



31. Änderung des Flächennutzungsplans

Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Inhalt:

- Planteil für den Teiländerungsbereich A (M 1:5000)
- Begründung mit Umweltbericht für den Teiländerungsbereich A

Anlagen:

- Anlage 1: Biotopkartierung
- Anlage 2: FFH-Vorprüfung
- Anlage 3: Artschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 4: Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 5: Erschütterungsgutachten
- Anlage 6: Staubgutachten
- Anlage 7: Entwicklungskonzept
- Anlage 8: Erschließungsplanung

Verfahrensstand:

- Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
- Behörden- und TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Entwurf, September 2023

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



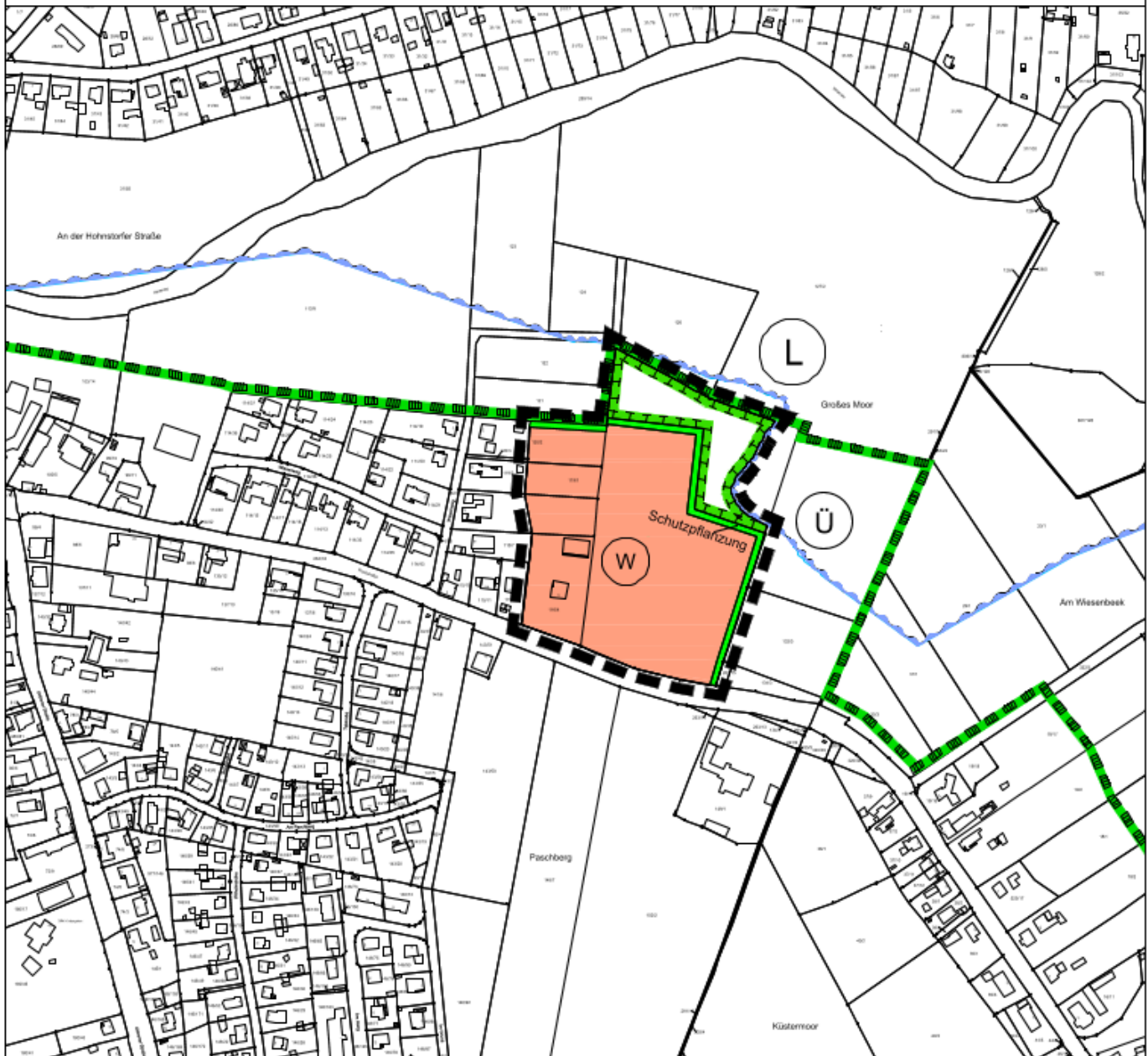
31. Änderung des Flächennutzungsplans

Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Stand: Entwurf, September 2023



M 1: 5.000



Planzeichenerklärung



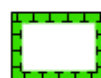
Wohnbauflächen



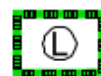
Grünfläche / Schutzpflanzung



Überschwemmungsgebiet



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Grenze des Landschaftsschutzgebiets



Grenze des Geltungsbereichs der 31. Änderung des Flächennutzungsplans



31. Änderung des Flächennutzungsplans Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand:

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

Entwurf, September 2023

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

1. Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Lage und Begrenzung der Teilgeltungsbereiche.....	5
3. Beschreibung der Bestandssituation	6
4. Übergeordnete und bestehende Planungen	7
4.1 Raumordnung (LROP und RROP).....	7
4.2 Entwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel	8
4.3 Flächennutzungspläne (Ursprungspläne)	9
4.4 Bebauungspläne	10
5. Neuordnung	10
5.1 Teiländerungsbereich A „Poststraße“	10
6. Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit	11
6.1 Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter	11
6.2 Immissionen / Emissionen	12
6.3 Siedlungsentwicklung	12
6.4 Eingriffsregelung & Kompensationsmaßnahmen	12
7. Städtebauliche Werte	14
8. Hinweise	14
8.1 Bodenschutz	14
8.2 Denkmalschutz	14
8.3 Abfallwirtschaft.....	14
8.4 Einmündungsbereich zur Kreisstraße	14
8.5 Ökologische Baubegleitung	14
9. Hinweise zum Verfahren	15

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG.....	16
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans.....	16
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	17
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	21
2.1 Bestandsaufnahme und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	21
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen.....	30
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten	31
2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	31
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	31
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	31
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen	31
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	32
3.4 Quellen	32

1. PLANUNGSANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG



Abb. 1: Übersichtsplan der Teiländerungsbereiche, Kartengrundlage: Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Änderungen in vier Teiländerungsbereichen der Gemeinde Bienenbüttel vorgenommen werden. Die Änderungsbereiche befinden sich im Hauptort Bienenbüttel (Änderungsbereiche A und B), im Ortsteil Edendorf (Änderungsbereich C) sowie im Ortsteil Wichmannsburg (Änderungsbereich D). Mit der 31. Änderung werden mehrere, teilweise bereits laufende F-Plan Änderungsverfahren in einem Verfahren gebündelt. Die Änderungen in den Teiländerungsbereichen A bis C zielen auf die Schaffung von Wohnraum in Ein- und Mehrfamilienhäusern entsprechend des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Bienenbüttel (vgl. Abschnitt 4.2 der Begründung). Mit dem Teiländerungsbereich D in Wichmannsburg wird eine Nutzungsänderung für einen Feuerwehrübungsplatz angestrebt.

Hinweis: Da im Bereich der Poststraße zeitnah eine wohnbauliche Entwicklung erfolgen soll, um den dringenden Bedarf an Wohnraum in Ein- und Mehrfamilienhäusern zu decken und zu den übrigen Teiländerungsbereichen z.T. noch Abstimmungsbedarf besteht, wird die frühzeitige Beteiligung zunächst für den Teiländerungsbereich A „Poststraße“ durchgeführt.

Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Im Teiländerungsbereich A beabsichtigt die Gemeinde Bienenbüttel eine wohnbauliche Entwicklung nördlich der Poststraße, um dem Bedarf an Wohnraum in Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern gerecht zu werden. Die Fläche ist bereits im Entwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel als potenzielle wohnbauliche Entwicklungsfläche bestimmt worden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „Poststraße Nord“ soll die wohnbauliche Nutzung der Potentialfläche bauleitplanerisch vorbereitet werden. Beide Verfahren werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Um die im Entwicklungskonzept festgestellten Bedarfe an Wohnraum zu decken, wurden im Vorfeld geeignete Entwicklungsflächen gesucht. Maßgebliche Kriterien zur Identifizierung geeigneter Flächen sind zum einen eine möglichst zentrale innerörtliche Lage, um kurze Wege zu den vorhandenen Infrastrukturen und zum Bahnhof zu gewährleisten und eine kompakte Siedlungsstruktur zu fördern. Des Weiteren sollen nachteilige Auswirkungen einer

wohnbaulichen Entwicklung auf die Schutzgüter vermieden und eine Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen sichergestellt werden. Aufgrund der Lage der Gemeinde Bienenbüttel an der Ilmenau liegen im zentralen Siedlungsbereich zahlreiche Schutzgebiete, wie Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete vor. Die entsprechenden Flächen kommen für eine Siedlungsentwicklung nicht in Frage, da deren naturschutzfachliche und wasserrechtliche Schutzziele nicht beeinträchtigt werden sollen. Neben den o.g. Schutzgebieten grenzen auch zahlreiche zusammenhängende Waldflächen an den Siedlungskörper Bienenbüttels. Diese sollen ebenfalls erhalten werden, wodurch sich weitere Einschränkungen hinsichtlich einer potenziellen Siedlungsentwicklung ergeben.

