

A: Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung
9a	<p data-bbox="347 427 914 454">Landkreis Uelzen, Bodenschutz (01.02.2023)</p> <p data-bbox="347 465 1439 555">Aus Sicht des Fachbereichs Bodenschutz bestehen gegen o.g. Vorhaben Bedenken. Grundsätzlich ist die Prüfung von alternativen Flächen zu empfehlen, um die schützenswerten Eigenschaften der Böden vor Ort zu erhalten.</p> <p data-bbox="347 600 1439 786">Laut der 31. Änderung des Flächennutzungsplans wird unter Punkt 1. auf mehrere geeignete Potenzialflächen für eine wohnbauliche Entwicklung verwiesen. In der Umweltprüfung werden die zur Auswahl stehenden Flächen nicht dargestellt, so dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Prüfung stattfinden kann, ob unter den zur Auswahl stehenden Flächen Böden, mit nicht so schutzwürdigen Bereichen (hoher Kohlenstoffanteil, sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit), aufzufinden sind.</p> <p data-bbox="347 831 1439 891">Es wird eindringlich empfohlen die kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz zu erhalten und von der Planung auszunehmen.</p> <p data-bbox="347 943 1439 1211">In den Planunterlagen Teil II wird unter Punkt 2.2.3 Schutzgüter „Fläche und Boden“ auf die partielle Aufschüttung des Geländes verwiesen und den damit verbundenen Erhalt des Wasserkreislaufes. Unklar ist hier, wie bei dem Verfahren die natürliche Bodenfunktion erhalten bleiben soll. Der Boden wird in den Bereichen durch das Befahren mit Baumaschinen verdichtet, wodurch die Versickerungsleistung des anstehenden Bodens stark beeinträchtigt wird. Deshalb sollten auf verdichtungsempfindlichen Böden, zur Verhinderung von Strukturschäden, Baggermatten oder Stahlplatten ausgelegt werden und Arbeiten nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und geringem Feuchtegehalt der Böden stattfinden.</p> <p data-bbox="347 1256 1230 1294">Für Rückfragen steht Herr Sundag unter Tel. 0581-823068 zur Verfügung.</p>
9b	<p data-bbox="347 1339 1118 1366">Landkreis Uelzen, Allgemeiner Gewässerschutz (01.02.2023)</p> <p data-bbox="347 1377 1439 1467">Aus Sicht des Allgemeinen Gewässerschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Flächennutzungsplanes „Poststraße“ keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden:</p> <p data-bbox="347 1512 1439 1848">Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserschutz: Das Gebiet des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, berührt aber ein Risikogebiet, in dem mit dem Auftreten eines statistisch selteneren Hochwasserereignisses zu rechnen ist. Die Schutzbelange für den das Risikogebiet betreffenden Teil sind zu beachten. Generell ist die Bebauung von Risikogebieten nicht verboten, wenn der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung von erheblichen Sachschäden sichergestellt wird. Dennoch ist die Freihaltung von Risikogebieten für den Hochwasserschutz aus Sicht der Unteren Wasserbehörde sinnvoll, insbesondere vor dem Hintergrund abzeichnender klimatischer Entwicklungen und der zu erwartenden Zunahme von höheren Hochwasserabflüssen. Diese Entscheidung ist jedoch freiwillig von den Gemeinden im Rahmen der allgemeinen Vorsorge zu treffen.</p> <p data-bbox="347 1892 1439 1982">Niederschlagswasser: Der lokale Wasserhaushalt ist weitestgehend zu erhalten. Eine Versickerung und Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist anzustreben.</p> <p data-bbox="347 2027 1439 2058">Grundwasser: Es handelt sich um einen grundwassernahen Standort, die weitere Planung</p>

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung
-----	----------

hat sich an den hohen Grundwasserstand zu orientieren. Die Bebauung hat sich an die Grundwasserverhältnisse anzupassen, entweder durch Vermeidung von Bauteilen im Grundwasser oder eine entsprechende Abdichtung.

Für Rückfragen steht Frau Nokel unter Tel. 0581-82403 zur Verfügung.

9c Landkreis Uelzen, Kreisarchäologie (01.02.2023)

Ausgangslage: Im Teiländerungsbereich A „Poststraße“ des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bienenbüttel oder im unmittelbaren Umfeld sind bislang keine Bodendenkmäler gem. § 3, Abs. 4 NDSchG bekannt. Grundsätzlich ist jedoch bei Oberbodenabträgen, im Zuge von großflächigen Baumaßnahmen, mit archäologischen Strukturen und Funden vorgeschichtlicher und mittelalterlicher Zeitstellung zu rechnen.

Denkmalfachliche Stellungnahme: An der Erhaltung von Bodendenkmälern besteht gern. § 6 NDSchG ein öffentliches Interesse. Vor dem Oberbodenabtrag ist daher durch lizenzierte, ehrenamtliche Mitarbeiter der Kommunalarchäologie Uelzen im betreffenden Teiländerungsbereich eine flächige Nachsuche nach archäologischen Funden mit Hilfe eines Metalldetektors gern. § 12, Abs. 1 NDSchG durchzuführen. Das Zeitfenster für diese Nachsuche ist im Vorfeld der Baumaßnahmen mit der Kreisarchäologie Uelzen abzustimmen. Ansprechpartner ist Dr. Mathias Hensch, Stadt- und Kreisarchäologie Uelzen, IT18-thias.henschestadt-uelzen.de, Tel. 0581/800-6478. Die Umsetzung der Nachsuche gern. § 12, Abs. 1 NDSchG ist für die Bauherrschaft kostenfrei.

Sollten darüber hinaus bei Bodeneingriffen und/oder Oberbodenabträgen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans, bislang unbekannt archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, so ist dies gern. § 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. Ansprechpartner sind Dr. Mathias Hensch, Stadt- und Kreisarchäologie Uelzen, mathias.henschestadt-uelzen.de, Tel. 0581/800-6478 oder Dr. Mario Pahlow, Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Regionalreferat Lüneburg, mario.pahlowenld.niedersachsen.de, Tel. 04131/1529 35.

Diese Hinweise sind den ausführenden Baufirmen schriftlich zu übermitteln.

9d Landkreis Uelzen, Immissionsschutz (01.02.2023)

Grundsätzlich bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die o.g. Planung.

Allerdings weist der Entwurf des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan „Poststraße“ in Bienenbüttel gegenüber der Ausbreitungsrechnung, auf deren Grundlage ein Bauvorbescheid für den Säge- bzw. Zimmereibetrieb Hedder (Az. 63-03-2021013) erteilt wurde, geringere Einwirkzeiten aus, die zu entsprechend geringeren Schalleistungspegeln und damit zu einer Unterschätzung der gewerblich hervorgerufenen Einwirkungen im Plangebiet führen. Der offenbar vorhandene Immissionskonflikt erfordert eine Lösung im Bebauungsplanverfahren, die die Interessen des Säge- bzw. Zimmereibetriebs Hedder angemessen berücksichtigt.

