

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP

Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

Entwicklungskonzept für die Gemeinde Bienenbüttel mit Schwerpunkt im Bereich der wohnbaulichen Entwicklung

Abschlussbericht

Hamburg, 11. Juni 2021 (Korrektur 20. Februar 2023)

Gertz Gutsche Rümenapp
Stadtentwicklung und Mobilität GbR
Dr.-Ing. Jens-Martin Gutsche
Dipl.-Ing. Martin Albrecht
Ruhrstraße 11
22761 Hamburg

Tel: (040) 85 37 37 – 48
Fax: (040) 85 37 37 – 42

gutsche@ggr-planung.de
www.ggr-planung.de

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Hintergrund und Ausgangssituation	3
1.1 Ausgangssituation	3
1.2 Aufgabenstellung und Zielsetzungen	3
1.3 Erarbeitungsprozess	5
1.4 Struktur dieses Berichtes	6
2 Leitziele und Rahmensetzungen	7
2.1 Leitziele	7
2.2 Rahmensetzungen für die künftige Entwicklung	8
3 Handlungsschwerpunkte	12
3.1 Siedlungsentwicklung, Neubautätigkeit und Wohnen	12
3.2 Bevölkerung und Sozialstruktur	14
3.3 Kindertagesbetreuung	16
3.4 Schule und Bildung	19
3.5 Ärztliche und gesundheitliche Versorgung	22
3.6 Nahversorgung	23
3.7 Verkehr und Mobilität	25
3.8 Technische Infrastruktur	29
3.9 Freizeit und Kultur	30
3.10 Freiraum und Umwelt	31
3.11 Wirtschaftsflächen	32
3.12 Denkmalpflege	33
4 Umsetzung	34
4.1 Umsetzungsoptionen für den „Korridor der gesunden Entwicklung“	34
4.2 Gestaltungsmöglichkeiten bei Flächenverbrauch und Folgekosten im Bereich der technischen Infrastruktur	34
4.3 Standortwahl bei der Außenentwicklung	38
4.4 Potenzielle Entwicklungsflächen im (erweiterten) grundzentralen Bereich	38
4.5 Potenzielle Entwicklungsflächen außerhalb des grundzentralen Bereichs	45
4.6 Bilanzierung: Flächenverfügbarkeit und Flächenbedarf	53
4.7 Zusammenfassung und nächste Schritte	54

1 Hintergrund und Ausgangssituation

1.1 Ausgangssituation

Die Entwicklung in der Gemeinde Bienenbüttel war in der Vergangenheit durch Phasen deutlichen Einwohnerwachstums gekennzeichnet. Bis heute ist die Wohnbaunachfrage aufgrund der hohen Lagegunst sehr ausgeprägt. Dazu tragen vor allem die guten Versorgungsstrukturen innerhalb der Gemeinde, die insbesondere durch die Ilmenau sowie die Naturschutzgebiete Vierenbach bzw. Schierbruch und Forellenbachtal geprägte reizvolle landschaftliche Struktur sowie die gute Erreichbarkeit der Oberzentren und Arbeitsplatzschwerpunkte Lüneburg und Hamburg bei. Die vollständige Eingliederung in den HVV sowie die Verbesserung der Breitbandanbindung werten die Gemeinde Bienenbüttel als Wohnstandort noch zusätzlich auf.

Um die Vitalität sowie die hohe Lebensqualität langfristig zu erhalten und zu stärken, verfolgt die Gemeinde Bienenbüttel bezüglich der wohnbaulichen Entwicklung und der damit einhergehenden Einwohnerentwicklung eine Wachstumsstrategie. Deren explizites Ziel ist grundsätzlich eine Steigerung der Zahl der Einwohner/innen zur Sicherstellung einer langfristigen Auslastung öffentlicher wie privater Infrastrukturen.

Allerdings soll die Bevölkerungszahl nur in einem mit den örtlichen Strukturen verträglichen Maße ansteigen. Einschränkungen der örtlichen Wohn- und Lebensqualität z.B. durch nicht-erwünschte verkehrliche Folgewirkungen sowie eine Überlastung von Versorgungsstrukturen durch zu schnelles oder zu umfangreiches Siedlungsflächen- und Bevölkerungswachstum sollen unbedingt vermieden werden.

1.2 Aufgabenstellung und Zielsetzungen

Dieses Entwicklungskonzept für die Gemeinde Bienenbüttel definiert daher 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.

