Mit der Maßnahme ist eine Vitalisierung des Bodens durch dauerhafte Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbunden sowie eine Verbesserung der Lebensbedingungen für heimische Tiere, insbesondere für Insekten, Vögel, Kleinsäuger und Amphibien. Die Maßnahme ist damit besonders geeignet Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“ sowie „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ zu kompensieren.

Bilanzierung der Kompensationsmaßnahme:

Flächenbezeichnung	Biototyp p	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Ausgangsbiototyp: artenarmes Intensivgrünland, in Teilen: Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche	GI/GIA	7.065	2	14.130
Zielbiototyp: Mesophiles Grünland	GMS	7.065	4	28.260
Differenz (Aufwertung)				14.130

Mit der Extensivierungsmaßnahme erfolgt eine Aufwertung der Fläche in Grünhagen um 14.130 Wertpunkte. Die Maßnahme ist somit geeignet, den externen Kompensationsbedarf aus dem B-Plan „Poststraße Nord“ in Höhe von 6.228 Wertpunkten vollständig zu decken. Für das verbleibende Guthaben aus der Kompensationsmaßnahme in Höhe von 7.902 Wertpunkten beantragt die Gemeinde eine Bevorratung, um Sie im Rahmen nachfolgender Bauleitplanverfahren zu verwenden.

8. STÄDTEBAULICHE WERTE

Nutzungsart	Fläche in m ²
Allgemeine Wohngebiete (WA1, WA2, WA3)	17.468
↳ davon Einzelhausbebauung (WA1, WA2)	12.087
↳ davon Mehrfamilienhausbebauung (WA3)	5.381
Straßenverkehrsflächen	2.635
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	287
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Anliegerweg)	64
Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Spielplatz und Hecke A3, E3)	796
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1, M2)	6.060
↳ davon Biotopschutz / Biotopersatz (M1)	1.503
↳ davon Biotopschutz / Biotopersatz / CEF-Maßnahme (M2)	4.557
↳ davon bestehende Wasserfläche	347
Summe	27.310

9. VERFAHRENSABLAUF

In seiner Sitzung vom 12.12.2019 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel die Aufstellung des Bebauungsplans „Poststraße Nord“ gemäß § 13b BauGB beschlossen. In seiner Sitzung vom 10.12.2020 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB beschlossen. In seiner Sitzung vom hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel die Fortführung des Verfahrens im Normalverfahren beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit Umweltbericht gebilligt und die Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB beschlossen.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und den allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung dieses Bebauungsplans vorgetragenen Anregungen zu den Umweltbelangen und zum vorgelegten Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung werden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und der Ausarbeitung des Umweltberichts im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan „Poststraße Nord“ soll eine kleinteilige Siedlungsentwicklung im Westen Bienenbüttels erfolgen, um dem Bedarf an Flächen für den Ein- und Mehrfamilienhausbau gerecht werden.

Das Plangebiet umfasst Flächen, die bis zum Jahr 2015 gewerblich von einer Gärtnerei / Garten-Landschaftsbetrieb genutzt wurden. Die Flächen wurden nach 2015 vollständig geräumt und stellen aktuell Grünlandflächen mit vereinzelt Baum- und Strauchbestand sowie Grünlandvegetation dar. Im Norden des Geltungsbereichs befinden sich naturschutzfachlich bedeutsame und erhaltenswerte Bereiche wie ein naturnahes Stillgewässer. Der Standort bietet sich insbesondere aufgrund der zentrumsnahen Lage, des unmittelbaren Anschlusses an die bestehende Siedlungsstruktur und der guten verkehrstechnischen Anbindung für eine wohnbauliche Entwicklung an. Die Fläche ist im Entwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel bereits als wohnbauliche Potentialfläche identifiziert worden.

Um diesen Zielen gerecht zu werden, setzt der Bebauungsplan u.a. allgemeine Wohngebiete mit entsprechenden Straßenverkehrsflächen zur Erschließung fest. Zum Erhalt der bestehenden Biotope, zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt sowie zur Schaffung einer Pufferzone zwischen neuer Bebauung und den nördlich angrenzenden naturschutzfachlich wertvollen Bereichen werden Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zum Erhalt landschaftlich relevanter Grünstrukturen sowie zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes werden Erhaltungsgebote und Anpflanzgebote vorgesehen.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

1.2.1 Landschaftsrahmenplan (Schutzgebiete und Zielkonzept)

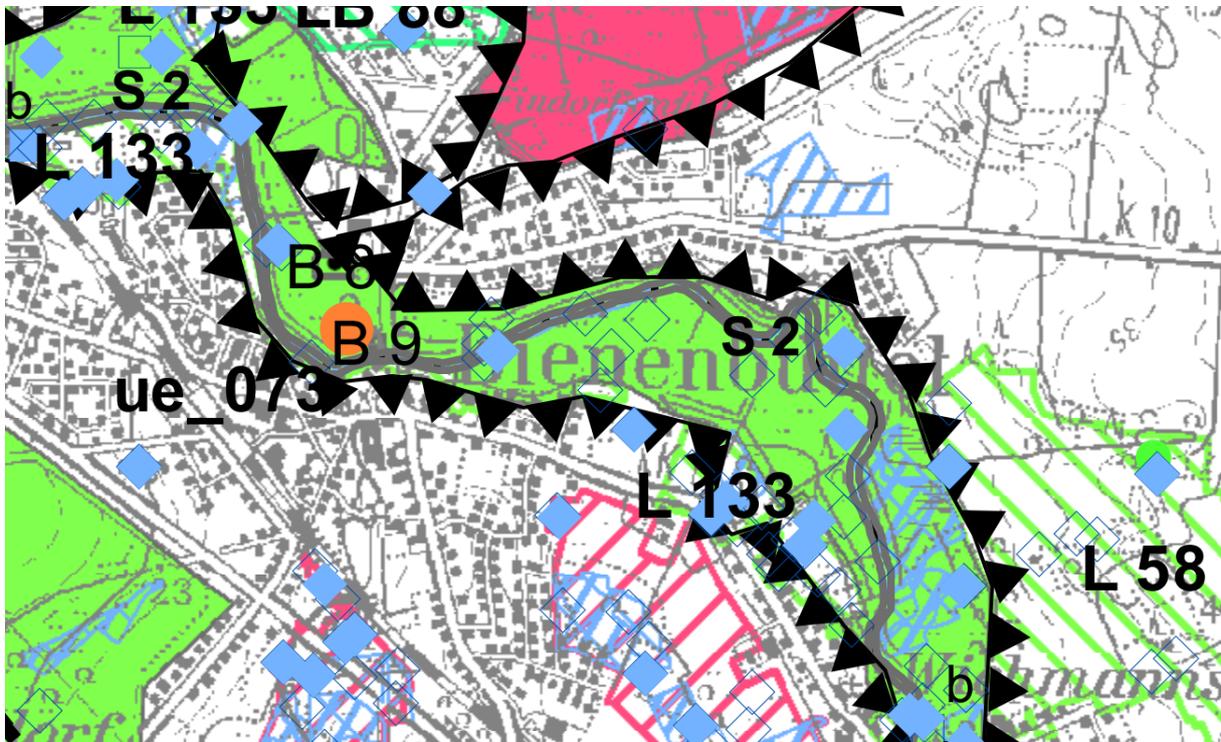


Abb. 1: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen, Karte 6 (Schutz, Pflege und Entwicklung)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen stellt im Teilplan Schutz, Pflege und Entwicklung im nördlichen Anschluss an die geplante Bebauung ein Landschaftsschutzgebiet sowie ein FFH-Gebiet dar. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet „Obere Ilmenau“ sowie das FFH-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“. Die entsprechende LSG-Verordnung ist zu beachten. Zum LSG „Obere Ilmenau“ heißt es: „Allgemeiner Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der Schutz von Lebensstätten und Lebensräumen der nachfolgend näher bestimmten wildlebenden, schutzbedürftigen Tier- und Pflanzenarten und der Schutz von Natur und Landschaft wegen ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.“ Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Pufferzone gewürdigt, die den Übergang zwischen neuer Bebauung und LSG gestaltet. Dazu werden im Norden des Plangebiets Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingerichtet. Auch die Schutzziele des FFH-Gebiets haben eine wesentliche Bedeutung für das Planvorhaben. Daher wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks des FFH-Gebietes konnten dabei ausgeschlossen werden. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde nicht erforderlich.