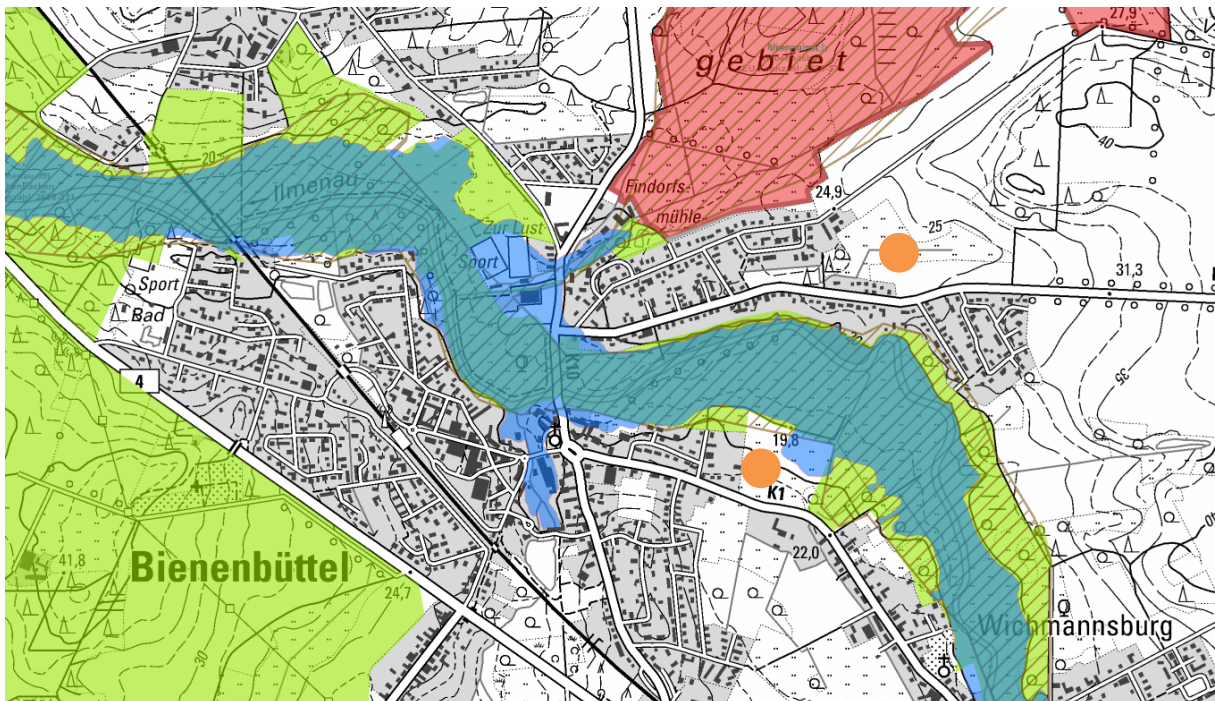


Abb. 2: Schutzgebiete im zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde Bienenbüttel; blau: Überschwemmungsgebiet; grün: Landschaftsschutzgebiet; rot: Naturschutzgebiet; braune schraffiert: FFH-Gebiet orange: wohnbauliche Potenzialfläche; Quelle: Umweltkarten Niedersachsen

Unter Beachtung der o.g. Suchkriterien weisen die Fläche nördlich der Poststraße und die Fläche nördlich der Hohnstorfer Straße die höchste Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung auf. Beide Flächen haben eine vergleichsweise zentrale Lage innerhalb des Siedlungskörpers und liegen außerhalb der genannten Schutzgebiete. Alternativflächen mit vergleichbarer Eignung liegen nicht vor. Daher wird in Ergänzung zu den bestehenden kleinteiligen Maßnahmen der Innenentwicklung eine wohnbauliche Entwicklung dieser Flächen angestrebt.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Entwicklungsbereichs an der Poststraße zum Überschwemmungsgebiet an der Ilmenau sowie zum Landschaftsschutzgebiet und zum FFH-Gebiet, ergeben sich dennoch besondere Anforderungen für eine sachgerechte und verträgliche Planung. Durch geeignete Maßnahmen, wie die vorgesehene Pufferzone zwischen Wohnbebauung und den Schutzgebieten, kann eine verträgliche Entwicklung jedoch bauleitplanerisch sichergestellt werden.

Ähnliches gilt für die räumliche Nähe des Änderungsbereichs A zur bestehenden Gewerbenutzung südöstlich der Poststraße. Hier befindet sich ein Zimmerei- und Sägereibetrieb, der durch die Planung nicht eingeschränkt werden soll. Daher wurde die Vereinbarkeit der beiden Nutzungen vorab durch ein Schallgutachten, ein Staubgutachten und ein Erschütterungsgutachten untersucht. Eine verträgliche wohnbauliche Entwicklung

ohne Beeinträchtigung des bestehenden Gewerbes kann bauleitplanerisch durch geeignete Maßnahmen, wie passiven Schallschutz, gewährleistet werden.

2. LAGE UND BEGRENZUNG DER TEILGELTUNGSBEREICHE

Teiländerungsbereiche A „Poststraße“



Abb. 3: Luftbild, Quelle: Google Earth, aufgerufen am 02.11.2021

Der Teiländerungsbereich A der 31. Änderung des Flächennutzungsplans 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. Hier befinden sich auch das Überschwemmungsgebiet der Ilmenau sowie ein FFH-Gebiet. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich ein durch Einzelhausbebauung und Wohnnutzung geprägtes Gebiet. Südlich des Plangebietes verläuft die Poststraße, die den Planungsraum von weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen und einer Zimmerei/Sägerei trennt. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich der durch Einzelhäuser und Wohnnutzung geprägte Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Poststraße“. Südlich des Plangebietes verläuft die als Kreisstraße klassifizierte Poststraße (K1).

Die genauen Grenzen der Teiländerungsbereiche sind in den Planzeichnungen der F-Plan-Änderung als schwarze unterbrochene Linie dargestellt.

3. BESCHREIBUNG DER BESTANDSSITUATION

Teiländerungsbereich A „Poststraße“



Abb. 4: Luftbild, Quelle: Google Earth, aufgerufen am 07.10.2020

Das Plangebiet an der Poststraße ist durch den direkten Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur baulich vorgeprägt. Im Änderungsbereich befinden sich Grünlandansaat sowie vereinzelte Baum- und Strauchbestände im nördlichen Bereich und an den Erschließungswegen. Es befinden sich des Weiteren gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope, insbesondere Weiden-Sumpfbüsch, ein Stillgewässer und seggenreicher Flutrasen, im Geltungsbereich. Am nördlichen, südlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs verlaufen Gräben. Entlang der Poststraße und der bestehenden Zuwegung befinden sich prägende Laubbaumbestände. Der westliche Teil des Änderungsbereichs ist durch eine gemischte Nutzung mit Wohnen und nicht störendem Gewerbe sowie durch Siedlungsgehölz geprägt.

4. ÜBERGEORDNETE UND BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Raumordnung (LROP und RROP)

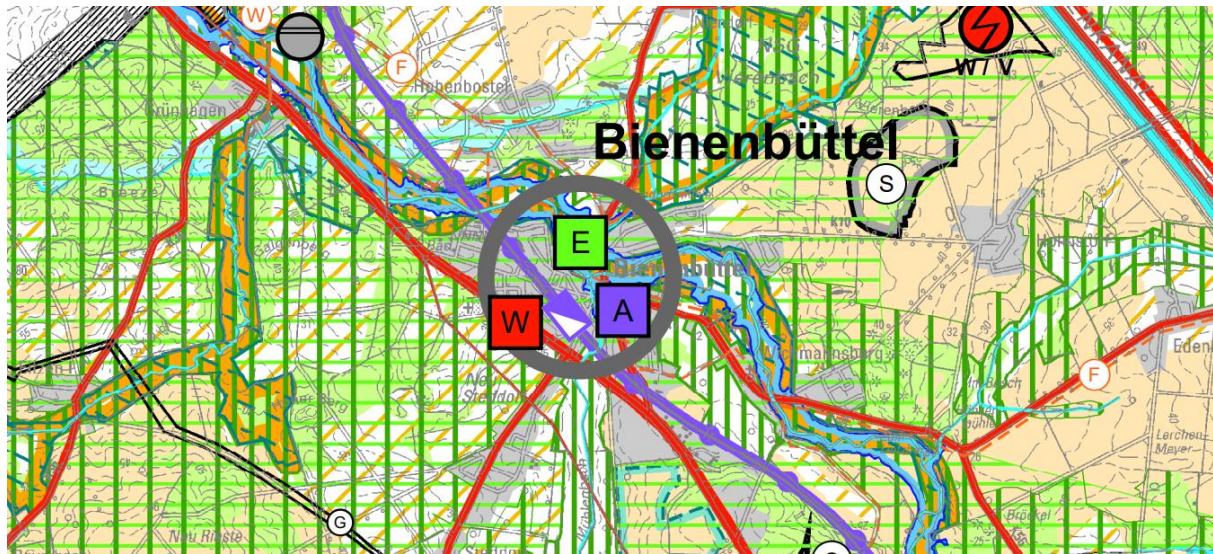


Abb. 5: Ausschnitt Regionales Raumordnungsprogramm Uelzen 2019

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). Mit den Teiländerungsbereichen A bis C erfolgt eine bauleitplanerische Ordnung der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung auf Grundlage des Entwicklungskonzeptes (vgl. Abschnitt 4.2 der Begründung) für die Gemeinde Bienenbüttel. Damit kommt die Gemeinde ihrer Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ nach. An Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung sind gem. RROP die Einrichtungen für die Erholung schwerpunktmäßig zu sichern und zu entwickeln. Die vorliegende Planung steht diesem Ziel der Raumordnung nicht entgegen.