Damit sind mehrere Aufgaben- und Zielstellungen für das Entwicklungskonzept verknüpft: Eine Strategie für die Gemeinde Bienenbüttel, die auf Bevölkerungswachstum sowie auf Erhalt und Stärkung von Versorgungsstrukturen zielt, lässt sich auch aus regionalplanerischer Perspektive grundsätzlich gut begründen: Aufgrund der Funktionszuschreibung als Grundzentrum sollen in der Gemeinde Bienenbüttel auch Versorgungsbedarfe der Bevölkerung aus den umliegenden Gemeinden erfüllt werden. Die Stärkung der Versorgungsstrukturen und -angebote in Bienenbüttel kommt damit immer auch den Einwohner/innen des Nahbereichs zugute.

Zudem ist der Gemeinde Bienenbüttel ebenfalls durch die Regionalplanung die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ zugeschrieben. Die Schaffung von Wohnraum in einer zentralen Gemeinde mit stabilem Versorgungs- und Infrastrukturangebot sowie attraktiven Bahnanschluss entspricht damit originären regionalplanerischen Zielstellungen. Mit diesem Entwicklungskonzept wird sichergestellt, dass sich die künftige wohnbauliche und Bevölkerungsentwicklung in die regionalplanerischen Vorgaben insbesondere des Regionalen Raumordnungsprogramms einpasst und damit auch aus Sicht der Regionalplanung zu einer nachhaltigen und gesunden Regionalentwicklung beiträgt.

Als verbindliche Grundlage für die künftige wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde wirkt das Entwicklungskonzept in seiner hauptsächlichen Funktion aber „nach innen“. Das Konzept

stellt für die Gemeinde Bienenbüttel das zentrale und verbindliche Instrument dar, das die siedlungs- und entwicklungspolitischen Zielsetzungen transparent und verlässlich in konkrete Aussagen zu Mengen und Formen der künftigen baulichen Entwicklung überführt. Dieses Entwicklungskonzept definiert dafür Zielsetzungen für Umfang und Ausprägung einer verträglichen künftigen wohnbaulichen Entwicklung (z.B. in Bezug auf Mengen, Standorte, Bauformen, Zielgruppen).

Damit reagiert die Gemeinde Bienenbüttel vor allem auch auf fortschreitende Veränderungen der Rand- und Rahmenbedingungen der Siedlungsentwicklung: Neben der Zielgruppe der (jüngeren) Familien, die klassischerweise besonders im Fokus der Überlegungen zur wohnbaulichen Entwicklung steht und vor allem Einfamilienhäuser nachfragt, rücken aufgrund der demografischen Veränderungen der Bevölkerungsstruktur insbesondere in zentralen Gemeinden wie Bienenbüttel vermehrt Wohnbedarfe älterer und kleinerer Haushalte in den Mittelpunkt des Interesses.

Mit diesem Entwicklungskonzept wird auch das Ziel in den Blick genommen, barrierearme Wohnungen für die bereits ortsansässige ältere Bevölkerung in der Gemeinde zu schaffen. Dieser Zielgruppe soll durch die in diesem Entwicklungskonzept dokumentierten strategischen Überlegungen die Möglichkeit eröffnet werden, in der Gemeinde und damit im gewohnten Lebensumfeld bleiben zu können – auch wenn das ehemals als Familie bewohnte Haus mittlerweile zu groß und im Unterhalt zu aufwendig geworden ist.

Die beiden Zielsetzungen „Wohnraum für Senioren aus der Gemeinde“ und „Zuzug junger Familien“ stehen dabei in einem mehrfachen Zusammenhang: Je früher Senioren Einfamilienhäuser frei machen (weil sie attraktive Wohnangebote in der Gemeinde finden), desto eher stehen Bestandsimmobilien für junge Familien (ohne Neuausweisung von Flächen!) zur Verfügung. Zudem ist die Präsenz der Eltern am Ort für viele junge Familien ein wesentlicher Aspekt bei der Überlegung, nach Bienenbüttel zurückzukehren, weil sich damit i.d.R. die Betreuungsfraße der Kinder merklich entspannt.