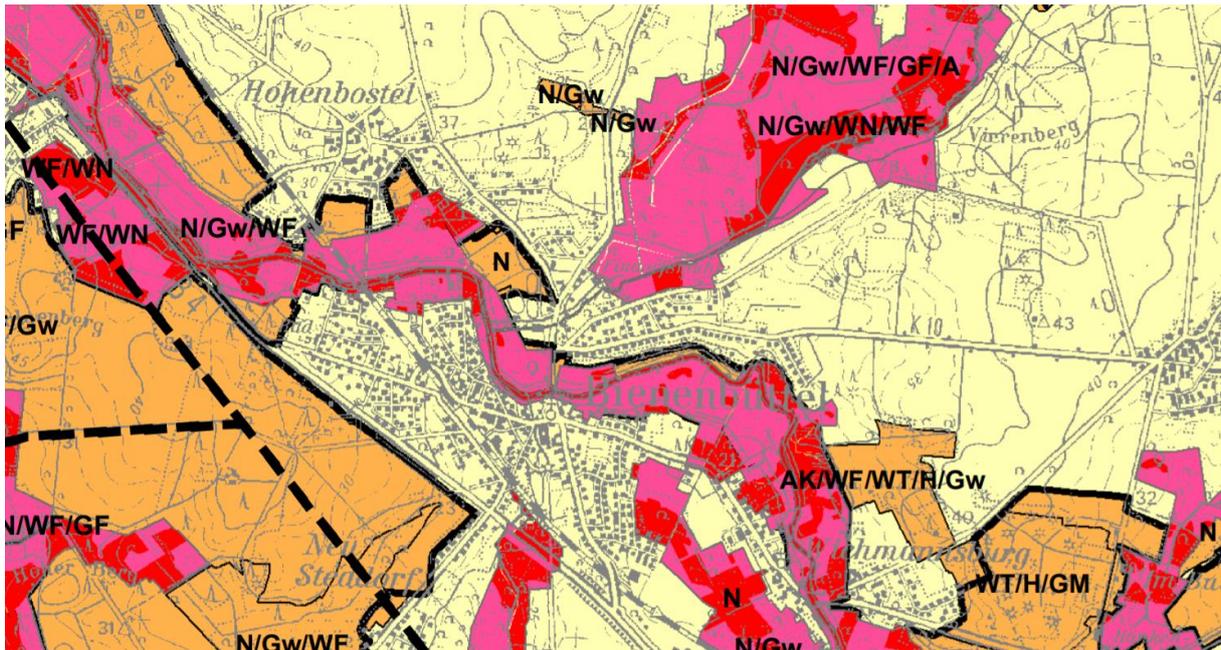


Abb. 2: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen, Karte 5 (Zielkonzept)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen stellt in seinem Zielkonzept im nördlichen Anschluss an das Plangebiet Flächen der Zielkategorien „Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ sowie „Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete“ dar. Diese Ziele werden im Rahmen des Bauleitplans berücksichtigt indem durch die Pufferzone (M1 und M2) die nördlich angrenzenden wertvollen Bereiche für Arten und Biotope geschützt und gesichert werden. Durch die externe Kompensationsmaßnahme in Grünhagen können zudem beeinträchtigte Teilbereiche im Niederungsbereich der Ilmenau durch Extensivierungsmaßnahmen verbessert werden. Der Bauleitplan kann somit einen Beitrag zu den im Landschaftsrahmenplan formulierten Zielen leisten.

1.2.2 Überschwemmungsgebiet und Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

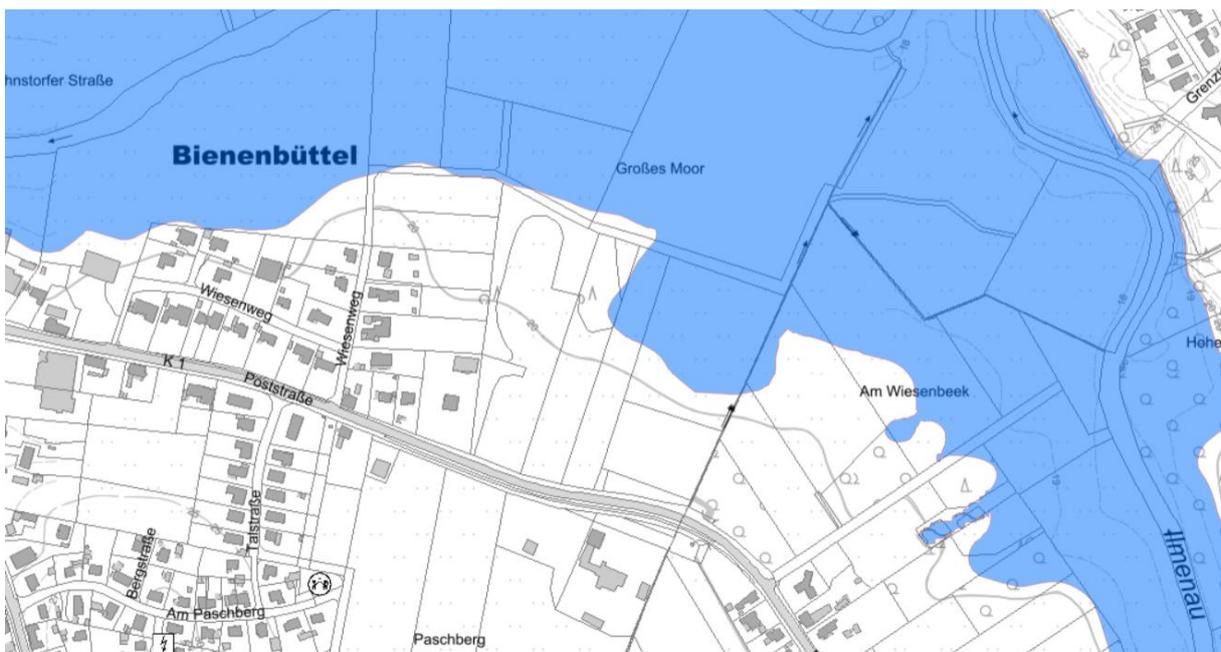


Abb. 3: Überschwemmungsgebiet nördlich des Plangebiets, Quelle: Umweltkarten Niedersachsen

Das Plangebiet grenzt an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Dort ist die Verordnung über die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten an der Ilmenau sowie an den Unterläufen von Gerdau, Hardau und Stederau im Landkreis Uelzen vom 23.10.2014 zu beachten. Die Verordnung dient dem Schutz vor Hochwassergefahren, insbesondere

- der Vermeidung und Verminderung von Schäden durch Hochwasser,
- der Regelung des Hochwasserabflusses
- der Vermeidung möglicher Erosionen und der Verhinderung erosionsfördernder Maßnahmen
- dem Erhalt von Rückhalteflächen
- dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen der Ilmenau, der Unterläufe von Gerdau, Hardau, und Stederau sowie ihrer Überflutungsflächen.