Hochwasserschutz

Nördlich des Änderungsbereichs A an der Poststraße 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 sind keine negativen Auswirkungen auf diese Funktion zu erwarten. Eine Überplanung des Überschwemmungsgebietes findet nicht statt. Im Rahmen nachfolgender Bauleitplanverfahren sind die Belange des Hochwasserschutzes und des Wasserhaushaltes ggf. durch weitere Festsetzungen zu berücksichtigen.

Natur und Landschaft

Nördlich des Änderungsbereichs A an der Poststraße befinden sich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, ein Vorranggebiet Natura 2000 sowie ein Vorranggebiet Biotopverbund. Die Vorranggebiete werden in der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt und somit auch auf Ebene der

vorbereitenden Bauleitplanung beachtet. Durch diese Fläche wird eine Pufferzone zwischen neuer Bebauung und den o.g. Schutzgebieten geschaffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können hierzu weitere Regelungen getroffen werden. Eine Überplanung der o.g. Schutzgebiete findet nicht statt. Eine FFH-Vorprüfung wurde im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens durchgeführt. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird nicht erforderlich.

Verkehr

Die an den Änderungsbereich A angrenzende Poststraße ist im RROP als Vorranggebiet „Straße von regionaler Bedeutung“ dargestellt. Außerdem verläuft entlang dieser Verkehrsachse 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 bestehende Verkehrsachse noch der bestehende Radweg in ihren Funktionen beeinträchtigt werden.

4.2 Entwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel

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 Entwicklungskonzept definiert zudem bereits potenzielle wohnbauliche Entwicklungsflächen. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sollen drei dieser Potentialflächen in die vorbereitende Bauleitplanung integriert werden. Es handelt sich um die Entwicklungsfläche 1 an der Hohnstorfer Straße (vgl. Entwicklungskonzept, S. 39), Entwicklungsfläche 2 an der Poststraße (vgl. Entwicklungskonzept, S. 39) sowie Entwicklungsfläche 14 in Edendorf (vgl. Entwicklungskonzept, S. 48). Die erstgenannten Entwicklungsflächen befinden sich im grundzentralen Bereich. Die Entwicklungsfläche in Edendorf zählt zu den restlichen Ortsteilen ohne grundzentrale Funktion.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans bewegt sich die Gemeinde innerhalb des definierten „Korridors der gesunden Entwicklung“ von etwa 70 fertiggestellten Wohneinheiten pro Jahr. Im Teiländerungsbereich A an der Poststraße werden ca. 12 Einfamilienhäuser (EFH) und 2-3 Mehrfamilienhäuser (MFH) ermöglicht. Im Teiländerungsbereich C in Edendorf ist die Umsetzung von etwa 16 Einfamilienhäusern anzunehmen. Folgende Anzahl an kurzfristig realisierbaren Wohneinheiten (WE) ist daher überschlägig zu erwarten:

Kurzfristig realisierbare Wohneinheiten:

Teiländerungsbereich	WE in EFH*	WE in MFH
A (Poststraße)	13	25
C (Edendorf)	17	-
Summe	30	25

* In den Bebauungsplänen werden in der Regel 2 Wohneinheiten je EFH zugelassen. In der Praxis zeigt sich jedoch, dass nur in etwa einem von 20 Einfamilienhäusern von dieser Möglichkeit Anspruch genommen wird, sodass bei der Berechnung von durchschnittlich 1,05 WE je EFH ausgegangen wird.

Durch die anstehende Bauleitplanung wird somit kurzfristig der Neubau von etwa 55 WE ermöglicht. Davon soll ein großer Anteil in Mehrfamilienhäusern realisiert werden. 38 WE sind dem grundzentralen Bereich zuzuordnen. 17 Wohneinheiten entstehen im nicht-grundzentralen Bereich in Edendorf im Rahmen der Eigenentwicklung.

Mittelfristig realisierbare Wohneinheiten:

Durch die geplante Wohnbauflächenausweisung im Bereich nördlich der Hohnstorfer Straße stehen der Gemeinde zukünftig weitere wohnbauliche Entwicklungsflächen für den mittel- bis langfristigen Bedarf im Rahmen des im Entwicklungskonzept definierten Korridors der gesunden Entwicklung zur Verfügung. Eine an den aktuellen Bedarfen ausgerichtete Gliederung in Bauabschnitte kann hier eine behutsame Entwicklung unter Berücksichtigung der sozialen Infrastruktur sicherstellen. Die Fläche bietet sich aufgrund der baulichen Vorprägung in den benachbarten Bereichen vorrangig für eine Einzel- und Doppelhausbebauung an, welche bedarfsorientiert durch einzelne Mehrfamilienhäuser ergänzt werden kann.

4.3 Flächennutzungspläne (Ursprungspläne)

Teiländerungsbereich A „Poststraße“

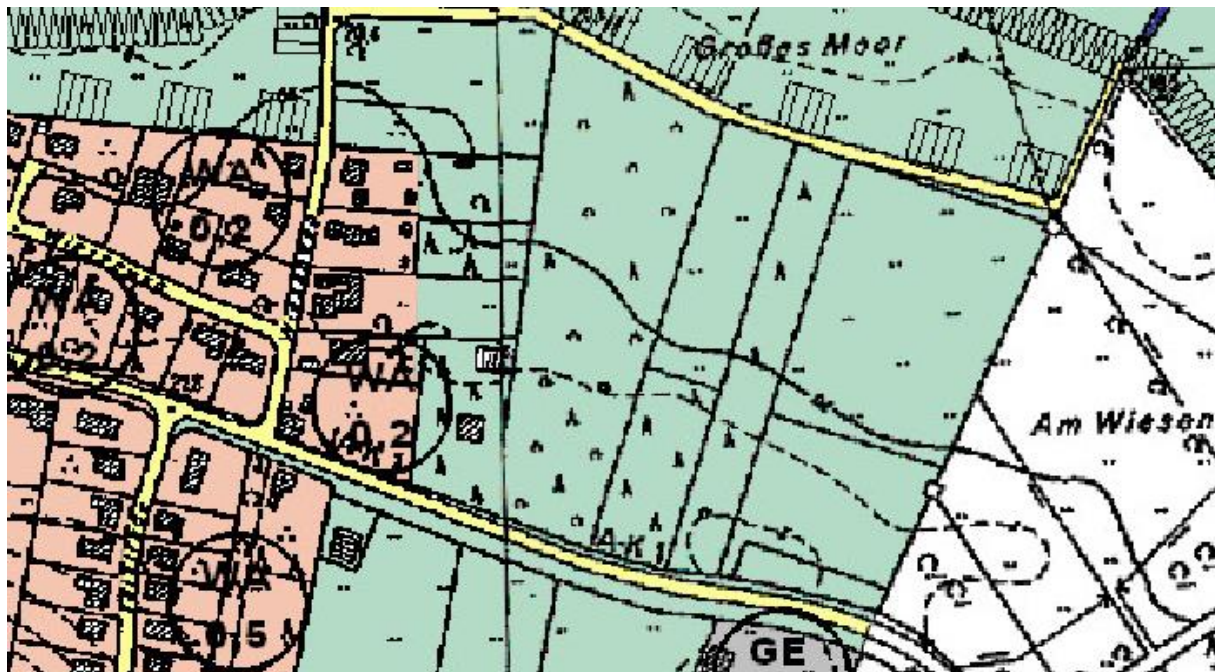


Abb. 6: Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel (Ausschnitt)

Für den Teiländerungsbereich A an der Poststraße ist derzeit der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel vom 02.12.1979 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. Der westlich angrenzende Siedlungskörper ist als Wohnbaufläche WA ausgewiesen. Südöstlich des Plangebiets befindet sich eine Gewerbefläche.

4.4 Bebauungspläne

Im Teiländerungsbereich A an der Poststraße liegt ein laufendes Aufstellungsverfahren für einen verbindlichen Bauleitplan vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplans.