Um die Umsetzung ihrer wohnbaulichen Entwicklungsüberlegungen zu ermöglichen plant die Gemeinde Bienenbüttel eine Änderung des Flächennutzungsplans. Zu deren inhaltlicher Vorbereitung wurde ein Arbeitskreis eingerichtet, der über einen Zeitraum von etwa einem Jahr etwa 80 potenzielle Entwicklungsflächen bewertet hat. Die Ergebnisse sind z.T. in der Begründung zur 29. FNP-Änderung dokumentiert.¹ Zudem sind die Abwägungs- und Bewertungsergebnisse des Arbeitskreises in einen Katalog potenzieller Entwicklungsflächen in den einzelnen Ortsteilen im Gemeindegebiet überführt worden, der auf der Internetseite der Gemeinde Bienenbüttel heruntergeladen werden kann.²

Für die Genehmigung der angestrebten Änderungen des Flächennutzungsplans wird ein Entwicklungskonzept benötigt, das sich möglichst gut in die Entwicklungsüberlegungen des Landkreises Uelzen als Träger der Regionalplanung einpasst. Diese finden ihren Ausdruck insbesondere in der aktuellen Fassung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2018). Gleichzeitig soll das hier vorgelegte Entwicklungskonzept die gemeindeeigenen strategischen Ausrichtungen fundieren und als verbindliche Grundlage für die gemeindlichen Entwicklungen in den kommenden Jahren wirken.

¹ Planungsbüro A. Pesel (2018): Begründung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans OT Edendorf, Neu Steddorf. Gemeinde Bienenbüttel. Landkreis Uelzen. August 2018

² <https://www.bienenbuettel.de/baugebiete.html> [letzter Zugriff am 5. Juli 2020]

1.3 Erarbeitungsprozess

Grundlage der Erarbeitung dieses Entwicklungskonzeptes war zunächst die empirische Aufbereitung der wesentlichen Wirkungszusammenhänge zwischen Baulandausweisungen, Einwohnerstruktur, Wanderungs- und Umzugsverhalten, Auslastung bestehender Infrastrukturen bzw. entstehenden Ausbaubedarfen sowie Verkehrserzeugung.

Damit wurde die Möglichkeit eröffnet, alternative Szenarien der wohnbaulichen Entwicklung und ihre Folgewirkungen vergleichend gegenüberzustellen, um daraus Entscheidungen in Bezug auf eine zu verfolgende Strategie zur wohnbaulichen Entwicklung (z.B. im Hinblick auf Volumen, Zielgruppe, Standorte) abzuleiten.

Konkret wurden für jedes Szenario der wohnbaulichen Entwicklung drei Schritte durchlaufen (die den drei von links gesehen Säulen in Abbildung 1 entsprechen):

- Definition des Umfangs des Wohnungsneubaus sowie der realisierten Bauformen
- Abschätzungen der daraus resultierenden Entwicklung der Einwohnerzahl und -struktur sowie
- Abschätzungen der aus der Einwohnerentwicklung resultierenden Folgewirkungen für verschiedenen Versorgungs- und Leistungsbereiche sowie Verkehrseffekten.

Die Gegenüberstellung der Szenarien bzw. ihren Folgewirkungen ermöglichte so deren Bewertung sowie die Ableitung eines für Bienenbüttel „gesunden Entwicklungskorridors“ (vgl. rechte Säule in Abbildung 1).