Das Überschwemmungsgebiet wird in der vorliegenden Bauleitplanung beachtet, indem sich das Plangebiet auf Flächen außerhalb des Überschwemmungsgebiets beschränkt. Auf diese Weise wird eine Beeinträchtigung der Funktionen des Überschwemmungsgebiets ausgeschlossen.

1.2.3 Eingriffsregelung

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB anzuwenden. Eingriffe sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Im vorliegenden Fall werden die Eingriffe durch die Ausweisung neuer Wohngebiete bewirkt. Der Bebauungsplan ermöglicht eine zusätzliche Versiegelung zur Herstellung von Wohnraum. Daher wurden entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach der Methodik des Modells zur Eingriffs-/Ausgleichsermittlung in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt in Abschnitt 7.8 der Begründung zum Bebauungsplan.

1.2.4 Naturschutzgesetze / Geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG

Im Rahmen dieser Bauleitplanung sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG zu beachten. Im Plangebiet befinden sich nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop. Um eine Beeinträchtigung dieser Biotop zu vermeiden, wurde die Planung des Baugebiets so ausgelegt, dass möglichst alle gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotop erhalten werden können. Insbesondere wurde ein Großteil der entsprechenden Biotop durch die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 und M2 erfasst und so auch auf Ebene der Bauleitplanung dauerhaft gesichert. Um eine sachgerechte Erschließung des Baugebiets zu ermöglichen, können lediglich kleine Bereiche mit geschützten Biotop nicht erhalten werden. Es handelt sich im einzelnen um 108 m² Schilfröhricht (NRS), 25 m² seggenreichen Flutrasen (GNF) und 750 m² Weiden-Sumpfbüsch (BNR/NRG). Für diese Beeinträchtigungen der geschützten Biotop beantragt die Gemeinde gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG eine Ausnahme/Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG. Es erfolgt ein flächengleicher Ausgleich durch gleichartige Wiederherstellung der beeinträchtigten Biotop innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 und M2. Der Biotopersatz wird durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan verankert.

1.2.5 Artenschutzrecht

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten (Nr. 1) und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3). Des Weiteren ist es nach Nr. 2 verboten, Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, wobei eine Störung dann

vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Für Eingriffe und bauplanungsrechtlich zulässige Vorhaben bestimmt § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass die Verbote nach Nr. 1 und 3 nur für europäisch geschützte Tierarten, nicht aber für nur national geschützte Arten gelten. Für die europäisch geschützten Arten (u. a. alle europäischen Brutvogelarten) gilt, dass ein Verstoß gegen die Vorschriften nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Für das Planvorhaben liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor (siehe Anlage „Artenschutzfachbeitrag“). Als Grundlage für die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurde eine Erfassung des Brutvogelbestands sowie der Amphibien- und Libellenfauna des Plangebietes und angrenzender Flächen durchgeführt. Für die weiteren artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen erfolgte eine Potenzialanalyse.

An dem naturnahen Stillgewässer im Plangebiet wurde der Kleine Wasserfrosch (*Rana lessonae*) als einzige streng geschützte Art nachgewiesen. Um eine erhebliche Störung oder den Verlust von Lebensstätten zu vermeiden, wird eine Ersatzbiotopgestaltung als CEF-Maßnahme vorgesehen und verbindlich festgesetzt. Die CEF-Maßnahme wird innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M2 umgesetzt. Folgende Maßgaben sind bei der Herstellung zu berücksichtigen: Größe der offenen Wasserfläche 200-300 m²; Schaffung größerer besonnener Uferbereiche; Gestuftes Gewässerprofil mit besonnten Flachwasserbereichen und größeren Tiefwasserbereichen mit Wassertiefen von 0,6-0,8 m; Naturnahe Uferprofilierung mit wechselnden Böschungsneigungen; Verzicht auf Fischbesatz; Fertigstellung des Ersatzgewässers vor Beginn der Baufeldräumungen. Zum Erhalt der Habitatfunktion des Gewässers sind die Uferbereiche dauerhaft durch eine jährliche Uferpflegemaßnahme von beschattendem Gehölzaufwuchs freizuhalten. Das Gewässerufer ist gegen Vertritt z.B. durch Hunde zu sichern. Die CEF-Maßnahme wurde durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan verankert.

Um die Tötung oder Verletzung und die erhebliche Störung von Vögeln nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungs- bzw. Vegetationsräumungsarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in das Winterhalbjahr (01.10. – 28.02.) zu legen. Um möglicherweise erhebliche Störungen von Flugwegen und Jagdgebieten von Fledermäusen zu vermeiden, ist auf eine nächtliche Baustellenbeleuchtung soweit wie möglich zu verzichten. Unvermeidbare Beleuchtung ist so auszurichten, dass sie die angrenzenden Offenland- und Gewässerhabitate und Gehölzflächen nicht direkt anstrahlt und Streulicht auf ein Mindestmaß begrenzt wird. Für die öffentlichen Flächen des Baugebietes ist die insektenfreundliche Gestaltung der Außenflächenbeleuchtung zu berücksichtigen.

Unter den o.g. Voraussetzungen (Brutzeitenregelung, fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung, Herstellung eines naturnahen Stillgewässers als CEF-Maßnahme) wird ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verboten vermieden. Eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten ist nicht erforderlich.

1.2.6 Immissionsschutz

Für den Städtebau sind in der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) Orientierungswerte für Schallimmissionen genannt, die unter Berücksichtigung der jeweils örtlichen städtebaulichen Situation eine Leitlinie für die städtebauliche Planung darstellen. Im konkreten Baugenehmigungsverfahren werden die Schallimmissionen anhand der Immissionsrichtwerte der TA Lärm beurteilt.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, wurden Festsetzungen zum Schallschutz, wie z.B. die Festsetzung von Lärmpegelbereichen, in den Bebauungsplan aufgenommen.

Darüber hinaus wurden potenzielle Erschütterungen durch einen benachbarten Zimmereibetrieb gutachterlich untersucht und entsprechende Festsetzungen zum Schutz vorgesehen.

Auch eine mögliche Beeinträchtigung der Wohngesundheit durch Stäube wurde betrachtet. Eine Konfliktlage konnte jedoch gutachterlich ausgeschlossen werden.

1.2.7 Sonstiges

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser sind das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) 19. Februar 2010 und das Niedersächsische Bodenschutzgesetz (NBodSchG) vom 19. Februar 1999 zu beachten.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die Fläche nicht für die Bereitstellung von Wohnraum genutzt werden. Dies hätte aufgrund der schlechteren Versorgung mit Wohnraum nachteilige Auswirkungen auf die Bevölkerung. Der Erhaltungszustand der Fläche würde sich bei gleichbleibender Bewirtschaftung vermutlich nicht wesentlich ändern. Alle vorhandenen Biotoptypen würden in ihrer aktuellen Gestalt erhalten oder sich im Rahmen der Sukzession weiterentwickeln. Eine intensive Bewirtschaftung der Grünlandflächen wäre anzunehmen. Die im B-Plan als Kompensationsmaßnahme vorgesehene Extensivierung von gewässernahem Intensivgrünland im Niederungsbereich der Ilmenau würde vermutlich nicht erfolgen. Im Übrigen wären bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

*Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung:
Eine signifikante Änderung ist nicht zu erwarten.*

2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

2.2.1 Schutzgut „Mensch“

Bereitstellung von Wohnraum

Durch die Planung profitiert die Bevölkerung grundsätzlich durch die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum in Ein- und Mehrfamilienhäusern. Auch der geplante Spielplatz stellt einen Beitrag zur Wohnqualität dar.