5. NEUORDNUNG

5.1 Teiländerungsbereich A „Poststraße“

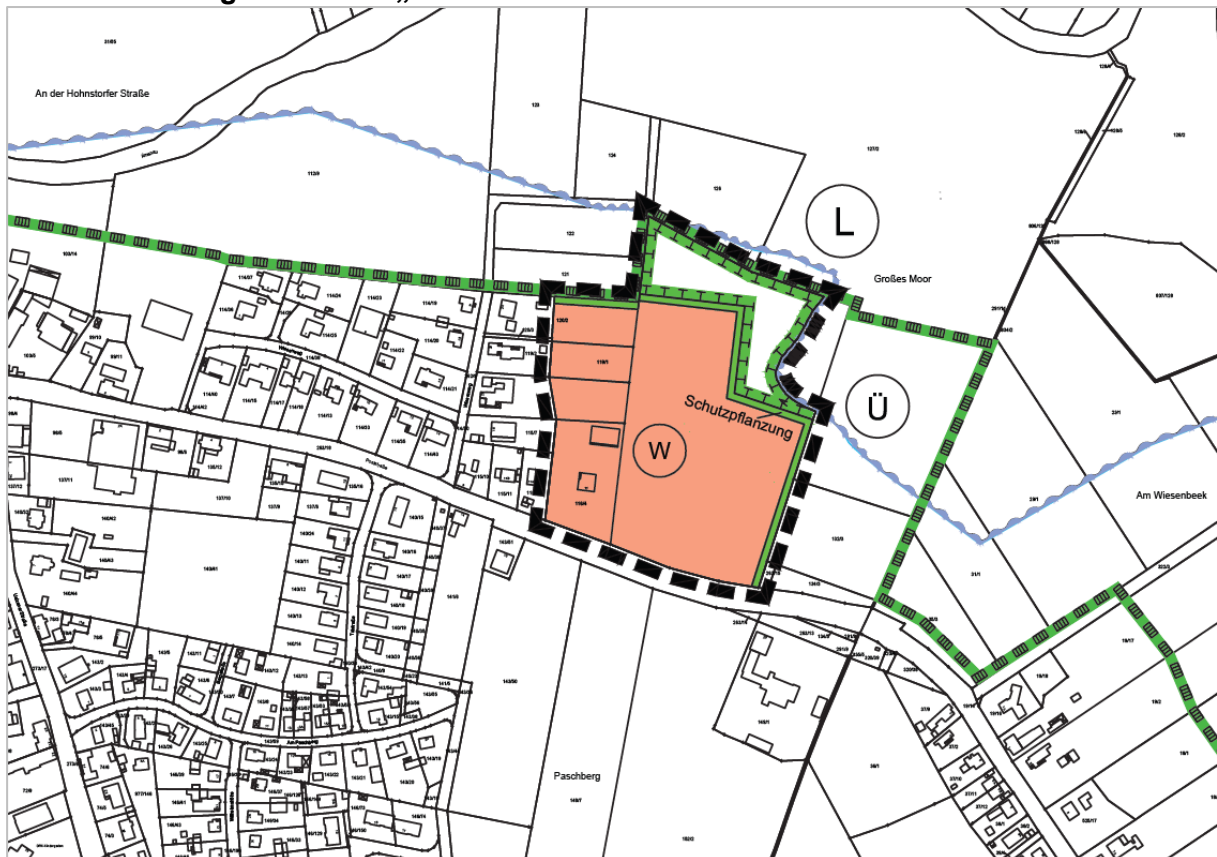


Abb. 7: Teiländerungsbereich A der 31. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Teiländerungsbereich A nördlich der Poststraße soll eine wohnbauliche Nutzung mit Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern ermöglicht werden, um dem Bedarf an Flächen für die Wohnnutzung gerecht zu werden. Die Fläche wurde bereits im Entwicklungskonzept für die Gemeinde Bienenbüttel als Entwicklungsfläche für die Wohnnutzung identifiziert. Die Fläche bietet sich aufgrund der guten Anbindung an das Ortszentrum Bienenbüttels mit dem Bahnhof und diversen Versorgungsmöglichkeiten an.

Wohnbaufläche

Um die Entwicklungsfläche aus dem Entwicklungsplan auch im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung für die Wohnnutzung zu verankern, wird im Änderungsbereich A eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Nutzung fügt sich gut an die westlich angrenzende bestehende Wohnnutzung und erlaubt eine weitere Ausdifferenzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Um eine potenzielle Konfliktlage mit dem in südöstlicher Richtung liegenden Zimmereibetrieb auszuschließen, wurden im Rahmen des parallelen B-Plan-Verfahrens relevante Immissionsgutachten (Schall, Stäube, Erschütterungen) durchgeführt und es werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen verbindlich festgesetzt. Eine Konfliktlage kann unter Berücksichtigung der Gutachten und der verbindlichen Maßnahmen im B-Plan, welche

insbesondere Festsetzungen zum Schallschutz und zum Schutz vor Erschütterungen umfassen, ausgeschlossen werden.

Grünflächen/Schutzpflanzung

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Teiländerungsbereich A sieht eine Grünfläche – Schutzpflanzung – vor, um den Übergang zwischen Wohnnutzung und den nordöstlich anschließenden Grünflächen zu gestalten. Sie dient der landschaftlichen Einbindung und kann als Pufferzone zu den angrenzenden wertvollen Biotopstrukturen dienen.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft

Mit der dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft sollen die dort vorhandenen, teils gesetzlich geschützten Biotope auch auf Ebene der Bauleitplanung gesichert werden. Die Fläche, welche im derzeitigen Zustand teilweise auch weniger bedeutsame Biotoptypen, wie Grünlandeinsaat beinhaltet, kann zudem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für Biotopersatzmaßnahmen und CEF-Maßnahmen genutzt werden.

Nachrichtliche Darstellungen

Das Überschwemmungsgebiet und das Landschaftsschutzgebiet, welche sich nördlich des Änderungsbereichs befinden werden in der Planzeichnung zur F-Plan-Änderung nachrichtlich dargestellt.

6. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN UND VERTRETBARKEIT

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter werden im Umweltbericht (siehe S. 16 ff.) detailliert erläutert.

6.1 Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im Teiländerungsbereich A „Poststraße“ sind durch die Neuversiegelung erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Diese können jedoch durch geeignete Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Hierzu bieten sich besonders Extensivierungsmaßnahmen an. Zum Teil liegen kohlenstoffhaltige Böden mit einer Bedeutung für den Klimaschutz vor. Daher werden im Rahmen der parallelen verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) entsprechende Schutzmaßnahmen, wie etwa der Ausschluss von Kellergeschossen, verbindlich festgesetzt.

Im Teiländerungsbereich A an der Poststraße sind darüber hinaus CEF-Maßnahmen für den Kleinen Wasserfrosch in Form einer Ersatzbiotopgestaltung notwendig, um schädliche Auswirkungen auf die Belange des Artenschutzes zu vermeiden. Des Weiteren werden hier Biotopersatzmaßnahmen notwendig. Diese werden im Rahmen des parallelen B-Plan-Aufstellungsverfahrens genauer bestimmt und sollen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgesetzt werden. Das Plangebiet an der Poststraße liegt in der Nähe eines FFH-Gebiets. Um eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Schutzgebietes auszuschließen, ist eine FFH-Vorprüfung im Rahmen des parallelen B-Plan-Verfahrens erfolgt. Die Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung besteht nicht. Um schädliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden, werden an den Übergangsbereichen zwischen neuer Bebauung und offener Landschaft Schutzpflanzungen vorgesehen. Negative Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet werden nicht erwartet, da die entsprechenden Überschwemmungsbereiche nicht überplant werden.

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ist dem Umweltbericht (siehe S. 16 ff.) zu entnehmen.

6.2 Immissionen / Emissionen

Im Teiländerungsbereich A an der Poststraße ist die Vereinbarkeit zwischen der geplanten Wohnnutzung und dem bestehenden Sägerei/Zimmerei-Betrieb nachzuweisen. Daher wurden im parallelen B-Plan-Verfahren die relevanten Emissionen, insbesondere Lärm, Erschütterungen und Stäube, gutachterlich untersucht. Eine Beeinträchtigung des bestehenden Gewerbebetriebes durch neue Schutzansprüche der geplanten Wohnbebauung kann ausgeschlossen werden. Dazu sind im B-Plan jedoch Vorgaben zum Schallschutz und zum Schutz vor Erschütterungen notwendig.

Im Übrigen ergibt sich in allen Teiländerungsbereichen eine geringe potenzielle Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit den entsprechenden Emissionen. Aufgrund der Kleinteiligkeit der jeweiligen Vorhaben ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

6.3 Siedlungsentwicklung

Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Die Gemeinde Bienenbüttel strebt für die notwendige wohnbauliche Entwicklung im grundzentralen Bereich die Nutzung möglichst zentrumsnaher Lagen mit kurzen Wegen zu den bestehenden sozialen und wirtschaftlichen Infrastrukturen und Haltepunkten des ÖPNV an. Angestrebt wird eine kompakte Siedlungsstruktur, welche fußläufige innerörtliche Verbindungen ermöglicht und die Nutzung der guten ÖPNV-Anbindung attraktiv macht. Gleichzeitig sollen die vorhandenen naturschutzfachlich bedeutsamen Bereiche dauerhaft geschützt und von Bebauung freigehalten werden. Diese sind in der Gemeinde Bienenbüttel aufgrund der Lage an der Ilmenau mit ihren Niederungsbereichen zahlreich und großflächig vorhanden. Ausschlusskriterien für eine wohnbauliche Entwicklung ergeben sich u.a. aus den Landschaftsschutzgebieten Ilmenautal und Obere Ilmenau, dem Naturschutzgebiet Vierenbach, dem FFH-Gebiet Ilmenau mit Nebenbächen, dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet entlang der Ilmenau sowie den vorhandenen Waldflächen. Unter diesen Prämissen wurden im Rahmen des Entwicklungskonzeptes geeignete Potentialflächen identifiziert. Die Fläche nördlich der Poststraße entspricht aufgrund der zentrumsnahen Lage, der baulichen Vorprägung und der guten Integration in die bestehende Siedlungsstruktur besonders den o.g. Suchkriterien. Auch die genannten Schutzgebiete liegen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor.