9e Landkreis Uelzen, Amt für Kreisstraßen (01.02.2023)

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

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung
	<p>1. Die Planung des Einmündungsbereiches, insbesondere die Anbindung des Baugebietes an die Kreisstraße 1, hat in Abstimmung mit dem Amt für Kreisstraßen (Herrn Hinrichs Tel. 0581-82 804) zu erfolgen.</p> <p>2. Der Einmündungsbereich von bzw. zum o. a. geplanten Baugebiet ist mit einem Rundbord zu versehen und auf 10,0 m zu befestigen.</p> <p>3. Im Zuge des Grabens an der Kreisstraße ist im Bereich der Einmündung eine Betonrohrleitung DN 300 als Rohrdurchlass zu errichten und zu unterhalten.</p>
	<p>Hinweis: Auflagen und Hinweises siehe auch Stellungnahme vom 04.01.2023 zum B-Plan Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Poststraße Nord“.</p>
	<p>Für Rückfragen steht Herr Hinrichs (Tel. 0581-82 804) zur Verfügung</p>

9f Landkreis Uelzen, Städtebaulich beratende Hinweise (01.02.2023)

Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit des Verfahrens ist es sehr unglücklich, dass die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes vier Änderungsbereiche enthält, bereits aber in der vorliegenden frühzeitigen Beteiligung nur einer dieser Änderungsbereiche behandelt wird. Die Aussage, dass für die übrigen drei Änderungsbereiche noch Abstimmungsbedarf besteht ist wenig nachvollziehbar. Wäre es nicht sinnvoller den Änderungsbereich der Poststraße in einem eigenen Änderungsverfahren durchzuführen?

Auf Seite 3 und in Kapitel 4.4 der Begründung heißt es, dass beide Verfahren, also die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Poststraße Nord“, im Parallelverfahren durchgeführt werden. Von einem wirklichen Parallelverfahren kann nur ausgegangen werden, wenn das Verfahren für beide Planarten als verbundenes Verfahren gestaltet haben. Das Verfahren darf nicht so gestaltet werden, dass schließlich die Änderung des Flächennutzungsplanes als Anpassung an den bereits weitgehend aufgestellten Bebauungsplan erscheint oder der Flächennutzungsplan praktisch im Hinblick auf den Stand des Bebauungsplanverfahrens berichtigt werden soll. Das BVerwG hat mit Beschl. vom 03.10.1984 - 4 N 4.84 festgestellt, dass kennzeichnend für ein Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen gewollt ist und dass die einzelnen Abschnitte beider Planverfahren zeitlich im jeweiligen Fortgang derart aufeinander bezogen sind, dass die inhaltliche Abstimmung möglich ist. Von einer inhaltlichen Abstimmung beider Verfahrensarten kann hier nicht die Rede sein. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Poststraße Nord“ ist bis auf die öffentliche Bekanntmachung abgeschlossen, das Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB hat bereits im Oktober 2022 stattgefunden. Hierzu ist in der Begründung Stellung zu nehmen bzw. die Begründung anzupassen.

In jedem der letzten Bauleitplanverfahren wird als Begründung für die Neuausweisung von Wohnbauflächen auf das Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel verwiesen. Inzwischen hat der Landkreis Uelzen davon Kenntnis erlangt, dass das Siedlungsentwicklungskonzept am 03.02.2022 vom Gemeinderat der Gemeinde Bienenbüttel beschlossen wurde. Nicht bekannt ist aber, ob das Siedlungsentwicklungskonzept inzwischen auch öffentlich bekannt gemacht wurde. Erst mit der öffentlichen Bekanntmachung des Konzeptes erlangt es insoweit „Öffentlichkeitscharakter“ und entfaltet eine Bindungswirkung der Gemeinde an ihr eigenes Konzept. Nur so kann es als rechtlich haltbare Begründung für die Flächenneuausweisung und als Grundlage der nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderlichen Auseinandersetzung mit Planungsalternativen herangezogen werden. Die Genehmigung dieses Änderungsverfahrens kann nur unter dieser Voraussetzung in Aussicht gestellt werden.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich der Betriebsstandort einer Zimmerei mit Säge-

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung
	<p>werk. Durch die Planung rückt eine schutzbedürftige Wohnnutzung (W) unmittelbar, nur durch eine Straße getrennt, an einen emittierenden Gewerbebetrieb (GE) heran. Die Auswirkungen des künftigen Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe sind zu ermitteln und zu bewerten. Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierbei ist neben Lärmeinwirkungen des Betriebes auf den geplanten Wohnstandort, auch das Heranrücken einer schutzbedürftigen Nutzung an einen bestehenden Gewerbebetrieb, zu berücksichtigen. Die Verträglichkeit beider Nutzungen ist nachzuweisen. Dabei sind der städtebauliche Trennungsgrundsatz und das Rücksichtnahmegebot zu beachten. Auf den Erlass zu Abständen zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen) vom 06.06.2007 wird hingewiesen. Bei der Beurteilung der Emissionen des Gewerbebetriebes ist auf den genehmigten Bestand abzielen, hier wird insbesondere auf einen am 18.11.2021 mit Aktenzeichen 63-03-2021013 erteilten Bauvorbescheid zur Erweiterung des Gewerbebetriebes hingewiesen. Das schalltechnische Gutachten, das dieser Planung zugrunde liegt, wurde mit Datum 11.02.2021, also bereits vor Erteilung des Bauvorbescheids, erstellt. Es ist zu prüfen, ob das Gutachten an die aktuellen planungsrechtlichen Gegebenheiten angepasst werden muss.</p> <p>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). Kapitel 2 der Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>In der Tabelle in Kapitel 4.2 ist Teiländerungsfläche C, Edendorf, zu streichen, da Teiländerungsfläche C nicht Gegenstand dieses Beteiligungsverfahrens ist.</p>
9g	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Uelzen (02.02.2023)</p> <p>bei der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bienenbüttel ist Wald im Sinne des „Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung“ in der derzeit gültigen Fassung vom 26.03.2009 direkt betroffen. Für die Ermittlung des Kompensationsverhältnisses bei Waldumwandlungen gelten die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG vom 01.01.2013. Als Wald gelten Flächen die auf Grund ihrer Größe und Baumdichte einen eigenen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweisen. Ferner wird davon ausgegangen, dass dies bei Flächengrößen ab ca. 1.000 m² der Fall ist. 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.</p>
9h	<p>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (18.01.2023)</p> <p>zum genannten Bauleitplanverfahren bestehen aus handwerklicher Sicht erhebliche Bedenken. Von der Planung ist der Betrieb des Zimmermeisters Volker Hedder in der Poststraße 20 in 29553 Bienenbüttel betroffen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Poststraße Nord“ der Gemeinde Bienenbüttel vom 21. Januar 2021 und 14. November 2022, in denen wir ausführlich auf eine konfligierende Standortsituation zwischen dem emittierenden und nach Typik der BauNVO als wesentlich störend einzustufenden Zimmereibetrieb und dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO eingehen. Das Vorhaben ist aus unserer Sicht in der vorliegenden Entwurfsfassung planungsrechtlich fehlerhaft. Eine ohne Abstand oder aktive Schallschutzmaßnahmen unmittelbar neben dem Zimmereibetrieb errichtete Wohnbebauung würde aus unserer Sicht unzumutbaren Immissionsschutzkonflikten ausgesetzt. Der Handwerksbetrieb müsste mit gewerblichen Einschränkungen rechnen. Dazu reichen wir folgende Hinweise:</p>
	<p>Die Planunterlagen zum Flächennutzungsplan entsprechen nicht dem aktuellen Stand</p>