Verkehr

Die bestehenden Funktionen der Poststraße als Straße von regionaler Bedeutung und des Radweges als regional bedeutsamer Radwanderweg werden vom Vorhaben nicht berührt.

Gewerbe und Immissionen (Schall, Erschütterungen, Stäube)

Südöstlich des Plangebiets befindet sich ein Zimmerei-/Sägerei-Betrieb. Dieser soll durch etwaige Schutzansprüche der neu geplanten Wohnnutzung nicht beeinträchtigt werden. Um die Vereinbarkeit der geplanten Wohnnutzung und dem bestehenden Gewerbebetrieb zu überprüfen, wurden die relevanten Emissionen, insbesondere Lärm, Staub und Erschütterungen gutachterlich untersucht. Hinsichtlich der Staubemissionen konnte keine Konfliktlage festgestellt werden (vgl. Anlage „Staubgutachten“). Hinsichtlich der Schallimmissionen können im neuen Wohngebiet gesunde Wohn- und Schlafverhältnisse erreicht werden. Dazu wurden im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen zum

Immissionsschutz verankert (siehe auch: Anlage „Schallgutachten“). Bezüglich möglicher vom Gewerbebetrieb ausgehende Erschütterungen, kann eine Konfliktlage durch den Ausschluss von Holzbalkendecken bzw. die verpflichtende Herstellung von massiven Stahlbetondecken in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 ausgeschlossen werden (siehe auch: Anlage „Erschütterungsgutachten“). Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich sind die Baugrenzen so angepasst worden, dass ein größerer räumlicher Abstand zwischen Wohngebäuden und Gewerbebetrieb sichergestellt ist.

Jetflugkorridor der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Jettieffflugkorridors der Bundeswehr. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Bevölkerung, wie z.B. eine Beeinträchtigung der Wohngesundheit, sind aufgrund der geringen Anzahl an zu erwartenden Tiefflügen nicht anzunehmen.

Fazit: Es werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ erwartet.

2.2.2 Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“

Schutzgebiete (LSG & FFH)

Das Plangebiet ist durch die Nähe zum nördlich angrenzenden Niederungsbereich der Ilmenau geprägt. Nördlich der geplanten Siedlungserweiterung befinden sich das FFH-Gebiet Nr. 71 „Ilmenau mit Nebenbächen“ sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Das FFH-Gebiet und das Landschaftsschutzgebiet werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt. Innerhalb dieser Fläche sind die bestehenden geschützten Biotop zu erhalten sowie die vorgesehenen Biotopersatzmaßnahmen und die CEF-Maßnahme umzusetzen. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gliedern so als Pufferzone den Übergang zwischen der geplanten Siedlungserweiterung und den Schutzgebieten. Aufgrund der Nähe zum angrenzenden FFH-Gebiet wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks des FFH-Gebiets können gemäß des Gutachtens ausgeschlossen werden (siehe auch: Anlage „FFH-Vorprüfung“).

Geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG

Das Plangebiet ist überwiegend durch Grünland geprägt. Der dominierende Biotoptyp ist Grünlandansaat (GA). Es befinden sich jedoch auch einige gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop innerhalb des Plangebiets. Dabei handelt es sich insbesondere um Weiden-Sumpfbüsch (BNR/NRG/BAS), seggenreichen Flutrasen (GNF), Schilfröhricht (NRS) sowie ein Stillgewässer (SEN) im Nordosten des Plangebiets. Eine Biotopkartierung liegt vor (siehe auch: Anlage „Biotopkartierung“).

Der Bebauungsplan berücksichtigt die geschützten Biotop, indem die geplanten Wohnbauflächen überwiegend in Bereichen mit geringerer Bedeutung für den Biotopschutz vorgesehen werden. Ein Großteil der bedeutsamen Biotop, insbesondere auch das naturnahe Stillgewässer, kann so durch die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfasst und auch auf Ebene der Bauleitplanung dauerhaft geschützt werden. Zum Schutz des naturnahen Stillgewässers und der übrigen Nassbiotop wird zudem eine Pufferzone bestehend aus einer 5m breiten geschlossenen Baum-Strauchhecke in Kombination mit einer 2m hohen Schutzeinfriedung festgesetzt. Durch die Einfriedung wird u.a. das Einbringen von Gartenabfällen unterbunden. Zudem werden die Biotop und die dort ansässigen Arten durch die Einfriedung vor potenziellen Störungen durch Haustiere geschützt. Ebenfalls zum Schutz der bestehenden Nassbiotop erfolgt eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser sowohl auf den Grundstücken als auch im Bereich der Straßenflächen durch Mulden, sodass das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Um das Grundwassergeschehen nicht negativ zu

beeinflussen, erfolgt zudem ein Verbot von Kellergeschossen in den allgemeinen Wohngebieten sowie die Festsetzung, dass Zufahrten und Stellplätze in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen sind.

Trotz der o.g. Maßnahmen können einzelne §-30-Biotope bzw. Teilbereiche von §-30-Biotopen nicht erhalten werden, da ihr Erhalt einer sachgerechten Gliederung und Erschließung des Baugebiets entgegenstehen würde. Für diese Beeinträchtigungen der geschützten Biotope beantragt die Gemeinde gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG eine Ausnahme/Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG. Es erfolgt ein flächengleicher Ausgleich durch gleichartige Wiederherstellung der beeinträchtigten Biotope innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 und M2. Durch die Planung werden folgende geschützte Biotope beeinträchtigt:

Beeinträchtigtes Biotop:

Schilfröhricht (NRS); 108 m²
Seggenreicher Flutrasen (GNF); 25 m²
Weiden-Sumpfbgebüsch (BNR/NRG); 750 m²

Biotopersatzfläche:

M1, Biotopersatz A; 108 m²
M1, Biotopersatz B; 25 m²
M2, Biotopersatz C und D; 794 m²



Abb. 4: Übersichtsplan der beeinträchtigten nach §30 BNatSchG geschützten Biotope, welche innerhalb der Flächen M1 und M2 ersetzt werden.

Der Biotopersatz erfolgt in den von Grünlandeinsaat geprägten Teilflächen der Flächen M1 und M2 in einem Verhältnis von mind. 1:1 und wird durch den Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Auf diese Weise erfolgt der Ausgleich im direkten räumlichen Zusammenhang. Bestehende geschützte Biotope innerhalb der Flächen M1 und M2 werden nicht verändert.

Artenschutz

Für das Planvorhaben liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor (siehe Anlage „Artenschutzfachbeitrag“). Als Grundlage für die Prüfung artenschutzrechtlicher

Verbotstatbestände wurde eine Erfassung des Brutvogelbestands sowie der Amphibien- und Libellenfauna des Plangebietes und angrenzender Flächen durchgeführt. Für die weiteren artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen erfolgte eine Potenzialanalyse.