Aufgrund der Nähe zum nördlich angrenzenden FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet ergibt sich dennoch die Notwendigkeit den Übergang zwischen zukünftiger Wohnnutzung und den naturschutzfachlich bedeutsamen Bereichen planerisch zu berücksichtigen und zu gestalten. Daher sieht die Flächennutzungsplanänderung eine Pufferzone zwischen den o.g. Schutzgebieten und der geplanten Wohnbaufläche vor, welche im Rahmen der parallelen B-Planaufstellung durch weitere Festsetzungen konkretisiert wird.

6.4 Eingriffsregelung & Kompensationsmaßnahmen

Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung (F-Plan) wird eine überschlägige Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Die abschließende Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Anlehnung an das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetags sowie die verbindliche Festlegung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan).

Zentrale Entwicklungsfläche

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs, auf dem zukünftig Ein- und Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden sollen, ist durch Grünlandansaat (GA) geprägt. Da dieser Bereich zukünftig durch Verkehrsflächen, Wohngebäude und Hausgärten geprägt sein wird sind zusätzliche Versiegelungen, vor allem mit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu erwarten. Dies ist entsprechend auszugleichen, idealerweise durch bodenverbessernde Maßnahmen. Dazu soll nach derzeitigem Stand auf einer gemeindeeigenen

Kompensationsfläche in Grünhagen die Umwandlung von Intensivgrünland in mesophiles Grünland erfolgen. Auf der Fläche befinden sich neben der Grünlandansaat vereinzelt gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope, die sich nach derzeitigem Planungsstand nicht vollständig erhalten lassen. Es handelt sich insbesondere um Schilfröhricht (NRS), seggenreichen Flutrasen (GNF) und Weidensumpfgebüsch (BNR/NRG). Diese sind durch geeignete Biotopersatzmaßnahmen im Verhältnis von mind. 1:1 zu ersetzen. Die Ersatzmaßnahmen erfolgen im nördlichen Teil des Änderungsbereichs. Eine entsprechende Befreiung von den Ver- und Geboten des § 30 BNatSchG für das Vorhaben liegt vor. Die Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung rechtsverbindlich festgesetzt.

Bestehende bauliche Nutzung im Südwesten

Im Südwesten des Änderungsbereichs befinden sich auf einer etwa 3.900 m² großen Fläche bestehende bauliche Nutzungen, die durch die F-Planänderung lediglich bauleitplanerisch erfasst werden. Wesentliche Änderungen hinsichtlich der Biotoptypen und der Funktionen für die Schutzgüter sind daher nicht zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen werden für diesen Teilbereich voraussichtlich nicht erforderlich.

Gehölzflächen im Nordwesten

Im nordwestlichen Teil des Teiländerungsbereichs befinden sich auf einer Grundfläche von etwa 4.000 m² Gehölzbestände für die bei Beanspruchung bzw. im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich ein Waldersatz erforderlich wird. Für die Ermittlung des Kompensationsverhältnisses bei Waldumwandlungen gelten die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG vom 01.01.2013. Bei der Ermittlung sind die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion gleichwertig zu berücksichtigen und zu bewerten. Die Höhe der Kompensation richtet sich nach der Beurteilung der einzelnen Waldfunktionen, beträgt aber in der Regel mindestens das Flächenverhältnis 1:1. Im Zuge der parallelen Aufstellung des B-Plans „Poststraße Nord“ ist eine Beanspruchung der entsprechenden Flächen nicht vorgesehen.

Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche im Norden

Die naturschutzfachlich wertvollen Bereiche im Norden und Nordosten des Plangebiets werden auf einer Fläche von etwa 6.700 m² erhalten und bauleitplanerisch gesichert. Hier befinden sich neben Grünlandansaat vor allem Biotope der Typen Weiden-Sumpfgebüsch/Röhricht (BNR/NRG), Seggenreicher Flutrasen (GNF) und ein naturnahes Stillgewässer (SEN). Diese werden erhalten, sodass sich kein Ausgleichsbedarf ergibt, und im Bereich der Grünlandansaat durch die notwendigen Biotopersatzmaßnahmen und CEF-Maßnahmen (Ersatzbiotopgestaltung) ergänzt.

Im Rahmen der überschlägigen Eingriffsbilanzierung wird mit notwendigen Extensivierungsmaßnahmen auf einer Fläche von etwa 3.500 m² in Grünhagen als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme gerechnet. Hinzu kommen die notwendigen Biotopersatzmaßnahmen, welche im B-Planverfahren verbindlich festzusetzen sind. Sollten im Zuge nachfolgender Bauleitplanverfahren die Flächenpotenziale im Nordwesten des Änderungsbereichs genutzt werden, sind entsprechende Waldersatzmaßnahmen vorzusehen. Eine abschließende Eingriffsbilanzierung und die verbindliche Bestimmung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan).

7. STÄDTEBAULICHE WERTE

Teiländerungsbereich A (Poststraße)	Fläche (qm)	Fläche (ha)
Wohnbauflächen	27.530	2,75
Grünflächen Schutzpflanzung	1.902	0,19
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	6.744	0,67
Summe	36.176	3,61

8. HINWEISE

8.1 Bodenschutz

Im Plangebiet liegen zum Teil kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz vor. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Planverfahren) werden geeignete Maßnahmen zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen, wie der Ausschluss von Kellergeschossen, der Ausschluss dauerhafter Grundwasserabsenkungen und verbindliche die Versickerung von Oberflächenwasser am Ort des Niederschlags vorgesehen. Auf verdichtungsempfindlichen Böden sind, zur Verhinderung von Strukturschäden, Baggermatten oder Stahlplatten auszulegen und Arbeiten sollten nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und geringem Feuchtegehalt der Böden stattfinden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten folgende DIN-Normen Anwendung finden: DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben; DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten; DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial.

8.2 Denkmalschutz

Vor etwaigem Oberbodenabtrag ist durch lizenzierte, ehrenamtliche Mitarbeiter der Kommunalarchäologie Uelzen im betreffenden Teiländerungsbereich eine flächige Nachsuche nach archäologischen Funden mit Hilfe eines Metalldetektors gem. § 12 Abs. 1 NDSchG durchzuführen. Das Zeitfenster für diese Nachsuche ist im Vorfeld der Baumaßnahmen mit der Kreisarchäologie Uelzen abzustimmen.

Sollten darüber hinaus im Zuge der Umsetzung des Vorhabens bislang unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, so ist dies gem. § 14 NDSchG unverzüglich einer Denkmalfachbehörde, d.h. der Stadt- und Kreisarchäologie Uelzen oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Diese Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Arbeitstagen nach der Anzeige/Auffindung, unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu bewahren.

8.3 Abfallwirtschaft

Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2).

8.4 Einmündungsbereich zur Kreisstraße

Die Planung des Einmündungsbereiches, insbesondere die Anbindung des Baugebietes an die Kreisstraße 1, hat in Abstimmung mit dem Amt für Kreisstraßen zu erfolgen. Der Einmündungsbereich von bzw. zum o. a. geplanten Baugebiet ist mit einem Rundbord zu versehen und auf 10,0 m zu befestigen. Im Zuge des Grabens an der Kreisstraße ist im Bereich der Einmündung eine Betonrohrleitung DN 300 als Rohrdurchlass zu errichten und zu unterhalten.

8.5 Ökologische Baubegleitung

Um die Einhaltung der naturschutzfachlichen Belange, insbesondere den Biotop- und Artenschutz, sicherzustellen, wird eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

9. HINWEISE ZUM VERFAHREN

In seiner Sitzung vom 09.12.2021 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Ebenfalls in seiner Sitzung vom 09.12.2021 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel den Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplans für die Teiländerungsbereiche A, C und D mit Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB für die Teiländerungsbereiche A, C und D beschlossen. Die Beschlüsse ersetzen alle vorhandenen Beschlüsse zu den Teiländerungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung. Da für die F-Planänderung im Teiländerungsbereich B „Hohnstorfer Straße“ weiterhin Abstimmungsbedarf besteht und die wohnbauliche Entwicklung im Bereich Poststraße zeitnah ermöglicht werden soll, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 15.12.2022 den Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teiländerungsbereich A „Poststraße“ gebilligt und die eigenständige Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB für den Teiländerungsbereich A „Poststraße“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 02.01.2023 bis einschließlich 01.02.2023. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 02.01.2023 und Frist zum 02.02.2023.

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 der 31. Änderung des Flächennutzungsplans im Teiländerungsbereich A „Poststraße“ soll eine kleinteilige Siedlungsentwicklung im Westen Bienenbüttels erfolgen, um dem Bedarf an Flächen für den Ein- und Mehrfamilienhausbau gerecht werden.

Das Plangebiet umfasst überwiegend 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 vereinzeltem 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, weist die F-Plan-Änderung im Wesentlichen eine Wohnbaufläche aus. 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 wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Zur Sicherstellung einer landschaftlichen Einbindung erfolgt die Ausweisung einer Schutzpflanzung.