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr. Anregung

hinsichtlich der zu berücksichtigenden schalltechnischen Belange. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und damit auch die Angaben zum Flächennutzungsplan weichen von den Annahmen für die vorliegende schalltechnische Untersuchung ab. Mit Schreiben vom 14. November 2022 gaben wir ausführlich planungsrechtliche und betriebliche Hinweise zur schalltechnischen Untersuchung für das Gutachten der AMT Ingenieurgesellschaft mbH vom 11. Februar 2021 (Nummer 166482). Die Anmerkungen wurden jedoch nicht in die schalltechnische Prognose aufgenommen. Vor allem das aktuell geplante Vorhaben des Zimmereibetriebes zum Aufbau eines stationären Bandsägewerkes fehlt im ursprünglichen Schallgutachten. Dafür wurde mittlerweile aber ein Bauvorbescheid erteilt. Das Bauvorhaben betrifft damit eine nachweislich konkrete Planungsabsicht, die von der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Das ist allerdings nicht erfolgt, denn zu den Planungsunterlagen des Flächennutzungsplans zählt weiterhin das schalltechnische Gutachten vom 11. Februar 2021 (Nummer 166482). Das Gutachten beinhaltet somit nicht ausreichend die erforderlichen schalltechnischen Annahmen und Einflussfaktoren.

Nachfolgend teilen wir nochmals unsere schalltechnischen Anmerkungen zum Gutachten vom 11. Februar 2021 aus unserer Stellungnahme vom 14. November 2022 zum Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit:

Schalltechnische Untersuchung vom 11.02.2021: Im schalltechnischen Gutachten (...) der AMT Ingenieurgesellschaft mbH aus Isernhagen vom 11.02.2021 (Nummer 166482) wird die Einwirkzeit für die aufgenommenen Maschinen in der Tabelle 6 auf Seite 8 mit jeweils 240 Minuten angegeben. Nach Rücksprache mit dem Betriebsinhaber Volker Hedder sollte hier geklärt werden, ob die prognostizierte Annahme von 240 Minuten pro Tagzeit für jede Emissionsquelle tatsächlich ausreicht. Hinzu kommen mögliche kurzzeitige Geräuschspitzen beim Maschinen- und Anlageneinsatz, die nach TA Lärm nicht überschritten werden dürfen. Dazu fehlen unserer Auffassung nach entsprechende Einschätzungen im Schallgutachten. Typischerweise fallen auf dem Betriebsgelände eines Zimmereibetriebes intensive Arbeiten an, die betriebsbedingt nicht dauerhaft abgeschirmt werden können.

Auf die Geräuschspitzen beim Abkippen von Holz geht das Schallgutachten auf Seite 12 ein. Allerdings wird nicht deutlich, wo genau der Emissionsaufpunkt liegt, der für die Schallquelle angesetzt wurde. Zu beachten ist, dass das Abladen oftmals straßennah stattfindet, vor allem wenn die Anlieferung per Schwerlasttransport erfolgt.

In Abbildung 6 sind die Handmaschinen in der Nähe des Krans verortet. Die Handmaschinen kommen jedoch auch im Bereich der Anlieferung zum Einsatz.

Für das Schlagen der Greifarme bei Dieselgabelstaplern wird in gängiger Praxis unseren Informationen nach durchaus ein Spitzenleistungspegel von 120 bis 125 dB(A) angesetzt. In der Schallprognose sollten alternativ diese Pegelwerte ebenso Berücksichtigung finden (Seite 6 f, Tabelle 4).

Die Rasterlärmkarten wurden laut Gutachten in Kap. 6.3 auf Seite 10 für das 1. OG berechnet. Eine Wohnnutzung ist nach Festsetzungen des Planentwurfs im WA 3 aber bis zum 3. Vollgeschoss zulässig. Darüber hinaus wäre auch ein Dachausbau für Aufenthaltsräume möglich. In Tabelle 10 auf Seite 12 werden die Geräuschimmissionen lediglich bis zum 2. OG aufgeführt. Diese Differenzen zwischen dem Schallgutachten und den Festsetzungen im Bebauungsplan wären unserer Ansicht nach unbedingt zu beheben. Die Schallausbreitung sollte ebenso für das 3. Vollgeschoss und einen möglichen Dachausbau in einer entsprechenden Gebäudehöhe prognostiziert werden. Deshalb wäre auch eine Darstellung der Schallausbreitung für die zulässigen 3 Vollgeschosse und das mögliche Dachgeschoss aufzunehmen. Die Isophonenkarte im Anhang B.1 zeigt die Schallausbreitung lediglich für das 1. OG. Hilfreich erscheint zudem, die Baufenster und geplanten Gebäudegrenzen in die Isophonenkarte zu positionieren, damit ein Abgleich der Schallausbreitung mit der geplanten Bebauung erfolgen kann.

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr. Anregung

Bauvorbescheid zur Errichtung eines stationären Bandsägewerkes

Zur Modernisierung des Zimmereibetriebes plant der Zimmermeister Volker Hedder den Aufbau eines stationären Bandsägewerkes. Zum Zeitpunkt des ersten Beteiligungsverfahrens lagen für die Planung noch keine ernsthaften Überlegungen vor. Diese Betriebsplanung nimmt nunmehr aber konkrete Gestalt an. Ein Bauvorbescheid wurde mittlerweile erteilt. Bedauerlicherweise ließ die Gemeinde Bienenbüttel vor Beginn des erneuten Beteiligungsverfahrens keinen weiteren Erörterungstermin zur Bauleitplanung oder zum Schallgutachten durchführen, bei dem die Beteiligten auf das Vorhaben hinweisen konnten. Deshalb bitten wir aktuell, die Auswirkungen des Vorhabens auf die schalltechnische Untersuchung mit dem Betriebsinhaber zu besprechen und das Schallgutachten entsprechend zu ergänzen. Mit dem geplanten Bandsägewerk sind zum Beispiel eine weitere Blockbandsäge mit Absauganlage und zusätzliche Verladevorgänge durch einen Radlader verbunden. Diese Veränderungen können wiederum auch zu einer höheren Staubentwicklung führen. Inwieweit sich diese möglichen Emissionen auf das Plangebiet auswirken, wäre weiter zu prognostizieren.

Schon in der vorbereitenden Bauleitplanung sind mögliche Nutzungskonflikte zu berücksichtigen und Lösungsansätze aufzuzeigen (vgl. hierzu Urteil vom 15.08.89 des OVG Bremen, 1 BA 4/89). Ein mit der Bauleitplanung nicht stimmiges Schallgutachten kann zu einer mangelhaften Konfliktbewältigung führen. Die Verlagerung des Konflikts in das Baugenehmigungsverfahren wäre nur dann möglich, wenn eine Lösung sichergestellt werden kann (vgl. BVerwG, Beschluss v. 14.07.1994, 4 NB 25.94). Die geplante Wohnnutzung kann in einem nach § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) allerdings baugenehmigungsfrei errichtet werden. Die aktuell vorliegende schalltechnische Untersuchung ist dafür unserer Einschätzung nach nicht geeignet.