An dem naturnahen Stillgewässer im Plangebiet wurde der Kleine Wasserfrosch (*Rana lessonae*) als einzige streng geschützte Art nachgewiesen. Um eine erhebliche Störung oder den Verlust von Lebensstätten zu vermeiden, wird eine Ersatzbiotopgestaltung als CEF-Maßnahme vorgesehen und verbindlich festgesetzt. Die CEF-Maßnahme wird innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M2 umgesetzt. Folgende Maßgaben sind bei der Herstellung zu berücksichtigen: Größe der offenen Wasserfläche 200-300 m²; Schaffung größerer besonnener Uferbereiche; Gestuftes Gewässerprofil mit besonnenen Flachwasserbereichen und größeren Tiefwasserbereichen mit Wassertiefen von 0,6-0,8 m; Naturnahe Uferprofilierung mit wechselnden Böschungsneigungen; Verzicht auf Fischbesatz; Fertigstellung des Ersatzgewässers vor Beginn der Baufeldräumungen. Zum Erhalt der Habitatfunktion des Gewässers sind die Uferbereiche dauerhaft durch eine jährliche Uferpflegemahd von beschattendem Gehölzaufwuchs freizuhalten. Das Gewässerufer ist gegen Vertritt z.B. durch Hunde zu sichern. Die CEF-Maßnahme wurde durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan verankert.

Um die Tötung oder Verletzung und die erhebliche Störung von Vögeln nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungs- bzw. Vegetationsräumungsarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in das Winterhalbjahr (01.10. – 28.02.) zu legen. Um möglicherweise erhebliche Störungen von Flugwegen und Jagdgebieten von Fledermäusen zu vermeiden, ist auf eine nächtliche Baustellenbeleuchtung soweit wie möglich zu verzichten. Unvermeidbare Beleuchtung ist so auszurichten, dass sie die angrenzenden Offenland- und Gewässerhabitate und Gehölzflächen nicht direkt anstrahlt und Streulicht auf ein Mindestmaß begrenzt wird. Für die öffentlichen Flächen des Baugebietes ist die insektenfreundliche Gestaltung der Außenflächenbeleuchtung zu berücksichtigen.

Unter den o.g. Voraussetzungen (Brutzeitenregelung, fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung, Herstellung eines naturnahen Stillgewässers als CEF-Maßnahme) wird ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verboten vermieden. Eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten ist nicht erforderlich.

Sonstige Eingriffe

Durch die Versiegelung, welche sich aus der geplanten Siedlungserweiterung ergibt, wird die bestehende Funktion für den Naturhaushalt in Teilen beeinträchtigt. Durch die festgesetzten Grünflächen, Erhaltungs- und Anpflanzgebote sowie die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können wichtige Biotopstrukturen, wie die bestehende Laubbaumreihe im Süden des Plangebiets oder die Biotope im Nordosten des Plangebiets erhalten werden. Die geschützten Biotope werden vollständig ersetzt. Artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. Dennoch ergibt sich durch die zusätzliche Versiegelung eine verbleibende Beeinträchtigung der bestehenden Funktion des Plangebiets für den Boden und nachgelagert die Tier- und Pflanzenwelt. Durch die vorgesehene externe Kompensationsmaßnahme (vgl. Abschnitt 7.8 der Begründung) kann diese jedoch vollständig ausgeglichen werden.

Fazit: Es ergeben sich teils erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, welche jedoch durch externe Kompensationsmaßnahme (Entwicklung von mesophilem Grünland in Grünhagen) vollständig ausgeglichen werden können. Die Beeinträchtigungen der gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope werden durch gleichartige Wiederherstellung innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 und M2 ersetzt. Das Eintreten

artenschutzrechtlicher Verbote kann durch die Herstellung eines Stillgewässers als CEF-Maßnahme für den kleinen Wasserfrosch vermieden werden.

2.2.3 Schutzgüter „Fläche und Boden“

Mit dem Vorhaben gehen biotische und abiotische Potentiale des Bodens in Teilen verloren. Auf den künftig versiegelten Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr voll erfüllen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, werden hinsichtlich seiner Wasserspeicherfunktion durch die vorgesehene Versickerung und Verdunstung von unbelastetem Oberflächenwasser sowohl auf den Baugrundstücken als auch im Bereich der Straßenverkehrsflächen vermindert. Dazu ist eine partielle Aufschüttung des Geländes erforderlich. Auf diese Weise kann anfallendes Oberflächenwasser auch weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden, wodurch auch die benachbarten Nassbiotope profitieren. Auch der Ausschluss von Kellergeschossen in den allgemeinen Wohngebieten trägt zur Verminderung der Planungsauswirkungen auf den Boden bei. Im Plangebiet liegen Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten vor. Ein relevanter Bodenabtrag ist nicht erforderlich, sodass die klimarelevanten Stoffe auch weiterhin im Boden gebunden bleiben.

Aufgrund der flächenschonenden Planung mit der Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern sowie Gebäuden mit 2 bis 3 Vollgeschossen und 2 Wohneinheiten je Einzelhaus werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als nicht erheblich eingestuft. Die Neuversiegelung mit seinen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ ist hingegen als erhebliche Umweltauswirkung einzustufen. Sie kann jedoch durch die vorgesehene externe Ausgleichsmaßnahme vollständig ausgeglichen werden.

Fazit: Die Neuversiegelung mit seinen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ ist als erhebliche Umweltauswirkung einzustufen, welche jedoch durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme vollständig ausgeglichen werden kann. Auf das Schutzgut „Fläche“ werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

2.2.4 Schutzgut „Wasser“

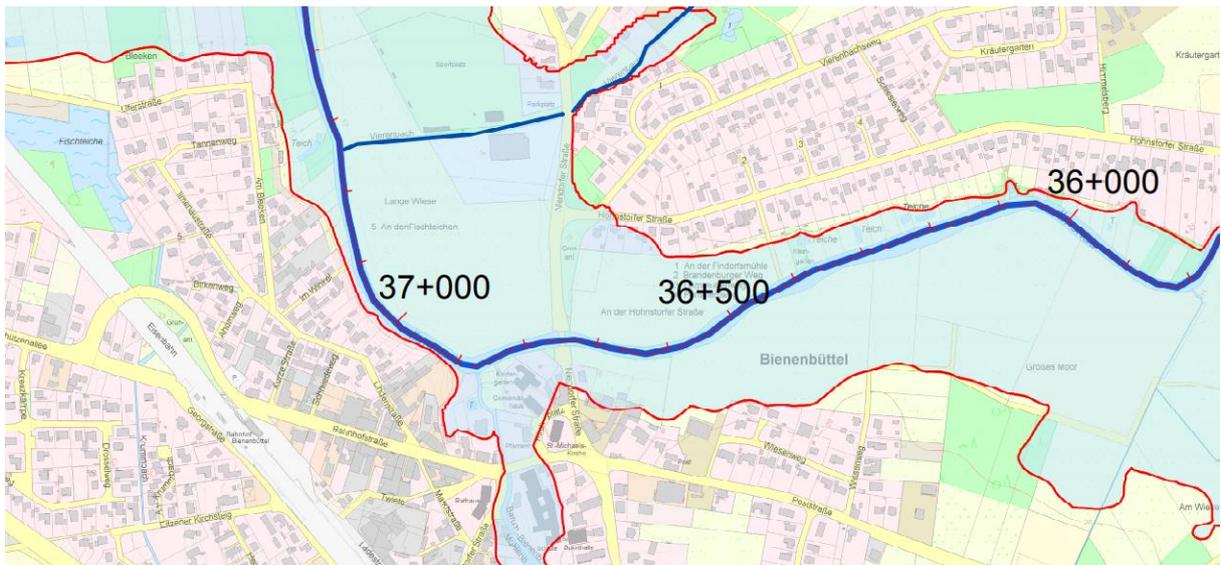


Abb. 5: Gebietskarte der Überschwemmungsgebiets-Verordnung des Landkreises Uelzen, Blatt 13 von 15 (Ausschnitt)

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (vgl. 3.2.4 12 LROP und 3.2.4 09 RROP). Innerhalb dieses Vorranggebiets gilt die Verordnung über die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten an der Ilmenau sowie an den Unterläufen von Gerdau, Hardau und Stederau. Aufgrund des eingehaltenen Abstandes zum Überschwemmungsgebiet sowie der bauleitplanerischen Sicherung dieses Abstandes durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind keine negativen Auswirkungen auf diese Funktion zu erwarten.