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

1.2.1 Landschaftsrahmenplan (Schutzgebiete und Zielkonzept)

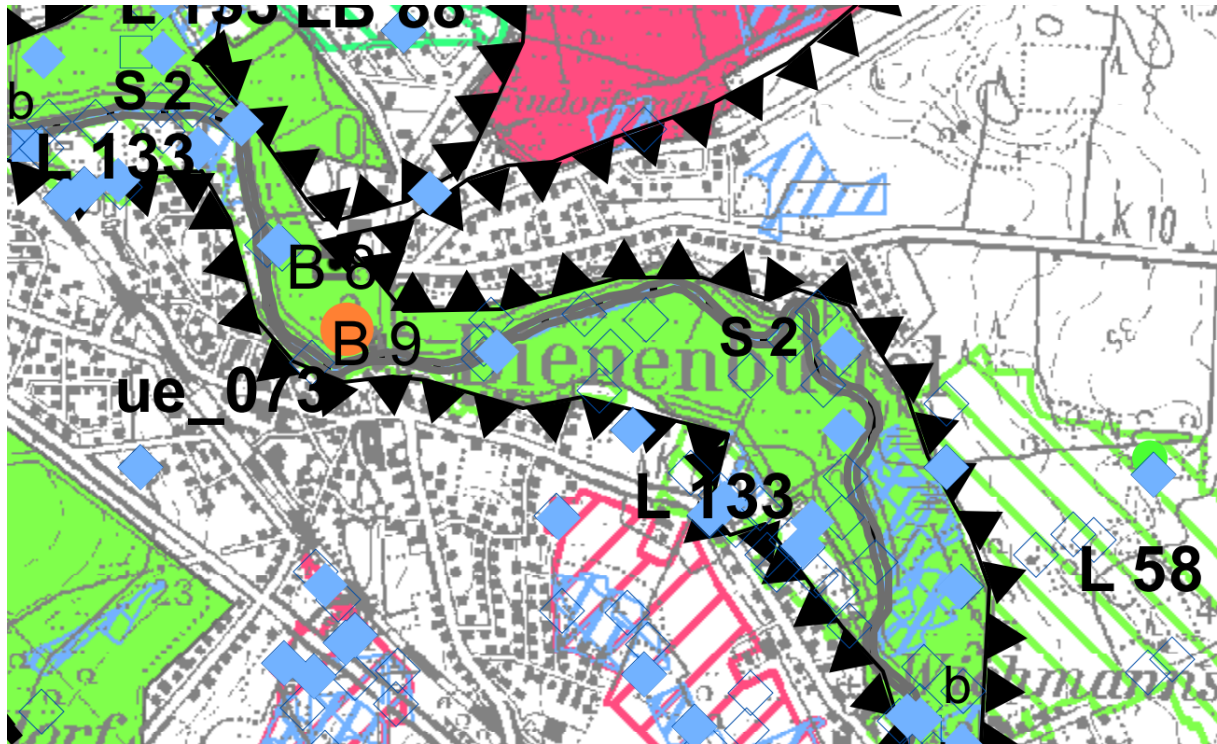


Abb. 1: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen, Karte 6 (Schutz, Pflege und Entwicklung)

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 F-Plan durch die Ausweisung 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.

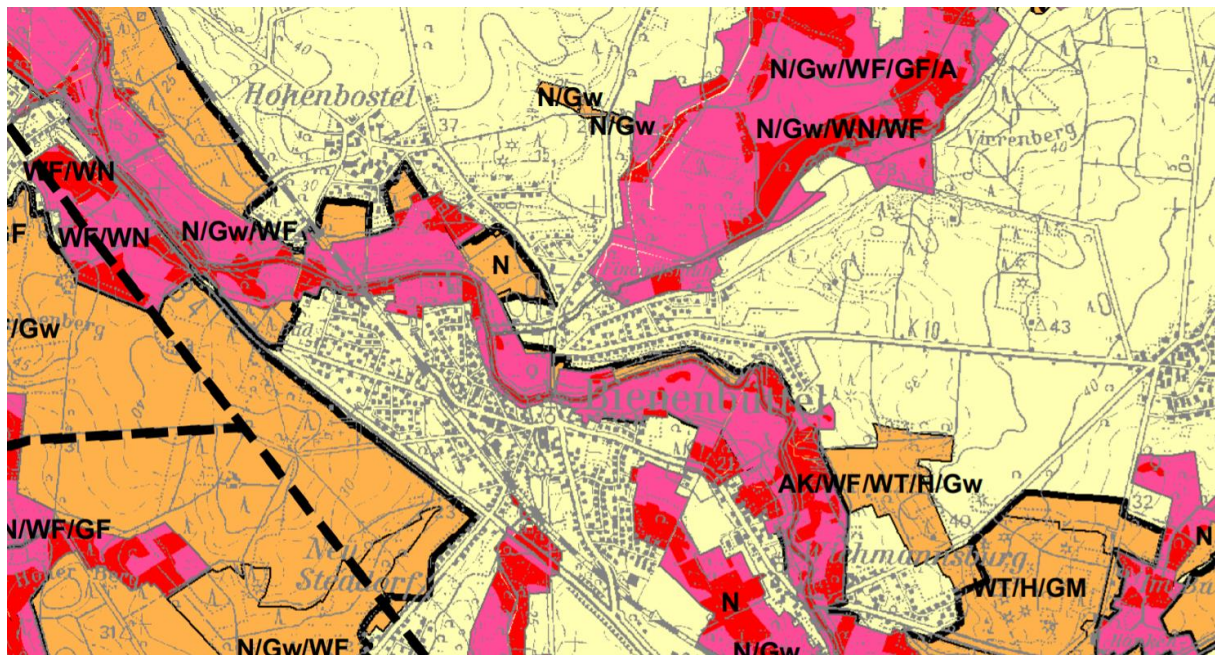


Abb. 2: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen, Karte 5 (Zielkonzept)

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 die nördlich angrenzenden wertvollen Bereiche für Arten und Biotope geschützt und gesichert werden. Durch die im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens festgelegte 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)

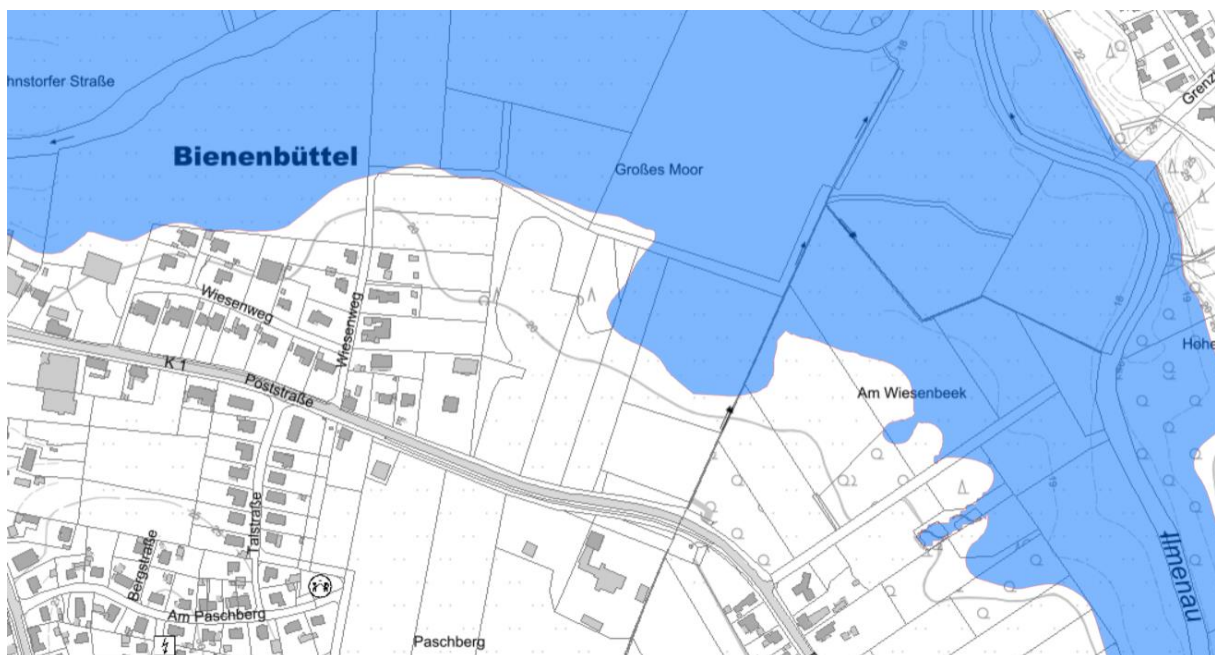


Abb. 3: Überschwemmungsgebiet nördlich des Plangebiets, Quelle: Umweltkarten Niedersachsen

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. Die Grenze des Überschwemmungsgebiets wird nachrichtlich im F-Plan dargestellt.

1.2.3 Eingriffsregelung

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren 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 Bauleitplan bereitet eine zusätzliche Versiegelung zur Herstellung von Wohnraum vor. Daher werden im parallelen B-Planverfahren 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 6.4 der Begründung.

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 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfasst und so auch auf Ebene der Bauleitplanung dauerhaft gesichert. Um eine sachgerechte Erschließung des Baugebiets zu ermöglichen, können voraussichtlich 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 im parallelen B-Plan 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 parallel aufgestellten 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 im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens 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.

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 parallelen 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 parallelen 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.