Eine schalltechnische Prognose soll ein realistisches Schallausbreitungsmodell abbilden und angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für den Zimmereibetrieb einbeziehen. Deshalb empfehlen wir dem Planungsträger dringend, die Bauleitplanung mit dem Betriebsinhaber des Zimmereibetriebes abzustimmen und die erforderlichen schalltechnischen Annahmen nachzubessern. Zwischen dem geplanten Wohngebiet mit bis zu dreigeschossiger Bauweise und dem Zimmereibetrieb sollte unbedingt eine ausreichende Abstands- oder Pufferfläche in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Mit aktiven Schallschutzmaßnahmen ließe sich der Abstand ggf. verringern, so dass Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind. In diesem Zusammenhang erinnern wir an den zz. gültigen Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen, der als bauleitplanerische Orientierung für Abstände zwischen Wohnbebauung und Gewerbebetriebe auch in anderen Bundesländern herangezogen wird. Darin ist der Abstand zur Konfliktvermeidung bei freier Schallausbreitung zwischen einem Zimmereibetrieb und Wohngebiet gemäß Abstandsklasse VI, lfd. Nr. 189 mit 200 m angegeben. Mit der derzeitigen Diskrepanz zwischen dem vorliegenden Planentwurf und der schalltechnischen Untersuchung samt fehlender Berücksichtigung des geplanten Bauvorhabens der Zimmerei sehen wir die Genehmigung des Flächennutzungsplans sehr kritisch.

Zur Abstimmung möglicher Lösungswege stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.

9i Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (02.02.2023)

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden: Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr. Anregung

Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundesbodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung
-----	----------

bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS ® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

9j Kreisverband der Wasser und Bodenverbände Uelzen (02.01.2023)

gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Bienenbüttel "Poststraße Nord der Gemeinde Bienenbüttel: Beteiligung gem. § 4(2) BauGB, bestehen seitens des Kreisverbandes der Wasser und Bodenverbände Uelzen und seiner angeschlossenen Verbände keine grundsätzlichen Bedenken. Eigene Planungen gibt es für den Änderungsbereich nicht.

Bereits am 21.10.2022 hatte ich darauf hingewiesen, dass mindestens Teile der Bebauungsflächen in einem Bereich liegen, der beim HQ-Extrem überschwemmt wird. Diese Information ist im HW-Schutzkonzept Ilmenau, das vor 2 Jahren erstellt wurde, enthalten. Ziel des Konzeptes, das von allen Kommunen im Lk Uelzen getragen und mitfinanziert wurde, war auch Bebauungen in Bereichen zu vermeiden, die ein Hochwasserrisiko haben. Durch die vorgesehene Auffüllung von Teilflächen des Planbereiches mag das Überschwemmungsrisiko gemindert werden. Ob das so in Ordnung ist hat der Kreisverband und seine Mitgliedsverbände nicht zu prüfen, insofern sind meine Anmerkungen als Hinweise zu verstehen.

B: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung
10a	Private Stellungnahme Nr. 1 (29.01.2023)
	<p>Ich schreibe bezüglich ihres Bauvorhabens „Poststraße Nord“ (am Rand des FFH-Gebiets „Ilmenau mit Nebenbächen“). Dieses deckt sich aus meiner Sicht nicht mit einem zeitgemäßen Klimaschutz und gefährdet möglicherweise schon bestehende Wohnhäuser.</p>
	<p>Schutzgut Boden: Sie gehen in dem Gebiet von „Böden mit einem hohen Kohlenstoffgehalt, mit Bedeutung für den Klimaschutz“ aus. Dieser Boden soll versiegelt werden und würde so zur CO₂ Aufnahme für Jahrhunderte ausfallen. In Anbetracht der Klimakrise, sollte man das noch einmal überdenken.</p>
	<p>Darüber hinaus: Eingriffe in den Boden durch Entwässerungen etc. angrenzend an das Biotop, sind meiner Meinung nach nicht mit dem Schutz des angrenzenden Biotops vereinbar. Auch unvereinbar ist die Bebauung mit der am 9.11.2022 vom Bundeskabinett beschlossenen Nationalen Moorschutzstrategie. Die meiner Meinung nach, auch in diesem Fall Anwendung findet, denn was ist Moor – im übertragenen Sinne – wenn nicht „Boden mit Bedeutung für den Klimaschutz“. Derzeit sind über 90 Prozent der deutschen Moore entwässert. Das wiederum verursacht 53 Millionen Tonnen CO₂ jährlich oder 7,5 Prozent der gesamten deutschen Treibhausgasemissionen. Der Schutz von Mooren und wertvollen Böden mit „Bedeutung für den Klimaschutz“ ist im öffentlichen Interesse. Warum also ausgerechnet in der Poststraße zuwider des Klimaschutzes gehandelt werden muss, ist mir unbegreiflich, zumal es ja in Bienenbüttel durchaus Baugebiete auf sandigerem Boden geben könnte:</p>
	<p>Laut Aussage des Landkreises Uelzen (Telefonat) ist beispielsweise die Fläche „Stille Heide“ zwischen Neu Steddorf und dem Friedhof für eine Bebauung aufgelassen. Wieso nicht hier gebaut wird, ist mir unersichtlich. Vor allem, da auch ein von Ihnen veröffentlichtes Gutachten zu dem Schluss gekommen ist: „Grundsätzlich ist die Prüfung von alternativen Flächen zu empfehlen, um die schützenswerten Eigenschaften der Böden vor Ort zu erhalten.“ Gerne wüsste ich, warum also die Poststraße Nord der Fläche „Stille Heide“ vorgezogen wird. Zumal der Boden in der Poststraße aufgrund seiner Gegebenheiten eher ungeeignet ist zu Bebauung und dies nur durch erhebliche Eingriffe (Entwässerung, Aufschüttung etc.) möglich ist.</p>
	<p>Schutz des Biotopes und der Artenvielfalt: Bei dem Biotop handelt sich um ein Nassbiotop. Eine Entwässerung oder Absenkung des Grundwassers – welches auf der Baufläche sehr hochsteht – könnte das Biotop beschädigen oder komplett trockenlegen.</p>
	<p>Gerne wüsste ich auch, wie irgendwelche regenerativen Arbeiten an dem bereits zerstörten Biotop (2829-299 beim Landkreis Uelzen erfasst), ausgleichen sollen, dass etwas von dem noch bestehenden Biotop zerstört wird. Unter dem Strich, wäre ja dann immer noch zu wenig Biotop da.</p>
	<p>Abgesehen von den Auswirkungen auf das Biotop, wäre auch die Artenvielfalt beeinträchtigt. Ein Ergebnis, zu dem die Gemeinde selbst auch gekommen ist: „Es ergeben sich teils erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.“ Mögliche Pufferzonen und Ähnliches sind vielleicht geplant, es sollte aber bedacht werden, dass sich durch das Wohngebiet (Kinder, Tiere, Müll) trotzdem einiges für die zu schützenden Pflanzen und Tiere ändern wird. Grasfrosch, Wasserfrosch und Co. werden vermutlich negativ beeinträchtigt.</p>
	<p>Mögliche Überschwemmungen und die Auswirkungen auf umliegende Gebäude: Die Baufläche grenzt an ein Überschwemmungsgebiet. Hier Boden zu versiegeln, erscheint vor</p>

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr. Anregung

allem in Anbetracht von immer mehr Extremwetter-Ereignissen auch nicht vorrausschauend. Neben dem neuen Wohngebiet könnten auch andere nahegelegene Wohngebäude von den Auswirkungen betroffen werden. Diese können auch von den Bauarbeiten selbst in Mitleidenschaft gezogen werden. Sollten bei den Bauarbeiten Grundwassersenkungen/Entwässerungen durchgeführt werden, sind Schäden an den nahen gelegenen Wohngebäuden zu befürchten. Hierfür wäre dann die Gemeinde komplett verantwortlich.