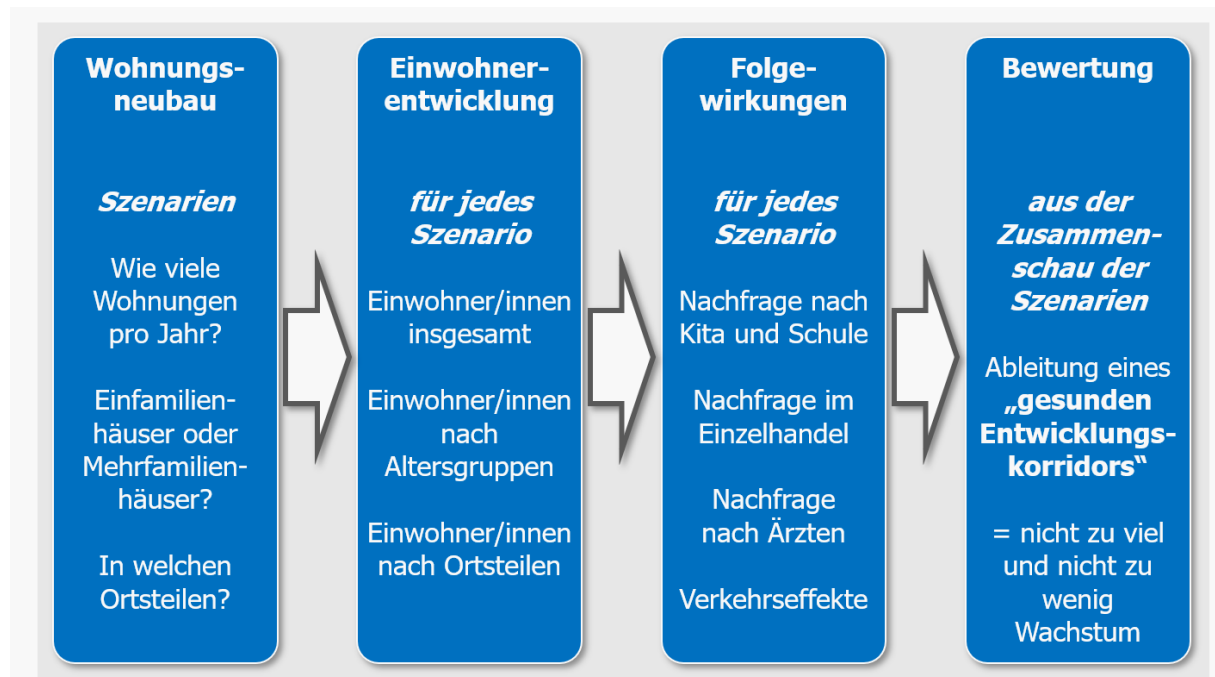


Abbildung 1 Grobstruktur des Vorgehens zur Herleitung eines „gesunden Entwicklungskorridors“

Die Plausibilisierung, Diskussion und Bewertung der einzelnen Teilbausteine erfolgten dabei zwischen Mai und November 2019 durchgehend prozessbegleitend in verschiedenen Gremien. Insbesondere der bereits angesprochene „Arbeitskreis Flächennutzungsplanung (AK FNP)“ war eng in die inhaltlichen Überlegungen und Diskussionen zur Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes eingebunden. Aber auch im Bauausschuss sowie im Gemeinderat wurden die (Zwischen-)Ergebnisse diskutiert und bewertet. In seiner Sitzung vom 4.12.2019 hat

sich der Gemeinderat für eines der Szenarien zur wohnbaulichen Entwicklung ausgesprochen, das aus seiner Sichte eine vernünftige und gesunde Entwicklung der Gemeinde Bienenbüttel erwarten lässt.

Zur Information und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner Bienenbüttels fand im November 2019 eine öffentliche Veranstaltung statt. Zudem wurde im Rahmen einer Artikelreihe im Infoheft „Bienenbüttel informiert...“ unter der Überschrift „Wie viel Wachstum ist gut für Bienenbüttel?“ über verschiedene Schwerpunktthemen des Entwicklungskonzeptes berichtet.

1.4 Struktur dieses Berichtes

Dieser Bericht gliedert sich in drei Hauptteile:

- Die Leitziele und Rahmensetzungen für die künftige Entwicklung werden in Kapitel 2 beschrieben.
- Kapitel 3 widmet sich verschiedenen infrastrukturellen Themen- und Aufgabenfeldern. Der Fokus liegt dabei insbesondere auf den Bereichen, für die sich aus alternativen Pfaden der wohnbaulichen Entwicklung unterschiedliche Folgen für die bestehenden Strukturen (z.B. im Hinblick auf Auslastung, Engpässe und Ausbaubedarfe) ergeben.
- Umsetzungsoptionen für den „Korridor der gesunden Entwicklung“ werden in Kapitel 4 beschrieben und diskutiert.

Aus Gründen der Lesbarkeit fokussiert dieses Dokument auf die für das Verständnis der Herleitung des „Korridors der gesunden Entwicklung“ zentralen Aspekte und Ergebnisse. Teil dieses Berichtes ist jedoch zusätzlich ein umfangreicher Foliensatz (im Folgenden als Anhang 1 bezeichnet), der detaillierte Informationen und Ergebnisse aus dem Prozess der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes enthält.

2 Leitziele und Rahmensetzungen

2.1 Leitziele

Die Entwicklung der Gemeinde Bienenbüttel soll sich in den kommenden 10-15 Jahren an den folgenden Leitzielen orientieren:

- (1) Bienenbüttel soll seine herausgehobene Stellung als verkehrstechnisch gut angebundener und landschaftlich attraktiver Wohnstandort innerhalb des Umlandes von Lüneburg sowie des nördlichen Teils des Landkreises Uelzen weiterentwickeln.
- (2) Die Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Bienenbüttel soll aufeinander abgestimmt erfolgen.
- (3) Insbesondere die wohnbauliche Entwicklung soll sich im Rahmen eines – nachfolgend noch genauer beschriebenen³ – „Korridors eines gesunden Wachstums“ bewegen. Damit soll sichergestellt werden, dass das angestrebte Bevölkerungswachstum Entwicklungs- und Stabilisierungschancen in Bereichen wie Einzelhandel, Bildung, Gesundheit, Sport und Kultur eröffnet, zugleich aber die infrastrukturelle Leistungsfähigkeit der Gemeinde nicht überfordert.⁴
- (4) Die Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsentwicklung innerhalb des „Korridors eines gesunden Wachstums“ soll vor allem durch Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen des grundzentralen Bereichs der Gemeinde umgesetzt werden. Dieser soll in Abstimmung mit der Regionalplanung des Kreises Uelzen gegenüber seinem aktuellen Zuschnitt („Kernort“) um einen „erweiterten Kernort“ ergänzt werden.⁵
- (5) Die beschriebene Siedlungsentwicklung soll zu einem möglichst hohen Anteil im Innenbereich erfolgen. Das Maß an Flächenneuanspruchnahme zu Siedlungszwecken soll so gering wie möglich ausfallen.
- (6) Die Potenziale der guten Bahnanbindung der Gemeinde sowie des kürzlich erfolgten Beitritts zum HVV sollen möglichst gut genutzt werden, indem Neuansiedlungen möglichst im Einzugsbereich des Bahnhofs erfolgen. Zugleich soll dieser Einzugsbereich durch den gezielten Ausbau der Fuß- und Radinfrastruktur so weit wie möglich erweitert werden.

³ Vgl. Abschnitt 2.2.

⁴ Vgl. Kapitel 3.

⁵ Vgl. Abschnitt 2.3.2.

2.2 Rahmensetzungen für die künftige Entwicklung

2.2.1 Grundlage: Hergeleiteter „Korridor einer gesunden Entwicklung“

In der vorstehenden Formulierung der Leitziele spielt der „Korridor einer gesunden Entwicklung“ eine zentrale Rolle.⁶ Dessen Herleitung und Abstimmung war einer der wichtigsten Bausteine bei der Erarbeitung des vorliegenden Entwicklungskonzepts.⁷ Die in den nachfolgenden Abschnitten genannten Rahmensetzungen für die zukünftige Entwicklung leiten sich weitestgehend aus diesem Korridor ab.

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses wurden insgesamt elf Szenarien einer möglichen wohnbaulichen Entwicklung in der Gemeinde Bienenbüttel betrachtet und auf ihre voraussichtlichen Wirkungen auf die lokale Infrastruktur hin untersucht. Abbildung 2 zeigt das Ergebnis dieser Szenarienbetrachtung, auf deren Inhalte in Kapitel 3 noch ausführlich eingegangen wird.

Im Ergebnis einer planerisch-politischen Diskussion im Zuge des Erarbeitungsprozesses wurde ein durch die Szenarien 3.1 und 3.2 gebildeter Korridor als angestrebte Entwicklungsperspektive durch den Gemeinderat ausgewählt.⁸

Nach Einschätzung der Entscheidungsträger/innen beinhaltet die in diesen Szenarien skizzierte Entwicklung den günstigen Kompromiss aus der Stabilisierung von Einzelhandel, Kultur und Gesundheitswesen sowie der Begrenzung des infrastrukturellen Ausbaubedarfs im Bereich der Kindertagesbetreuung, der Schulen, der Abwasserreinigung sowie des Verkehrs. Zugleich eröffnet der ausgewählte Korridor Entwicklungsperspektiven im schulischen Bereich sowie bei der hausärztlichen Versorgung.

Auf die einzelnen infrastrukturellen Themen- und Aufgabenfelder wird in Kapitel 3 noch ausführlicher eingegangen.

⁶ Vgl. Abschnitt 2.1.

⁷ Vgl. Abschnitt 1.3.

⁸ Vgl. die Entscheidung des Gemeinderates der Gemeinde Bienenbüttel vom 04.12.2019.