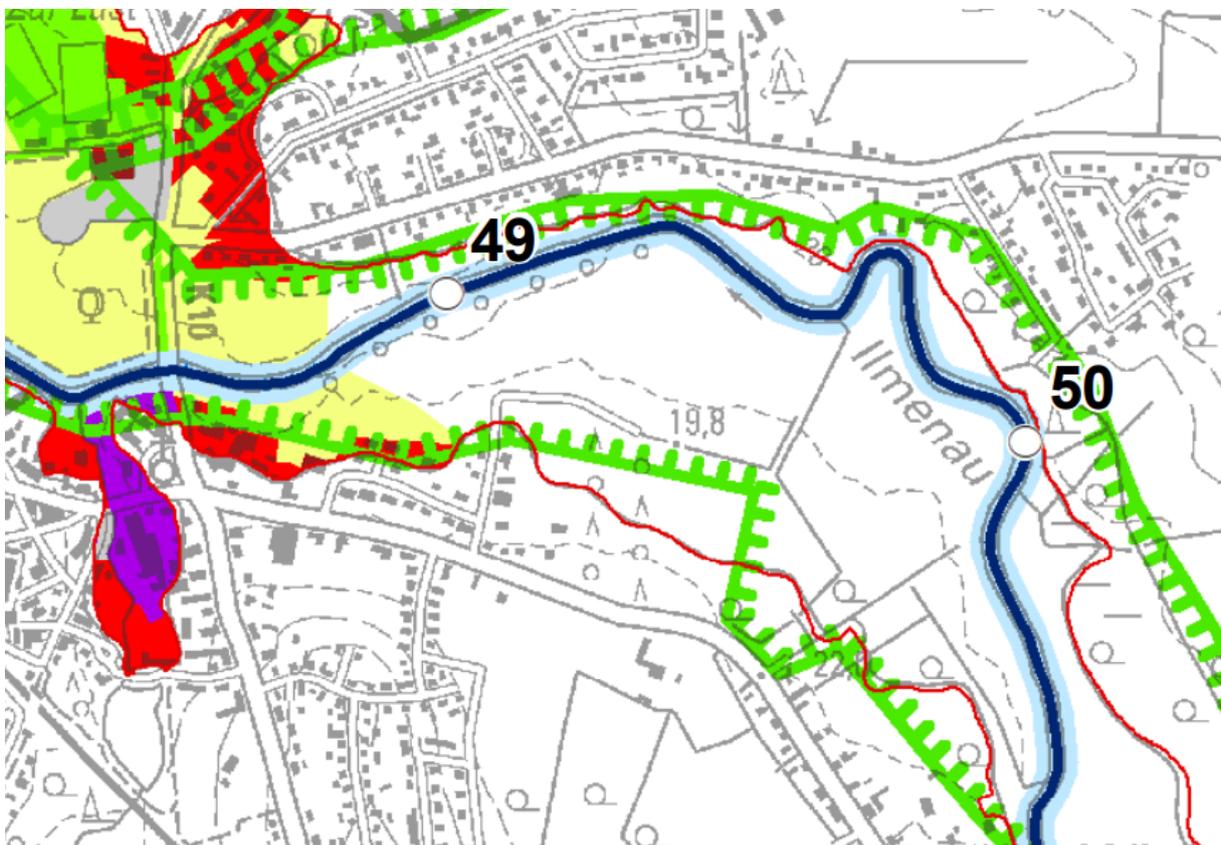


Abb. 6: Hochwasserrisikokarte des NLWKN, rot: Grenze der Überflutungsfläche

Ein nördlicher Teilbereich des allgemeinen Wohngebiets befindet sich innerhalb des Hochwasserrisikogebiets HQextrem. Da in diesem Bereich jedoch eine Geländeauffüllung um bis zu 1,85m erfolgt wird das Risiko von Hochwasserschäden deutlich vermindert und als vertretbar bewertet.

Die Entwässerung von unbelastetem Oberflächenwasser im Plangebiet erfolgt durch Versickerung und Verdunstung auf den Grundstücken. Im Bereich der Straßenverkehrsflächen wird anfallendes Oberflächenwasser ebenfalls über Versickerungsmulden dem Boden zugeführt. Dazu wird aufgrund des relativ hoch anstehenden Grundwassers eine partielle Geländeauffüllung erforderlich. Auf diese Weise kann auch zukünftig anfallendes Oberflächenwasser dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Eine entsprechende Fachplanung für die Mulden und die Aufschüttung liegt vor. (siehe Anlage „Erschließung“). Ebenfalls zum Schutz des natürlichen Grundwassergeschehens, wird die Herstellung von Kellergeschossen nicht zugelassen.

Fazit: Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz und das Schutzgut „Wasser“ erwartet.

2.2.5 Schutzgüter „Luft und Klima“

Durch die neue Bebauung ergibt sich potenziell eine geringfügige Erhöhung von Emissionen wie Gerüchen, Staub und CO₂-Emissionen durch zusätzlichen Straßenverkehr. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft und Klima“ werden jedoch aufgrund der ortsverträglichen Art und Größe des Vorhabens als nicht erheblich und vertretbar eingestuft. Die festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzgebote sowie die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sichern zudem einen Großteil der mikroklimatisch bedeutsamen Grünstrukturen. Mit der Festsetzung der verpflichtenden Einrichtung von Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser erfolgt ein Beitrag zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien.

Fazit: Es werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft und Klima“ erwartet.

2.2.6 Schutzgut „Landschaft“

Nördlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Ilmenautal“. Die Planung berücksichtigt die Nähe zu diesem wichtigen Landschaftsraum durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. So wird ein Schutzabstand zwischen Baugebiet und der Ilmenau-Niederung bauleitplanerisch gesichert und der harmonische Übergang zwischen der bebauten und der unbebauten Landschaft gestaltet.

Im Übrigen erfolgt die Eingliederung des neuen Baugebiets in die umgebende offene Kulturlandschaft durch die Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten. Die bestehende straßenbegleitende Laubbaumreihe entlang der Poststraße wird durch ein Erhaltungsgebot gesichert. Der südöstliche Abschluss des erweiterten Siedlungsraumes wird durch öffentliche und private Grünflächen mit Anpflanzgeboten für eine Strauch-Baumhecke gestaltet.

Fazit: Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Einbindung in die Landschaft werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ erwartet.

2.2.7 Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter“

Es liegen keine konkreten Hinweise auf die Bedeutung des Plangebiets als kulturelles Erbe oder das Vorhandensein sonstiger Sachgüter im Planungsraum vor. Gemäß § 14 NDSchG sind potenziell denkmalpflegerisch bedeutsame Bodenfunde zu melden.