Der einzige ersichtliche Vorteil des Bauvorhabens genau an diesem Standort, scheint die Anbindung an die Poststraße. Die Inkaufnahme der oben genannten Punkte ist nicht zeitgemäß – vor allem dann nicht, wenn man sie scheinbar nur mit einem Vorteil für Autofahrer begründen kann.

Bezüglich meiner Bedenken bitte ich Sie als Zuständige ausdrücklich um Rückmeldung.

10b Private Stellungnahme Nr. 2 (23.01.2023)

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die geplante 31.Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Die geplante Errichtung eines weiteren Baugebietes in Bienenbüttel führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von Grünflächen. Angesichts der Diskussionen um die Klimaerwärmung und den CO₂ Ausstoß, ist mir dieses Vorhaben völlig unverständlich. Die Verabredungen im „Niedersächsischen Weg“ spielen offensichtlich keine Rolle.

-Die in der Begründung zur Vorlage, (Seite 4) dass Plangebiet hätte “höchste Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung“ getroffenen Aussage, ist absurd. Das Gebiet wird in der Flurkarte „großes Moor“ genannt. In der Vergangenheit hat dort niemand bauen wollen. Eine Bebauung ist nur mit großem technischem Aufwand und naturzerstörerischen Maßnahmen möglich.

-Den Unterlagen ist kein Bodengutachten beigelegt. Somit kann eine Einschätzung, ob diese Flächen nicht unter die „Nationale Moorschutzstrategie“ fallen, nicht erfolgen.

-Die Aussage in dem Begründungstext ist, dass eine Überplanung des Überschwemmungsgebietes nicht stattfindet, Ob sich die Ilmenau daran hält, wird man/frau sehen.

-Die angesprochene Kompensationsfläche in Grünhagen kommt mir wie ein „Potemkinsches Dorf“ vor. Gehört diese Fläche bereits der Gemeinde? Wer setzt die Umwandlung durch? Wer Kontrolliert?

-Die im Umweltbericht bezeichnete Pufferzone zum LSG wird eine Beeinträchtigung des LSG nicht verhindern. Zaunanlagen und Schutzbepflanzung müssten regelmäßig kontrolliert werden. Den Willen Dieses auch durchzuführen sehe ich in der Gemeinde nicht. Die Überwachung der Auswirkungen gemäß §4c BauGB setzt auch den Willen voraus, dieses zu tun. Hier verweise ich auf die vielen versiegelten Fläche in den Baugebieten, die nicht zulässig sind. Der im B-Plan dargestellt Weg führt direkt zum LSG.

-Im vorhandenen Stillgewässer lebt der streng geschützte „Kleine Wasserfrosch“ Ich bezweifle, dass diese streng geschützte Art, die Baumaßnahme überleben wird. Im Artenschutzfachbeitrag wird unter 8.2 ausgeführt, dass eine baubedingte Tötung des „Kleinen Wasserfrosches“ ausgeschlossen werden kann. Diese Aussage ist lebensfern. Auf Großbaustellen wird mit schwerem Gerät gearbeitet. Der Abstand zwischen Wasserfläche und Baugrenze liegt bei 8 m. Im nördlichen Plangebiet sind Aufschüttungen bis 1,20 m vorgesehen, also direkt an der Wasserfläche.

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr. Anregung

-Die im Gutachten zur FFH-Verträglichkeit „ausgeschlossene Bodenumlagerung“ halte ich für lebensfern.

-Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zugelassen. Da bis zur Fertigstellung der Gesamtmaßnahme Jahre vergehen werden, kommt dies einer dauerhaften Grundwasserabsenkung gleich, mit all den Folgen für Flora und Fauna.

-In den Planunterlagen ist der aktuelle Stand der schalltechnischen Belange nicht erfasst. Laut Handwerkskammer liegt eine Bauvorgenehmigung für ein stationäres Bandsägewerk vor.

Schlussbemerkung: Im Umweltbericht wird unter Punkt 2.2.1 im Zusammenhang mit der Schaffung von Wohnraum vom „Schutzgut Mensch“ gesprochen. Es ist nicht zwingend an dieser Stelle ein Wohngebiet zu errichten. Hinter diesem F-Plan Entwurf steht der politische Wille eine bestimmte Siedlungsentwicklung durchzusetzen. Diese ist aber durchaus umstritten.

Ich bitte Sie meine Einwendungen zu prüfen und zu berücksichtigen.

10c Private Stellungnahme Nr. 3 (31.01.2023)

Einwendung gegen den B-Plan Poststraße Nord und gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel:

1. Die Positionierungen und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uelzen sind zeitlich und inhaltlich vorrangig zu behandeln, sie werden nicht ausreichend berücksichtigt.

2. Die Voraussetzungen von § 13b BauGB für ein beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung sind nicht gegeben bzw. erfüllt.

3. Die Anpassung des NP im Wege der Berichtigung ist nicht zulässig.

4. Es liegen keine ausreichenden Untersuchungen über die geschützten und zu schützenden Biotope, Pflanzen- und Tierarten sowie über Bodentypen, Bodenschutz, Immissions- und Klimaschutz, Grundwasserabsenkung und Moorschutz vor, dementsprechend auch keine ausreichende Erfassung und Auflistung.

5. Über die Entwicklungsaufgabe Erholung" wird ohne Begründung hinweggegangen.

6. Die Berücksichtigung des nördlich gelegenen Vorranggebiets Hochwasserschutz und des im nördlichen Teilbereich gelegenen Vorranggebiets für Natur- und Landschaft, des Vorranggebiets Natura 2000 sowie des Vorranggebiets Biotopverbund ist unzureichend und nicht „gesichert“. Die Aussage, dass die angrenzenden Biotopstrukturen „größtmöglich erhalten und bauleitplanerisch gesichert werden“, ist vage, unbestimmt und unzureichend. Im Text ist sogar die Rede von einer „verbleibenden Beeinträchtigung der geschützten Biotope und von einem Antrag auf Ausnahme/Befreiung von Verboten § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie von verbleibenden Beeinträchtigungen der Funktionen des Plangebiets für die Tier- und Pflanzenwelt (auch hier greift §13b BauGB nicht). Ein weiterer Grund für Einwendungen gegen diesen B-Plan, auch wegen der ungeklärten Ausgleichsmaßnahmen.