2025		Einwohner (Δ 2018)	Kita: Krippe/U3	Kita: Elementar	Grund- schule	Weiterf. Schule	Lokal geb. Kaufkraft	Ärzte (Entwicklung Nachfrage)	WE/Jahr in Ortsteilen
0	0 WE/Jahr	6.530 (-220)	72 (+0,8 Gr.)	212 (-1,3 Gr.)	3-zügig	350 SuS 480 T€ SB	-840 T€	+1%	0
1.1	20 WE/Jahr 20% in MFH	6.790 (+40)	79 (+1,3 Gr.)	231 (-0,5 Gr.)	3-zügig	360 SuS 510 T€ SB	-350 T€	+4%	B (GZ): 8 HSW: 5
1.2	20 WE/Jahr 40% in MFH	6.770 (+20)	78 (+1,2 Gr.)	229 (-0,6 Gr.)	3-zügig	360 SuS 510 T€ SB	-380 T€	+4%	sonst.: 6
2.1	45 WE/Jahr 20% in MFH	7.110 (+360)	88 (+1,9 Gr.)	255 (+0,4 Gr.)	3-zügig	390 SuS 540 T€ SB	+270 T€	+7%	B + HSW (GZ): 35
2.2	45 WE/Jahr 40% in MFH	7.070 (+320)	87 (+1,8 Gr.)	250 (+0,2 Gr.)	3-zügig	380 SuS 530 T€ SB	+190 T€	+7%	sonst.: 10
3.1	70 WE/Jahr 20% in MFH	7.430 (+680)	98 (+2,5 Gr.)	279 (+1,4 Gr.)	3,5-zügig	410 SuS 570 T€ SB	+880 T€	+10%	B + HSW (GZ): 58
3.2	70 WE/Jahr 40% in MFH	7.370 (+620)	95 (+2,3 Gr.)	270 (+1,0 Gr.)	3,5-zügig	400 SuS 560 T€ SB	+770 T€	+10%	sonst.: 12
4.1	95 WE/Jahr 20% in MFH	7.750 (+1.000)	107 (+3,2 Gr.)	303 (+2,3 Gr.)	3,5-zügig	430 SuS 600 T€ SB	+1.500 T€	+13%	B + HSW (GZ): 80
4.2	95 WE/Jahr 40% in MFH	7.670 (+920)	103 (+2,9 Gr.)	291 (+1,8 Gr.)	3,5-zügig	420 SuS 590 T€ SB	+1.340 T€	+13%	sonst.: 15
5.1	120 WE/Jahr 20% in MFH	8.070 (+1.320)	116 (+3,8 Gr.)	326 (+3,3 Gr.)	4-zügig	450 SuS 630 T€ SB	+2.120 T€	+17%	B + HSW (GZ): 102
5.2	120 WE/Jahr 40% in MFH	7.960 (+1.210)	112 (+3,4 Gr.)	312 (+2,7 Gr.)	3,5-zügig	440 SuS 620 T€ SB	+1.920 T€	+16%	sonst.: 18

2030		Einwohner (Δ 2018)	Kita: Krippe/U3	Kita: Elementar	Grund- schule	Weiterf. Schule	Lokal geb. Kaufkraft	Ärzte (Entwicklung Nachfrage)	WE/Jahr in Ortsteilen
0	0 WE/Jahr	6.270 (- 470)	65 (+0,3 Gr.)	193 (-2,1 Gr.)	3-zügig	340 SuS 480 T€ SB	-1.660 T€	+1%	0
1.1	20 WE/Jahr 20% in MFH	6.750 (+0)	77 (+1,2 Gr.)	227 (-0,7 Gr.)	3-zügig	380 SuS 540 T€ SB	-760 T€	+6%	B (GZ): 8 HSW: 5
1.2	20 WE/Jahr 40% in MFH	6.720 (- 30)	76 (+1,1 Gr.)	223 (-0,9 Gr.)	3-zügig	380 SuS 530 T€ SB	-830 T€	+5%	sonst.: 6
2.1	45 WE/Jahr 20% in MFH	7.350 (+600)	93 (+2,2 Gr.)	270 (+1,0 Gr.)	3,5-zügig	440 SuS 610 T€ SB	+360 T€	+12%	B + HSW (GZ): 35
2.2	45 WE/Jahr 40% in MFH	7.270 (+520)	90 (+2,0 Gr.)	261 (+0,6 Gr.)	3,5-zügig	420 SuS 590 T€ SB	+210 T€	+11%	sonst.: 10
3.1	70 WE/Jahr 20% in MFH	7.940 (+1.190)	109 (+3,2 Gr.)	313 (+2,7 Gr.)	4-zügig	490 SuS 680 T€ SB	+1.470 T€	+18%	B + HSW (GZ): 58
3.2	70 WE/Jahr 40% in MFH	7.830 (+1.080)	104 (+2,9 Gr.)	299 (+2,1 Gr.)	3,5-zügig	470 SuS 660 T€ SB	+1.260 T€	+17%	sonst.: 12
4.1	95 WE/Jahr 20% in MFH	8.540 (+1.790)	124 (+4,3 Gr.)	356 (+4,4 Gr.)	4,5-zügig	540 SuS 750 T€ SB	+2.590 T€	+24%	B + HSW (GZ): 80
4.2	95 WE/Jahr 40% in MFH	8.380 (+1.630)	117 (+3,8 Gr.)	336 (+3,7 Gr.)	4-zügig	510 SuS 720 T€ SB	+2.300 T€	+23%	sonst.: 15
5.1	120 WE/Jahr 20% in MFH	9.130 (+2.380)	140 (+5,3 Gr.)	398 (+6,1 Gr.)	5-zügig	590 SuS 830 T€ SB	+3.710 T€	+30%	B + HSW (GZ): 102
5.2	120 WE/Jahr 40% in MFH	8.930 (+2.180)	132 (+4,8 Gr.)	374 (+5,2 Gr.)	4,5-zügig	560 SuS 780 T€ SB	+3.340 T€	+29%	sonst.: 18