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 sind im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen zum Immissionsschutz notwendig (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 Wohngebieten ausgeschlossen werden (siehe auch: Anlage „Erschütterungsgutachten“). Entsprechende Festsetzungen wurden in den parallelen Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich sind dort 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 in der F-Planänderung durch die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt. Innerhalb dieser Fläche sollen die bestehenden geschützten Biotope erhalten sowie die Biotopersatzmaßnahmen und die CEF-Maßnahme umgesetzt werden. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gliedert 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 Biotope 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 Biotope 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“).

Die Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt die geschützten Biotope, indem die geplanten Wohnbauflächen überwiegend in Bereichen mit geringerer Bedeutung für den Biotopschutz vorgesehen werden. Ein Großteil der bedeutsamen Biotope, 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 Nassbiotope wird zudem eine Schutzpflanzung ausgewiesen. Im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens werden detaillierte Festsetzungen zur Ausgestaltung der Pufferzone getroffen. U.a. wird hier eine 2m hohen Schutzeinfriedung festgesetzt. Durch die Einfriedung wird u.a. das Einbringen von Gartenabfällen unterbunden. Zudem werden die Biotope und die dort ansässigen Arten durch die Einfriedung vor potenziellen Störungen durch Haustiere geschützt. Ebenfalls zum Schutz der bestehenden Nassbiotope wird eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser sowohl auf den Grundstücken als auch im Bereich der Straßenflächen durch Mulden angestrebt, sodass das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Um das Grundwassergeschehen nicht negativ zu

beeinflussen, erfolgt zudem im Rahmen des B-Plans 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 vermutlich 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 Verböten des § 30 Abs. 2 BNatschG. Es erfolgt ein flächengleicher Ausgleich durch gleichartige Wiederherstellung der beeinträchtigten Biotope innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Der Biotopersatz erfolgt in den von Grünlandeinsaat geprägten Teilflächen des Änderungsbereichs und wird durch den parallelen Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Auf diese Weise erfolgt der Ausgleich im direkten räumlichen Zusammenhang.

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 notwendig und im Rahmen des B-Plans verbindlich festgesetzt. Die CEF-Maßnahme wird innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 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.

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 Verböten vermieden. Eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verböten ist nicht erforderlich.

Siedlungsgehölz im Nordwesten

Im nordwestlichen Teil des Teiländerungsbereichs A liegen bestehende Hausgartennutzungen der Wohnbebauung am Wiesenweg sowie ein durch Nadelgehölze

dominierter Baumbestand vor. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollen hier besonders erhaltenswerte Bäume durch Erhaltungsgebote gesichert werden. Für nicht erhaltene Bäume wird eine Kompensationsmaßnahme, vorzugsweise in Form von Neupflanzung standortgerechter Laubgehölze, notwendig. Ggf. werden auch Waldersatzmaßnahmen erforderlich.

Sonstige Eingriffe

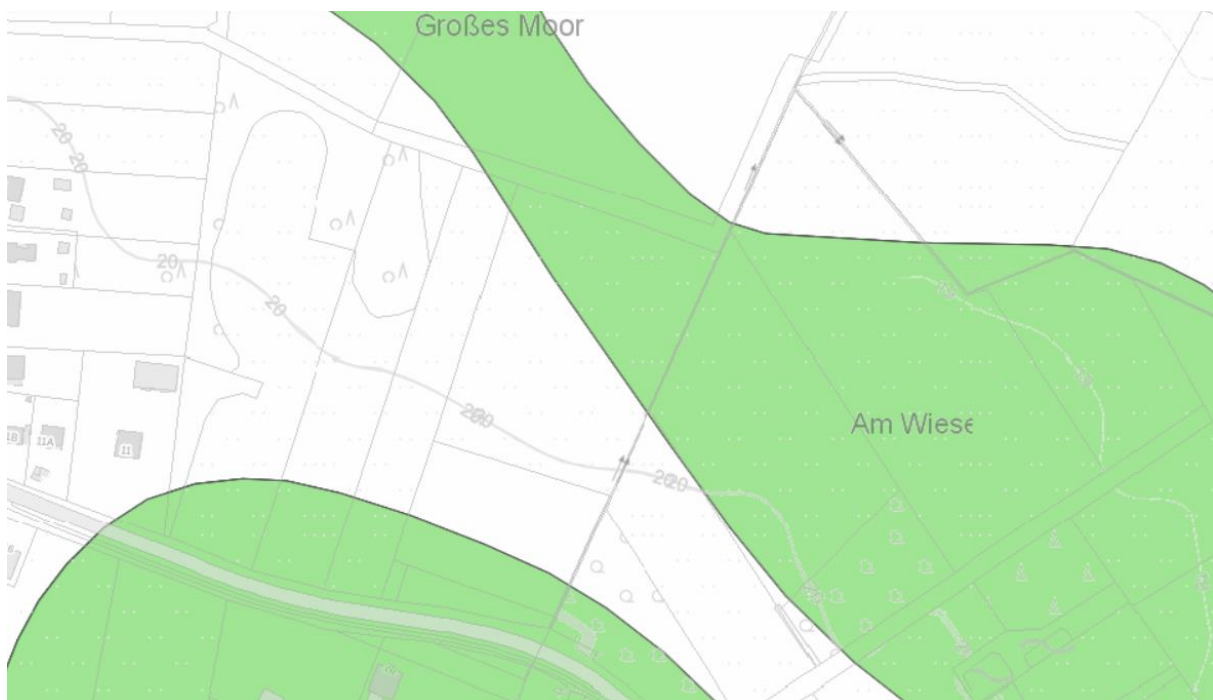
Durch die Versiegelung, welche sich aus der geplanten Siedlungserweiterung ergibt, wird die bestehende Funktion für den Naturhaushalt in Teilen beeinträchtigt. Durch die im B-Plan festgesetzten Grünflächen, Erhaltungs- und Anpflanzgebote sowie die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur 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 eine geeignete Kompensationsmaßnahme (vgl. Abschnitt 6.4 der Begründung) kann diese jedoch vollständig ausgeglichen werden.

Ökologische Baubegleitung

Um die Einhaltung der naturschutzfachlichen Belange, insbesondere den Biotop- und Artenschutz, sicherzustellen, wird eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Fazit: Es ergeben sich teils erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, welche jedoch durch externe Kompensationsmaßnahmen (Entwicklung von mesophilem Grünland in Grünhagen und Pflanzung von standortgerechten Laubgehölzen) 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 ersetzt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote kann durch die Herstellung eines Stillgewässers als CEF-Maßnahme für den kleinen Wasserfrosch vermieden werden.

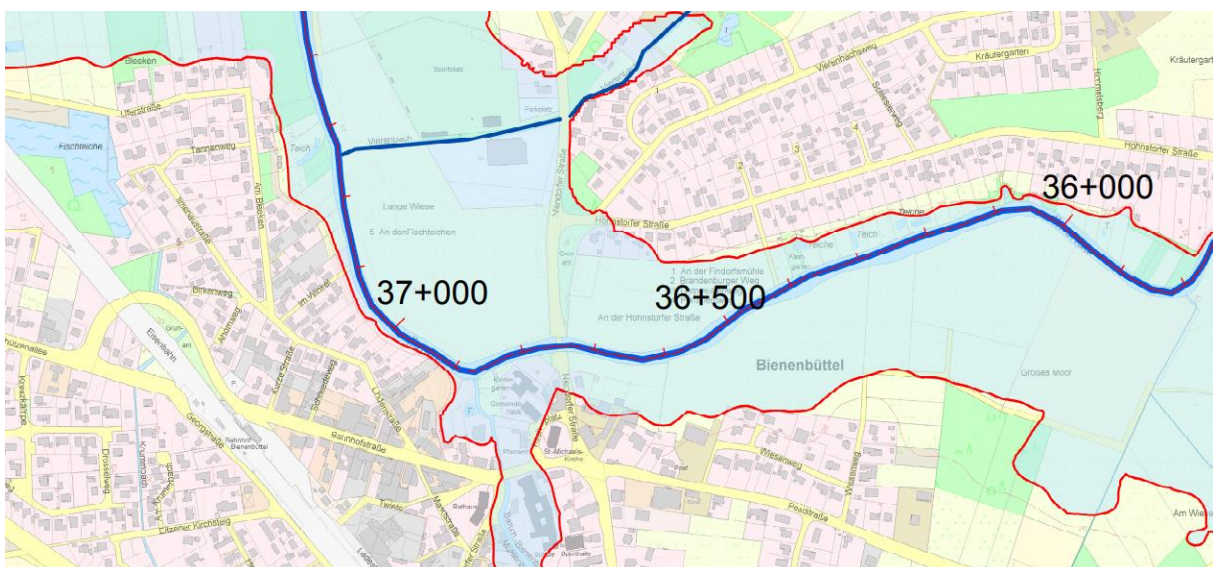
2.2.3 Schutzgüter „Fläche und Boden“



Kohlenstoffreiche Böden (grün); Quelle: NIBIS-Kartenserver

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.

2.2.4 Schutzgut „Wasser“



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

Gerdaue, Hardau und Stederaue. Aufgrund des eingehaltenen Abstandes zum Überschwemmungsgebiet sowie der bauleitplanerischen Sicherung dieses Abstandes durch die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind keine negativen Auswirkungen auf diese Funktion zu erwarten.