Fazit: Bei Einhaltung dieser Vorgaben ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgüter „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ zu rechnen.

2.2.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

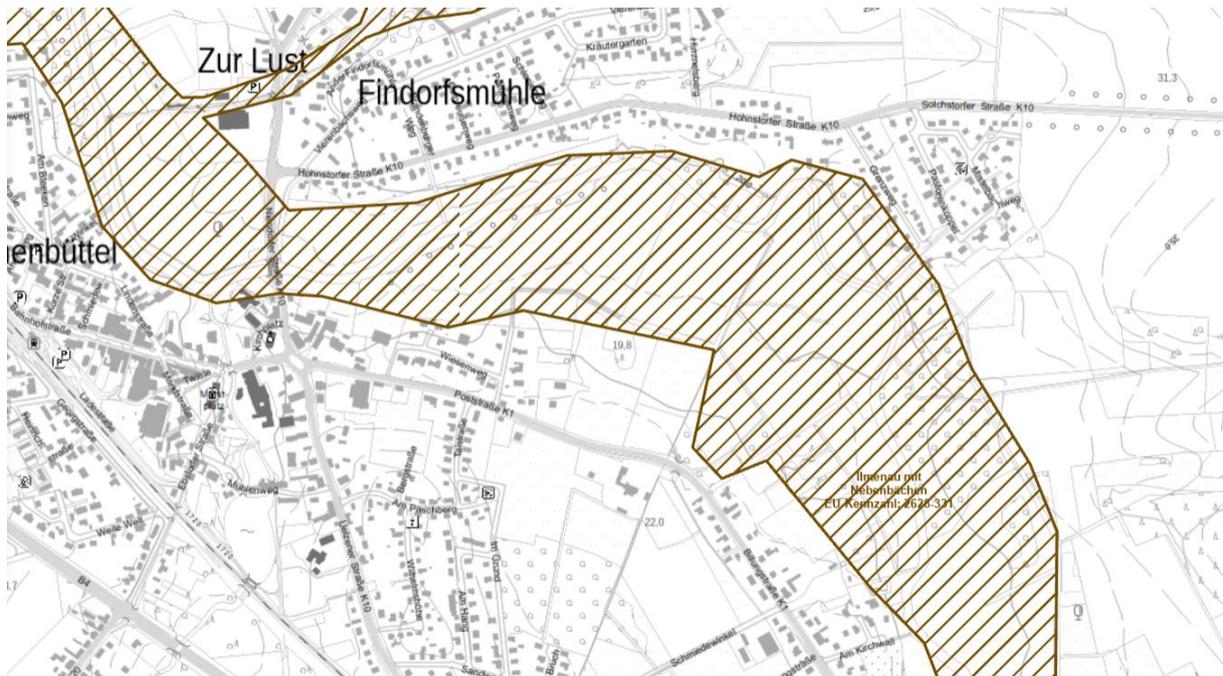


Abb. 7: Darstellung des FFH-Gebiets „Ilmenau mit Nebenbächen“, Quelle: Umweltkarten Niedersachsen

Das Plangebiet ist durch die Nähe zum nördlich angrenzenden Niederungsbereich der Ilmenau geprägt. Nördlich der geplanten Siedlungserweiterung befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 71 „Ilmenau mit Nebenbächen“. Das FFH-Gebiet wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt. Innerhalb dieser Flächen sind die bestehenden geschützten Biotope zu erhalten sowie die vorgesehenen Biotopersatzmaßnahmen und die CEF-Maßnahme umzusetzen. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gliedern so als Pufferzone den Übergang zwischen der geplanten Siedlungserweiterung und den Schutzgebieten. Aufgrund der Nähe zum angrenzenden FFH-Gebiet wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks des FFH-Gebiets können gemäß des Gutachtens ausgeschlossen werden (siehe auch: Anlage „FFH-Vorprüfung“).

Fazit: Erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck sind nicht zu erwarten.

2.2.9 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die verkehrsgünstige und zentrumsnahe Lage an der Poststraße stellt eine gute Erreichbarkeit des neuen Wohngebiets sicher und minimiert Emissionen durch kurze Anfahrtswege. Das Ortszentrum mit seinen Versorgungseinrichtungen sowie der Bahnhof sind bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Auch der bestehende P+R-Parkplatz am Bahnhof kann gut von den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Baugebiets genutzt werden. Unbelastetes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, sodass die Einleitung

in die Kanalisation vermieden und der natürliche Wasserkreislauf gefördert wird. Sonstige ggf. entstehende Abfälle und Abwässer sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Im Rahmen der Baugenehmigung können hierzu weitere Vorgaben gemacht werden.

2.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung

Durch die verkehrsgünstige Lage und die gute Anbindung an die bestehenden Siedlungsstrukturen der Gemeinde werden Fahrtwege mit den entsprechenden energetischen Auswirkungen reduziert. Durch die zentrale Lage ist das Ortszentrum auch für den nichtmotorisierten Verkehr gut erreichbar. Mit dem Bahnhof Bienenbüttel liegt in einer Entfernung von etwa 1 km ein leistungsfähiger ÖPNV-Knotenpunkt vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen eine flexible Gebäudeausrichtung zu, sodass die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik ermöglicht wird. Mit der Festsetzung der verpflichtenden Einrichtung von Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser erfolgt ein weiterer Beitrag zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien.

2.2.11 Landschaftspläne und sonstige Pläne

Über den Landschaftsrahmenplan hinaus sind keine weiteren das Plangebiet betreffenden Pläne (z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutz) bekannt.

2.2.12 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB wird nicht die Einhaltung von nach EU-Recht verbindlich vorgegebenen Immissions- und Emissionswerten gefordert, sondern vielmehr die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität über diese Grenzwerte hinaus. Es sollen im Zuge der Vorsorge bessere Umweltverhältnisse erreicht werden. Durch die gute Erreichbarkeit über öffentliche Verkehrsmittel und für den nichtmotorisierten Verkehr werden schädliche Auswirkungen auf die Luftqualität durch möglichst geringe Fahrtwege minimiert. Die mikroklimatisch bedeutsamen Grünstrukturen werden durch die Festsetzung von öffentlicher Grünflächen, Erhaltungsgeboten und Anpflanzgeboten bauleitplanerisch gesichert und ergänzt.

2.2.13 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen enge Wechselwirkungen. Dadurch werden Auswirkungen auf eines der Schutzgüter immer auch Auswirkungen auf andere Schutzgüter nach sich ziehen. Das ist in besonders hohem Maße beim Boden der Fall, da hier sowohl die Vegetation, als auch das Grund- und Oberflächenwasser betroffen sind. Sind diese Schutzgüter beeinträchtigt, sind wiederum andere betroffen, wie Fauna oder auch der Mensch.