Abbildung 2 Zusammenfassung des Szenarienvergleichs im Rahmen des Erarbeitungsprozesses; Wirkungen bis 2025 oben, Wirkungen bis 2030 unten; ausgewählter Korridor aus den Szenarien 3.1 und 3.2 jeweils hervorgehoben

2.2.2 Umfang der wohnbaulichen Entwicklung und angestrebtes Bevölkerungswachstum

Der Wohnungsneubau in Bienenbüttel soll sich in den kommenden 10 Jahren in einem Korridor bewegen, der im Mittel etwa 70 fertig gestellten Wohnungen pro Jahr entspricht.

Etwa 30% der neu gebauten Wohnungen sollen in Mehrfamilienhäusern entstehen.

Die vorstehend genannten neuen Wohnungen sollen auf Flächen mit bestehenden Baurechten (Nachverdichtung, Erstneubau, sonstige Situationen nach §34 BauGB⁹) sowie auf Flächen mit neuen Baurechten (Bebauungspläne, Satzungen) entstehen. Schwerpunkt der Entwicklung bilden die Ortsteile eines erweiterten grundzentralen Bereichs (Abschnitt 2.2.3).

Gemäß den in Abschnitt 3.2 genauer erläuterten Prognoseberechnungen entspricht ein Neubauvolumen von 70 Wohneinheiten (WE) pro Jahr in Bienenbüttel einem mittleren Einwohnerwachstum der Gemeinde um etwa 115 Personen pro Jahr. Geht man von einem entsprechenden Volumen ab dem Jahr 2020 aus, so läge die Einwohnerzahl von Bienenbüttel im Jahr 2030 bei etwa 7.900 Einwohner/innen.

2.2.3 Kernort und erweiterter Kernort als grundzentraler Bereich

Nach aktueller Festsetzung im Regionalplan des Landkreises Uelzen¹⁰ ist die Gemeinde Bienenbüttel ein Grundzentrum¹¹ mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“¹², „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“¹³ sowie „Standort mit besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung“¹⁴.

Grundzentraler Bereich ist laut Regionalplan jedoch nur der Kernort (Ortsteil) Bienenbüttel.¹⁵ In Verbindung mit dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen¹⁶ ist hier somit nach aktueller Festsetzung der überwiegende Teil des vorstehend genannten Neubauvolumens umzusetzen.

Die vorliegenden Flächenpotenzialanalysen des AK Flächennutzung¹⁷ zeigen jedoch, dass die Flächenpotenziale im Ortsteil Bienenbüttel hierfür bei weitem nicht ausreichen. Gleichwohl sollen das angestrebte Neubauvolumen und das damit einhergehende Einwohnerwachstum¹⁸ räumlich konzentriert werden, um eine flächenhafte Zersiedlung mit entsprechend negativen Auswirkungen auf Infrastrukturbedarf, Verkehrsmengen und Landschaftsbild zu vermeiden.

Aus diesem Grund wird der Kernort (Ortsteil Bienenbüttel) um einen erweiterten Kernort ergänzt. Dieser besteht aus den zentrums- und bahnhofsnahen Ortsteilen Steddorf, Hohenbostel und Wichmannsburg.

⁹ Neubau innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§34 Baugesetzbuch).

¹⁰ Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2018 (RROP 2018).

¹¹ RROP 2018, Textziffer 2.2.10.

¹² RROP 2018, Textziffer 2.1.04.

¹³ RROP 2018, Textziffer 2.1.05.

¹⁴ RROP 2018, Textziffer 2.1.02.

¹⁵ RROP 2018, Textziffer 2.2.10.

¹⁶ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP 2017), Textziffer 2.1.5: „Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.“

¹⁷ Vgl. Abschnitt 1.3 sowie Kapitel 4.

¹⁸ Vgl. die Rahmensetzungen hierzu im vorstehenden Abschnitt 2.1.