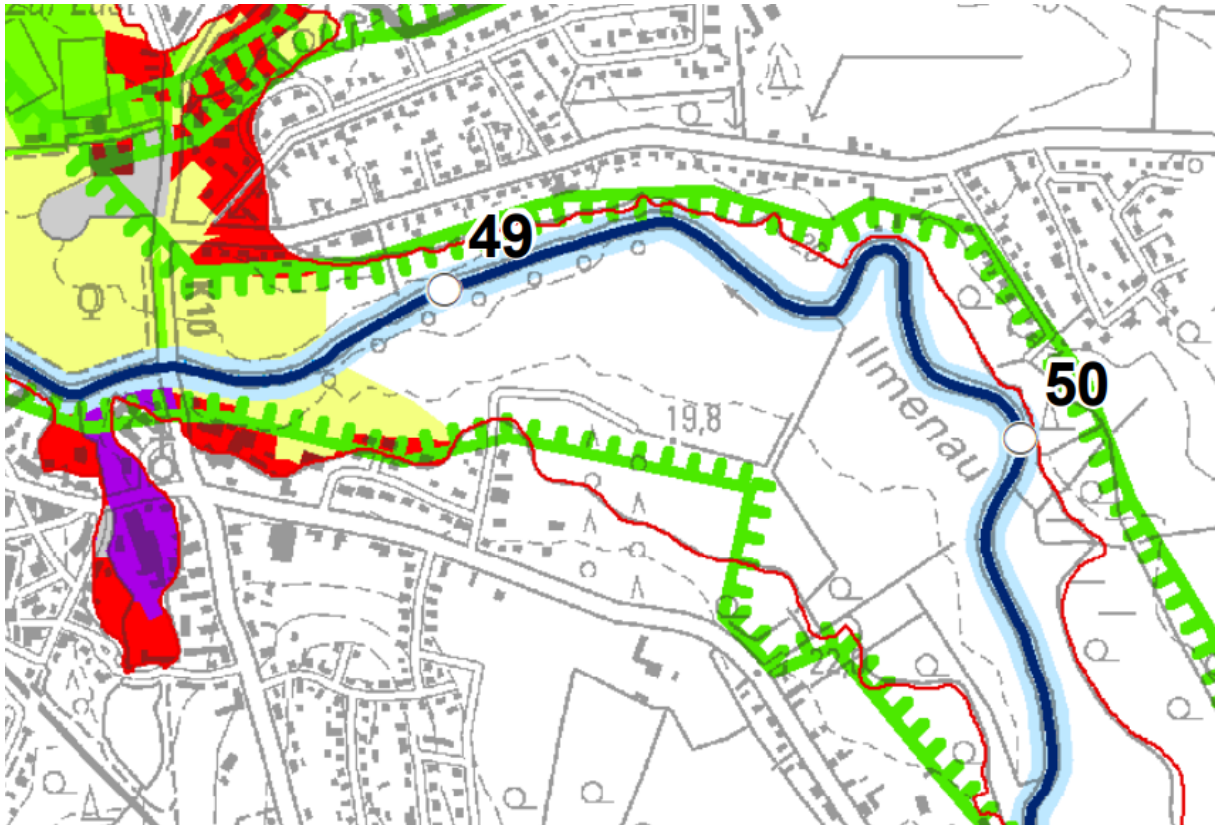


Abb. 5: Hochwasserrisikokarte des NLWKN, rot: Grenze der Überflutungsfläche

Ein nördlicher Teilbereich der Wohnbaufläche befindet sich innerhalb des Hochwasserrisikogebiets HQextrem. Da in diesem Bereich jedoch eine Geländeauffüllung 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 wird im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens erstellt. Ebenfalls zum Schutz des natürlichen Grundwassergeschehens, werden die Herstellung von Kellergeschossen und dauerhafte Grundwasserabsenkungen durch Festsetzungen im B-Plan 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 ausgewiesene Schutzpflanzung sowie die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sichern und entwickeln zudem einen Großteil der mikroklimatisch bedeutsamen Grünstrukturen. Kohlenstoffreiche Böden haben eine Funktion für den Klimaschutz. Daher sollen diese möglichst an Ort und Stelle verbleiben und in ihrer Funktion erhalten werden. Dazu erfolgt ein Ausschluss von Kellergeschossen sowie die verbindliche Festsetzung einer Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser im parallelen B-Plan.

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 Ausweisung einer Schutzpflanzung. Die bestehende straßenbegleitende Laubbaumreihe entlang der Poststraße soll im Rahmen des B-Plans gesichert werden.

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

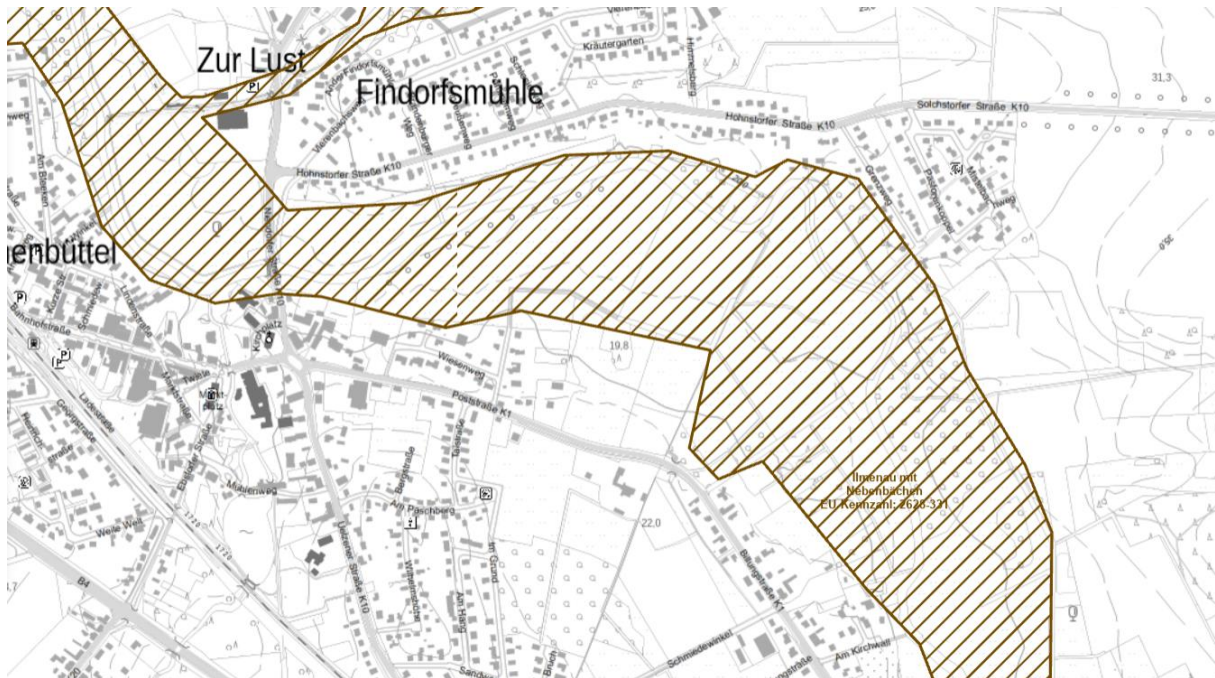


Abb. 6: Darstellung des FFH-Gebiets „Ilmenau mit Nebenbächen“, Quelle: Umweltkarten Niedersachsen

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 in der Änderung des F-Plans durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt. Innerhalb dieser Flächen sollen die bestehenden geschützten Biotope erhalten sowie notwendig werdende Biotopersatzmaßnahmen und die CEF-Maßnahme umgesetzt werden. Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gliedert 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 soll auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden, 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. Mit der im Rahmen des B-Plans vorgesehenen Festsetzung der verpflichtenden Einrichtung von Photovoltaik- bzw. Solarthermieranlagen 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 ausgewiesene Schutzpflanzung und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 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 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

- **Landschaft:** Gestaltung des Landschaftsbildes durch die Maßnahmenflächen sowie die Schutzpflanzung
- **Bevölkerung/Erholung:** Schaffung qualitativ hochwertiger Erholungsräume und gesunder Wohnverhältnisse durch die Maßnahmenflächen 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 im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens, um angrenzende Nassbiotope nicht zu schädigen und den natürlichen Wasserkreislauf zu fördern
- Verpflichtende Herstellung von Zufahrten und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Ausführung im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens, um angrenzende Nassbiotope nicht zu schädigen und den natürlichen Wasserkreislauf zu fördern
- Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Biotope durch eine entsprechende räumliche Gestaltung des Baugebiets
- Ausweisung der Maßnahmenflächen, um eine naturschutzfachlich wertvolle Pufferzone zwischen Baugebiet und den nördlich angrenzenden Schutzgebieten (FFH, LSG, ÜSG) zu schaffen
- Ausweisung von Schutzpflanzungen und im Rahmen des B-Plans verpflichtenden Schutzeinfriedungen, um das naturnahe Stillgewässer und angrenzende wertvolle Bereiche zu schützen
- Erhaltungsgebote und Anpflanzgebote im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens 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 im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens, 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
- Ökologische Baubegleitung

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 parallelen Bebauungsplans rechtsverbindlich festgesetzt und durch die Gemeinde umgesetzt. Die Einhaltung sonstiger Regelungen, wie z.B. Anpflanzgebote 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