7. Die beschlossene aber noch unzureichende Festlegung Siedlungsentwicklung im Entwicklungskonzept Bienenbüttel wird nicht eingehalten, auch dies ist ein weiterer Grund für die Prüfung alternativer Standorte. Es liegt keine „höchste Eignung für eine wohnbauliche

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr. Anregung

Entwicklung" vor.

8. Die Frage der Entwässerung ist ungeklärt, es eine Baugrunduntersuchung.

10. Eine weitere Einwendung bezieht sich auf Verfahrensfehler, u.a. bei der Bekanntmachung.

11. Hiermit schließe ich mich zunächst einmal allen weiteren Einwendungen und Anregungen (auch der frühzeitig beteiligten Institutionen) an.

10d Private Stellungnahme Nr. 4 (27.01.2023)

Bezüglich der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans und Planung eines Neubaugebietes in der Poststraße habe ich erhebliche Bedenken. Die Gründe hierfür erläutere ich wie folgt:

Im schalltechnischen Gutachten wurde zur Ermittlung der Schalleistungspegel der Maschinen und des Halleninnenpegels in Tabelle 6 die Einwirkzeit jeder Maschine pauschal auf 240 min. gesetzt. Diese Annahme traf das zuständige Ingenieurbüro ohne mein Mitwirken. Die vorgewählten Einwirkzeiten sind meines Erachtens zu gering angesetzt. Im normalen Betriebsablauf liegen die Einwirkzeiten einiger Maschinen deutlich über den angesetzten Werten. Weiterhin beinhaltet das Gutachten nicht meine geplante Betriebserweiterung durch ein stationäres Bandsägewerk. Durch die Betriebserweiterung entstehen weitere Schallemissionen durch die Nutzung des Bandsägewerks inklusive notwendiger Nebenmaschinen, sowie einen erhöhten Radlader - und Kranbetrieb. Für dieses Vorhaben liegt mir mittlerweile ein Bauvorbescheid vor, welcher Ihnen bereits ebenfalls vorliegen sollte. Ich bitte daher dringend, das schalltechnische Gutachten in Rücksprache mit mir zu korrigieren und in die Planung einfließen zu lassen.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass mein Betrieb über die Hälfte der im Geltungsbereich behandelten Fläche mit einem Lärmpegel von >50dB belegt (s. Anhang A im Schallgutachten des Bauvorbescheides). Für reine Wohngebiete wäre der Immissionsrichtwert hier überschritten. Ich gebe zu bedenken, welchen Einfluss diese Tatsache auf die geplante Wohnbebauung und deren Außenbereiche hat. Ohne ausreichenden Abstand und Schallschutzmaßnahmen zwischen Wohnbebauung und meinem Gewerbebetrieb wird die Wohnbebauung unzumutbaren Immissionsschutzkonflikten ausgesetzt. Weitere Anmerkungen bezüglich des Schallgutachtens sind in der Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade aufgeführt. Ich bitte diese zu beachten.

Staubgutachten vom 5.8.2021: Das Staubgutachten wurde anhand von Erfahrungswerten/Tabellenwerten erstellt. Eine Messung vor Ort fand nicht statt. Daher kann ich nicht beurteilen, ob die verwendeten Werte die Betriebssituation angemessen darstellen und verweise hier auf das verantwortliche Ingenieurbüro. Die Betrachtung der zusätzlichen Staubemissionen durch den Betrieb des Bandsägewerks und die damit verbundenen Verladearbeiten sind ebenfalls nicht Bestandteil des Staubgutachtens.

Schutz der Bestandsgebäude: In meiner Stellungnahme vom 26.01.2021 habe ich bereits darauf hingewiesen, dass Absenkungen des Grundwasserspiegels zu Setzungen und Schäden sowohl an meinen, als auch an den benachbarten Bestandsgebäuden führen können. Dies gilt auch für vorübergehende Grundwasserabsenkungen während der Bauphase. Leider wurde ein entsprechendes Bodengutachten nicht mit ausgelegt, obwohl mehrfach Bodenproben entnommen wurden. Auf meine Nachfrage im Bauamt der Gemeinde, warum dieses nicht geschehen ist, und ob die Möglichkeit zur Einsicht der Unterlagen besteht, habe ich bis heute keine Antwort erhalten. Die Problematik der Setzungen von Gebäuden zeigte sich in der Vergangenheit in direkter Nachbarschaft zum Planungsgebiet. Bei der Errichtung des Telekomgebäudes Poststr. 16 entstanden durch eine vorübergehende Ab-

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr. Anregung

senkung des Grundwasserspiegels während der Bauphase Setzungsschäden an mehreren Gebäuden in der Talstraße. Ich bitte daher dringend, diesen Sachverhalt bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade als fachkundige Interessenvertretung für meinen Betrieb hat eine Stellungnahme verfasst welche ich mir zu eigen mache. Eine Kopie der Stellungnahme liegt diesem Schreiben bei.

Schutz des Biotopes, Artenschutz: Die Änderung des Flächennutzungsplans weicht u.a. im nördlichen Bereich von der Planung des Bebauungsplans ab. Im Flächennutzungsplan wird eine durchlaufende Schutzpflanzung dargestellt, die das Wohngebiet komplett zum angrenzenden Biotop abgrenzt, und verharmlost somit die im Bebauungsplan vorgestellte Planung. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan durch einen Fuß- und Radweg zur Anbindung an den dahinter gelegenen Wiesenweg zerschnitten, welcher die geplante Pufferzone samt Einfriedung seiner Funktion beraubt. Hierzu habe ich bereits in meiner Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplans folgendes bemängelt:

Da die geplante Wohnbebauung direkt an das bestehende Biotop heranreicht, soll mit Anpflanzgeboten und der Herstellung einer Schutzeinfriedung zwischen Baugrundstücken und Biotop/Stillgewässer eine Pufferzone errichtet werden, die beide Flächen voneinander abgrenzt. Hierdurch soll unter anderem eine Störung der im Biotop beheimateten Tierwelt durch den Menschen, als auch der Eintrag von Abfällen wie Kompost in die Biotopfläche vermieden werden, Grundsätzlich ist diese Maßnahme zu begrüßen. Jedoch ist im aktuellen Planungsstand angedacht, das geplante Baugebiet im nördlichen Bereich durch einen Fuß — und Radweg an den bestehenden Wirtschaftsweg Wiesenweg anzubinden. In diesem Bereich sieht die Planung weder Schutzeinfriedung noch Anpflanzungen als Pufferzone zu den Biotopflächen vor. Über die geplante Anbindung an den Wiesenweg wird der Eingriff in die Biotopfläche von der anderen Seite aus einfach wieder möglich. Die geplante Einfriedung samt Pufferzone ist somit funktionslos.

Die aktuelle Planung schließt den Bau von Kellergeschossen weitestgehend aus. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht vorgesehen. Allerdings könnte voraussichtlich eine auf die Bauzeit begrenzte Grundwasserabsenkung notwendig werden. Aufschluss über die Notwendigkeit würde ein Bodengutachten geben, welches sich nicht unter den ausgelegten Unterlagen befindet. Das bemängle ich ausdrücklich. Der Bebauungsplan sieht momentan den Bau von insgesamt 14 Gebäuden vor. Im Regelfall werden die Gebäude nicht zeitgleich errichtet, so dass sich der Zeitrahmen für eine auf die Bauzeit beschränkte Grundwasserabsenkung nicht nur auf Monate, sondern auf Jahre strecken könnte. Neben der schon angesprochenen Setzungsproblematik der Bestandsgebäude stellt sich hier die Frage, wie die Biotopfläche, sowie die angrenzenden Feuchtwiesen und Wälder in dieser Zeit gegen Austrocknung geschützt werden.