Es ist demnach auch bei einem Ausgleich der Eingriffe darauf zu achten diese Wechselwirkungen positiv zu beeinflussen, indem mehrere Schutzgüter angesprochen werden. So werden mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzgebote) mehrere Schutzgüter in positiver Wechselwirkung beeinflusst:

- **Boden und Fläche:** Aufwertung des Bodens und Verbesserung der Bodenfunktionen durch Extensivierung von gewässernahem Intensivgrünland in Grünhagen
- **Tiere Pflanzen, biologische Vielfalt:** Erhöhung der Artenvielfalt durch Extensivierung von gewässernahem Intensivgrünland in Grünhagen externe Ausgleichsflächen, Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch Anpflanzgebote für Hecken
- **Luft und Klima:** Extensive Grünlandflächen haben eine höhere Bedeutung für die Luftreinhaltung und Frischluftentstehung als intensiv genutzte Flächen, Hecken fördern die Luftreinhaltung durch Filterwirkung
- **Biotopvernetzung:** Sicherung und Entwicklung zusammenhängender Biotopstrukturen durch die Maßnahmenflächen M1, M2 sowie die mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten belegten Flächen.
- **Landschaft:** Gestaltung des Landschaftsbildes durch die Maßnahmenflächen M1, M2 und die Eingrünung durch Anpflanz- und Erhaltungsgebote

- **Bevölkerung/Erholung:** Schaffung qualitativ hochwertiger Erholungsräume und gesunder Wohnverhältnisse durch die Maßnahmenflächen M1 und M2 sowie die geplante Eingrünung
- **Wasser:** Förderung des natürlichen Wasserkreislaufs durch Versickerung anfallenden Oberflächenwassers, wasserdurchlässige Zufahrten und Stellplätze. Dies fördert auch die natürlichen Bodenfunktionen

2.2.14 Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

Es liegen keine konkreten Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen vor.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 Überblick

Durch die Bauleitplanung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet. Die durch die Bauleitplanung erkennbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen.

Die Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs bzw. zum Ausgleich oder Ersatz werden bereits in der Begründung und auch innerhalb der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Es handelt sich im Einzelnen um:

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

- Wahl eines geeigneten Standortes, um lange Fahrtwege mit den entsprechenden negativen Umweltauswirkungen zu reduzieren
- Der Standort ist an die vorhandene Infrastruktur (Poststraße) unmittelbar angebunden, keine zusätzliche Flächenversiegelung für externe Erschließung erforderlich
- Verpflichtende Versickerung / Verdunstung von Oberflächenwasser, um angrenzende Nassbiotope nicht zu schädigen und den natürlichen Wasserkreislauf zu fördern
- Verpflichtende Herstellung von Zufahrten und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Ausführung, um angrenzende Nassbiotope nicht zu schädigen und den natürlichen Wasserkreislauf zu fördern
- Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Biotop durch eine entsprechende räumliche Gestaltung des Baugebiets
- Festsetzung der Maßnahmenflächen M1 und M2, um eine naturschutzfachlich wertvolle Pufferzone zwischen Baugebiet und den nördlich angrenzenden Schutzgebieten (FFH, LSG, ÜSG) zu schaffen
- Festsetzung von Schutzpflanzungen und verpflichtenden Schutzeinfriedungen, um das naturnahe Stillgewässer und angrenzende wertvolle Bereiche zu schützen
- Erhaltungsgebote und Anpflanzgebote zur Eingrünung, um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen und Biotopstrukturen zu erhalten
- Herstellung eines weiteren Stillgewässers als CEF-Maßnahme, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen
- Ermöglichung von Mehrfamilienhäusern, um den Flächenverbrauch zu begrenzen
- Flexible Gebäudeausrichtung, um die Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie zu ermöglichen
- Brutzeitenregelung zum Schutz der Vogelwelt
- Einsatz insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung
- Ausschluss von Kellergeschossen zum Schutz des Bodens und des Grundwassergeschehens

Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme (Entwicklung von Intensivgrünland [GI/GIA] zu mesophilem Grünland [GMS]):

- Aufwertung des Bodens durch Extensivierung von (Feucht-)grünland / Förderung der natürlichen Bodenfunktionen
- Schaffung neuer Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten durch Extensivierung
- Biotopvernetzung
- Landschaftliche Aufwertung

Ersatzmaßnahmen für nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope

- Vollständiger und gleichartiger Ersatz der beeinträchtigten geschützten Biotope im direkten räumlichen Zusammenhang im Verhältnis 1:1

Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme

- Schaffung eines zusätzlichen naturnahen Stillgewässers für den kleinen Wasserfrosch

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Bienenbüttel wurden zum einen die Bedarfe für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung definiert und zum anderen geeignete Potentialflächen, wie zum Beispiel an der Poststraße identifiziert. In diesem Rahmen ist bereits eine Betrachtung von Planungsalternativen erfolgt. Der Standort an der Poststraße bietet sich vor allem aufgrund der zentrumsnahen Lage und der guten Erreichbarkeit für die wohnbauliche Entwicklung an. Nachteilige Auswirkungen durch lange Fahrtwege können so vermieden werden. In Bienenbüttel liegen aufgrund der naturräumlichen Lage und der zahlreichen Schutzgebiete (LSG, FFH, ÜSG etc.) nur begrenzt potenzielle Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung vor.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen vor. Eine Beeinträchtigung des Baugebiets aufgrund von Hochwasserereignissen wird aufgrund der vorgesehenen Geländeauffüllung nicht erwartet.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Die Beurteilung der Planung im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte verbal argumentativ auf der Grundlage bekannter, bereits vorhandener Erfassungen (Landschaftsrahmenplan, Umweltkarten Niedersachsen, Luftbilder, vorliegende Fachgutachten usw.) sowie Berechnungen (naturschutzrechtliche Flächenbilanzierung).

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu ist eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt aufzunehmen.

Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die Biotopersatzmaßnahmen und die CEF-Maßnahme werden auf der Grundlage des Bebauungsplans rechtsverbindlich festgesetzt und durch die Gemeinde umgesetzt. Die Einhaltung sonstiger Regelungen, wie z.B. dem Anpflanzgebot für je 2 Obstbäumen pro Wohngrundstück oder die Herstellung der Schutzeinfriedung, wird von der Gemeinde überprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Bienenbüttel plant die Ausweisung eines Baugebiets nördlich der Poststraße, um dem Bedarf an Wohnraum in Ein- sowie Mehrfamilienhäusern gerecht zu werden. Der gewählte Standort bietet sich u.a. aufgrund der räumlichen Nähe zum Ortszentrum sowie der guten Erreichbarkeit sowohl per motorisiertem als auch per nicht motorisiertem Verkehr besonders für eine wohnbauliche Entwicklung an und bietet unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen vertretbare Aus- und Wechselwirkungen bezüglich der abzuwägenden Belange.

Die Umweltprüfung ergab, dass die Belange der einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter unterschiedlich stark betroffen sind. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung sind erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten. Damit gehen auch Auswirkungen auf die Vegetation einher, sodass die nachgelagerten Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ ebenfalls als erheblich eingestuft werden.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich, die im Umweltbericht näher beschrieben werden, können die erheblichen Umweltauswirkungen ausgeglichen werden. Der dazu ermittelte naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf wird durch die Entwicklung von Intensivgrünland (GI/GIA) in mesophiles Grünland (GMS) im Niederungsbereich der Ilmenau auf externen Kompensationsflächen in Grünhagen ausgeglichen. Beeinträchtigte nach § 30 geschützte Biotope werden im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang im Verhältnis 1:1 ersetzt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch die Herstellung eines naturnahen Stillgewässers als CEF-Maßnahme sowie weiterer Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Brutzeitenregelung, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung) ausgeschlossen werden.

3.4 Quellen

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Uelzen 2019
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen 2012
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel
- Umweltkarten Niedersachsen (Überschwemmungsgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete u.a.)
- Luftbilder und topographische Karten
- Fachgesetze und Verordnungen
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag 2013)
- Biotopkartierung
- Schalltechnisches Fachgutachten
- Fachgutachten zu Erschütterungen
- Fachgutachten zu Stäuben
- Artenschutzgutachten
- FFH-Vorprüfung
- Fachplanung zur Erschließung