Im nördlichen Plangebiet soll laut Aussage des Landkreises die ursprüngliche Biotopfläche durch Aufbringen von Boden und Grünlandsaat widerrechtlich zerstört worden sein, welche folglich wiederhergestellt werden müsste. Auf der zerstörten Fläche sieht die Planung Biotopersatzflächen A, B und C vor, die als Ersatz für weitere im Baufeld betroffenen Biotopflächen dienen sollen. Alle geplanten Ersatzmaßnahmen zielen auf den Ausgleich der durch die Planung betroffenen Flächen, nicht aber auf die im Vorfeld der Planung zerstörten Biotopflächen. Da kein Hinweis gegeben ist, auf welcher ersatzweise hierfür bereitgestellten Fläche die widerrechtlich zerstörte Biotopfläche wiederhergestellt werden soll, sind m.E. die Biotopersatzflächen A, B und C aufgrund der Überlagerung mit der ehemals vorhandenen Biotopfläche nicht als Ersatzflächen anzusehen.

Moorschutz: Die Gemeinde sieht davon ab, kohlenstoffreiche Böden aus der Planung aus-

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr. Anregung

zunehmen, da in der Gemeinde nur begrenzt Flächen für die wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung ständen. Dieses Argument ist recht schwach, da es nach telefonischer Auskunft des Landkreises weitere Alternativflächen gäbe, die eine Wohnbebauung auf geringwertigen Böden zulassen, die aber von der Gemeinde bislang nicht in Betracht gezogen werden. Warum diese Flächen nicht in Betracht gezogen werden, ist mir absolut unverständlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans steht im Widerspruch zu der vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz herausgegebenen „Nationalen Moorschutzstrategie“ vom 19. Oktober 2022. Diese sieht vor, Moorflächen wieder zu vernässen. Für die umliegenden Flächen des Planungsgebietes gibt es bereits Vorgaben, die landwirtschaftliche Nutzung einzuschränken und die Moorflächen wieder zu vernässen, während die im Plangebiet betroffenen Moorflächen durch Wohnbebauung zerstört werden sollen. In Anbetracht der Tatsache, dass der Erhalt kohlenstoffreicher Böden einen hohen Stellenwert für den Klimaschutz darstellt, halte ich diese Entscheidung für nicht zeitgemäß und bitte, diese gründlich zu überdenken. Vielmehr sollten diese wertvollen Böden nicht durch eine Wohnbebauung zerstört, sondern Alternativen gesucht und genutzt werden.

Zur Erörterung meiner Bedenken stehe ich gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie mich über die Fortführung der Planung und teilen Sie mir das Abwägungsergebnis mit.

Anlage: Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 18.01.2023 (siehe Stellungnahme 5 aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB)

10e Private Stellungnahme Nr. 5 (24.01.2023)

gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel habe ich folgende Einwendungen:

Die in der Begründung zur Vorlage (Seite 4) getroffene Aussage, das Plangebiet hätte "höchste Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung", ist absurd. Das Gebiet wird in der Flurkarte „großes Moor“ genannt. Der Grundwasserstand ist bekanntermaßen sehr hoch. Den Unterlagen ist kein Bodengutachten beigefügt. Somit kann weder eine Einschätzung, in welchem Ausmaß eine Absenkung des Grundwasserstandes für die Erschließung als Baugebiet erfolgen müsste noch die Frage ob diese Flächen nicht unter die „Nationale Moorschutzstrategie“ fallen erfolgen. Zudem ist nicht absehbar, welche Folgeschäden aus einer notwendigen Absenkung des Grundwasserstandes für die angrenzenden Flächen des LSG entstehen könnten. Im vorhandenen Stillgewässer lebt der streng geschützte „Kleine Wasserfrosch“, dessen Lebensraum durch die Baumaßnahme stark gefährdet ist.

Die im Umweltbericht bezeichnete Pufferzone zum LSG wird eine Beeinträchtigung des LSG nicht verhindern können. Nicht ohne Grund hat die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Uelzen empfohlen, andere Möglichkeiten zu untersuchen.

Zudem liegt nach Aussage der Handwerkskammer eine Bauvorgenehmigung für ein stationäres Bandsägewerk vor. Notwendige schalltechnische Untersuchungen sind in den Planunterlagen nicht ausgewiesen. Diese sollten durchgeführt und im Zuge einer erneuten Auslegung transparent gemacht werden.

10f Private Stellungnahme Nr. 6 (31.01.2023)

Einwendung gegen den B-Plan Poststraße Nord und gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel:

1. Die Positionierungen und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uelzen) sind zeitlich und inhaltlich vorrangig zu behandeln, sie werden nicht ausreichend berücksichtigt.

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr. Anregung

2. Die Voraussetzungen von § 13b BauGB für ein beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung sind nicht gegeben bzw. erfüllt.
3. Die Anpassung des NP im Wege der Berichtigung ist nicht zulässig.
4. Es liegen keine ausreichenden Untersuchungen über die geschützten und zu schützenden Biotope, Pflanzen- und Tierarten sowie über Bodentypen, Bodenschutz, Immissions- und Klimaschutz, Grundwasserabsenkung und Moorschutz vor, dementsprechend auch keine ausreichende Erfassung und Auflistung.
5. Über die Entwicklungsaufgabe Erholung" wird ohne Begründung hinweggegangen.
6. Die Berücksichtigung des nördlich gelegenen Vorranggebiets Hochwasserschutz und des im nördlichen Teilbereich gelegenen Vorranggebiets für Natur- und Landschaft, des Vorranggebiets Natura 2000 sowie des Vorranggebiets Biotopverbund ist unzureichend und nicht „gesichert“. Die Aussage, dass die angrenzenden Biotopstrukturen „größtmöglich erhalten und bauleitplanerisch gesichert werden“, ist vage, unbestimmt und unzureichend. Im Text ist sogar die Rede von einer „verbleibenden Beeinträchtigung der geschützten Biotope und von einem Antrag auf Ausnahme/Befreiung von Verboten § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie von verbleibenden Beeinträchtigungen der Funktionen des Plangebiets für die Tier- und Pflanzenwelt (auch hier greift §13b BauGB nicht). Ein weiterer Grund für Einwendungen gegen diesen B-Plan, auch wegen der ungeklärten Ausgleichsmaßnahmen.
7. Die beschlossene aber noch unzureichende Festlegung Siedlungsentwicklung im Entwicklungskonzept Bienenbüttel wird nicht eingehalten, auch dies ist ein weiterer Grund für die Prüfung alternativer Standorte. Es liegt keine „höchste Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung“ vor.
8. Die Frage der Entwässerung ist ungeklärt, es eine Baugrunduntersuchung.
10. Eine weitere Einwendung bezieht sich auf Verfahrensfehler, u.a. bei der Bekanntmachung.
11. Hiermit schließen wir uns zunächst einmal allen weiteren Einwendungen und Anregungen (auch der frühzeitig beteiligten Behörden und Institutionen) an.

10g Private Stellungnahme Nr. 7 (31.01.2023)

Einwendung gegen den B-Plan Poststraße Nord und gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel:

1. Die Positionierungen und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uelzen) sind zeitlich und inhaltlich vorrangig zu behandeln, sie werden nicht ausreichend berücksichtigt.
2. Die Voraussetzungen von § 13b BauGB für ein beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung sind nicht gegeben bzw. erfüllt.
3. Die Anpassung des NP im Wege der Berichtigung ist nicht zulässig.
4. Es liegen keine ausreichenden Untersuchungen über die geschützten und zu schützenden Biotope, Pflanzen- und Tierarten sowie über Bodentypen, Bodenschutz, Immissions- und Klimaschutz, Grundwasserabsenkung und Moorschutz vor, dementsprechend auch

Nr. Anregung

keine ausreichende Erfassung und Auflistung.

5. Über die Entwicklungsaufgabe Erholung" wird ohne Begründung hinweggegangen.

6. Die Berücksichtigung des nördlich gelegenen Vorranggebiets Hochwasserschutz und des im nördlichen Teilbereich gelegenen Vorranggebiets für Natur- und Landschaft, des Vorranggebiets Natura 2000 sowie des Vorranggebiets Biotop-verbund ist unzureichend und nicht „gesichert“. Die Aussage, dass die angrenzenden Biotopstrukturen „größtmöglich erhalten und bauleitplanerisch gesichert werden“, ist vage, unbestimmt und unzureichend. Im Text ist sogar die Rede von einer „verbleibenden Beeinträchtigung der geschützten Biotope und von einem Antrag auf Ausnahme/Befreiung von Verboten § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie von verbleibenden Beeinträchtigungen der Funktionen des Plangebiets für die Tier- und Pflanzenwelt (auch hier greift §13b BauGB nicht). Ein weiterer Grund für Einwendungen gegen diesen B-Plan, auch wegen der ungeklärten Ausgleichsmaßnahmen.

7. Die beschlossene aber noch unzureichende Festlegung Siedlungsentwicklung im Entwicklungskonzept Bienenbüttel wird nicht eingehalten, auch dies ist ein weiterer Grund für die Prüfung alternativer Standorte. Es liegt keine „höchste Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung“ vor.

8. Die Frage der Entwässerung ist ungeklärt, es eine Baugrunduntersuchung.

10. Eine weitere Einwendung bezieht sich auf Verfahrensfehler.

11. Hiermit schließe ich mich zunächst einmal allen weiteren Einwendungen und Anregungen (auch der zu beteiligenden Stellen) an.

10h Private Stellungnahme Nr. 8 (12.02.2023)

ich schreibe bezüglich ihres Bauvorhabens „Poststraße Nord“ (am Rand des FFH-Gebiets „Ilmenau mit Nebenbächen“). Eine wichtige Fläche für die Natur und Tierwelt.

Schutzgut Boden: Sie gehen in dem Gebiet von „Böden mit einem hohen Kohlenstoffgehalt, mit Bedeutung für den Klimaschutz“ aus. Dieser Boden soll versiegelt werden und würde so zur CO2 Aufnahme für Jahrhunderte ausfallen. In Anbetracht der Klimakrise, sollte man das noch einmal überdenken. "Entwässerte Moore sind für über vier Prozent aller weltweiten durch den Menschen verursachten Treibhausgasemissionen verantwortlich." (Der Mooratlas 2023) Darüber hinaus: Eingriffe in den Boden durch Entwässerungen etc. angrenzend an das Biotop, sind meiner Meinung nach nicht mit dem Schutz des angrenzenden Biotops vereinbar. Auch unvereinbar ist die Bebauung mit der am 9.11.2022 vom Bundeskabinett beschlossenen Nationalen Moorschutzstrategie. Brisantes Schwinden der Moore - der Artikel war am Montag den 23. Januar 2023 passend in der AZ - denn Moor ist „Boden mit Bedeutung für den Klimaschutz“. Derzeit sind über 90 Prozent der deutschen Moore entwässert. Das wiederum verursacht 53 Millionen Tonnen CO2 jährlich oder 7,5 Prozent der gesamten deutschen Treibhausgasemissionen. Der Schutz von Mooren und wertvollen Böden mit „Bedeutung für den Klimaschutz“ ist im öffentlichen Interesse.

Schutz des Biotopes und der Artenvielfalt:

Bei dem Biotop handelt sich um ein Nassbiotop. Eine Entwässerung oder Absenkung des Grundwassers – welches auf der Baufläche sehr hochsteht – könnte das Biotop beschädigen oder komplett trockenlegen.

Gerne wüsste ich auch, wie irgendwelche regenerativen Arbeiten an dem bereits zerstören Biotop (2829-299 beim Landkreis Uelzen erfasst), ausgleichen sollen, dass etwas von dem noch bestehenden Biotop zerstört wird. Unter dem Strich, wäre ja dann immer noch zu we-

31. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerungsbereich A „Poststraße“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr. Anregung

nig Biotop da.

Abgesehen von den Auswirkungen auf das Biotop, wäre auch die Artenvielfalt beeinträchtigt. Ein Ergebnis, zu dem die Gemeinde selbst auch gekommen ist: „Es ergeben sich teils erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.“ Mögliche Pufferzonen und Ähnliches sind vielleicht geplant, es sollte aber bedacht werden, dass sich durch das Wohngebiet (Kinder, Tiere, Müll) trotzdem einiges für die zu schützenden Pflanzen und Tiere ändern wird. Grasfrosch, Wasserfrosch und Co. werden vermutlich negativ beeinträchtigt.

Mögliche Überschwemmungen und die Auswirkungen auf umliegende Gebäude: Die Baufläche grenzt an ein Überschwemmungsgebiet. Hier Boden zu versiegeln, erscheint vor allem in Anbetracht von immer mehr Extremwetter-Ereignissen auch nicht vorrausschauend. Neben dem neuen Wohngebiet könnten auch andere nahegelegene Wohngebäude von den Auswirkungen betroffen werden. Diese können auch von den Bauarbeiten selbst in Mitleidenschaft gezogen werden. Sollten bei den Bauarbeiten Grundwassersenkungen/Entwässerungen durchgeführt werden, sind Schäden an den nahen gelegenen Wohngebäuden zu befürchten. Hierfür wäre dann die Gemeinde komplett verantwortlich.

Der einzige ersichtliche Vorteil des Bauvorhabens genau an diesem Standort, scheint die Anbindung an die Poststraße. Die Inkaufnahme der oben genannten Punkte ist nicht zeitgemäß – vor allem dann nicht, wenn man sie scheinbar nur mit einem Vorteil für Autofahrer begründen kann.

Ich würde Sie daher bitten, ihr Vorhaben noch einmal zu prüfen und sich eine weniger schützenswerte Fläche auszusuchen. Vielleicht besuchen Sie die Fläche einmal im Sommer und sehen oft mindestens 8 Störche auf dieser Fläche dort ihre Nahrung suchen. Das Nahrungsangebot für unsere Mitgeschöpfe wird immer knapper.