Kernort und erweiterter Kernort sollen gemeinsamen den grundzentralen Bereich bilden. Diese Festlegung ist mit der Regionalplanung des Landkreises Uelzen abzustimmen.

Die Siedlungsentwicklung zur Umsetzung des vorstehend skizzierten „gesunden Wachstums“ soll sich im Schwerpunkt innerhalb des auf diese Weise neu definierten grundzentralen Bereichs der Gemeinde abspielen, also in den Ortsteilen Bienenbüttel, Steddorf, Hohenbostel und Wichmannsburg. Konkret sollen im mehrjährigen Mittel etwa 80%¹⁹ aller Baufertigstellungen in der Gemeinde Bienenbüttel in diesen vier grundzentralen Ortsteilen realisiert werden. Bei einem angestrebten Neubauvolumen von 70 WE pro Jahr in der Gemeinde Bienenbüttel insgesamt entspricht dies etwa 56 WE pro Jahr.

Für alle anderen Ortsteile steht – entsprechend den Vorgaben der Regional- und Landesplanung die Eigenentwicklung im Vordergrund. Diese wird im nachstehenden Abschnitt genauer definiert.

2.2.4 Eigenentwicklung außerhalb des grundzentralen Bereichs

Außerhalb des im vorigen Abschnitt neu definierten grundzentralen Bereichs liegen die Ortsteile

- Bargdorf,
- Beverbeck,
- Bornsen,
- Edendorf,
- Eitzen I,
- Grünhagen,
- Hohnstorf,
- Niendorf,
- Rieste,
- Varendorf und
- Wulfstorf.

Diese elf Ortsteile hatten Ende 2018 insgesamt 2.134 Einwohner/innen. Dies entspricht knapp 32% der Einwohner/innen der Einheitsgemeinde.

Leitbild der wohnbaulichen Entwicklung in den genannten Ortsteilen ist die Eigenentwicklung. Eigenentwicklung meint, dass der Wohnungsbau in diesen Ortsteilen vor allem den Neubaubedarfen der ansässigen Bewohner/innen dient.

Ein Wohnungsbau mit einer Ausrichtung auf einen Zuzug von außerhalb ist nicht Gegenstand der Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen. Die Ortsteile sollen jedoch in die Lage versetzt werden, durch einen moderaten Neubau ihre Einwohnerzahl konstant zu halten bzw. ein sehr moderates – und deutlich unter dem Niveau der Gesamtgemeinde liegendes – Wachstum der Einwohnerzahl im Betrachtungszeitraum bis 2030 zu realisieren.

Insgesamt soll sich der Wohnungsneubau in den elf Ortsteilen außerhalb des erweiterten grundzentralen Bereichs auf 20% der jährlichen Baufertigstellungen²⁰ in der Gesamtgemeinde beschränken. Bei einem angestrebten Neubauvolumen von 70 WE pro Jahr in der Einheitsgemeinde Bienenbüttel insgesamt entspricht dies etwa 14 WE pro Jahr.

¹⁹ Gezählt anhand der Anzahl der Wohnungen (WE), nicht der Wohngebäude.

²⁰ Im mehrjährigen Mittel, gemessen an der Anzahl der baufertig gestellten Wohnungen (WE), nicht der Wohngebäude.

3 Handlungsschwerpunkte

Die vorstehend beschriebenen Zielstellungen und die Rahmensetzungen für die künftige Entwicklung entfalten Folgewirkungen für unterschiedliche infrastrukturellen Themen- und Aufgabenfelder. Diese werden im Rahmen dieses Kapitels 3 detaillierter beschrieben.

3.1 Siedlungsentwicklung, Neubautätigkeit und Wohnen

Wie in Abschnitt 2.2.2 dargestellt, wird für die Betrachtungszeitraum des Entwicklungskonzepts ein Wohnungsneubau angestrebt,

- dessen Umfang in etwa 70 Wohneinheiten²¹ (WE) pro Jahr umfasst,
- von denen im Mittel 20-40% in Mehrfamilienhäusern entstehen sollen.

Die wohnbauliche Neubauentwicklung soll zu 80% im erweiterten grundzentralen Bereich, bestehend aus den Ortsteilen Bienenbüttel, Steddorf, Hohenbostel und Wichmannsburg realisiert werden.²²

Im Rahmen der Herleitung des vorstehenden Entwicklungskorridors wurden insgesamt elf alternative Entwicklungsszenarien zur wohnbaulichen Entwicklung betrachtet. Diese definieren sich jeweils aus dem Gesamtvolumen (WE pro Jahr, vgl. Abbildung 3) und dem Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

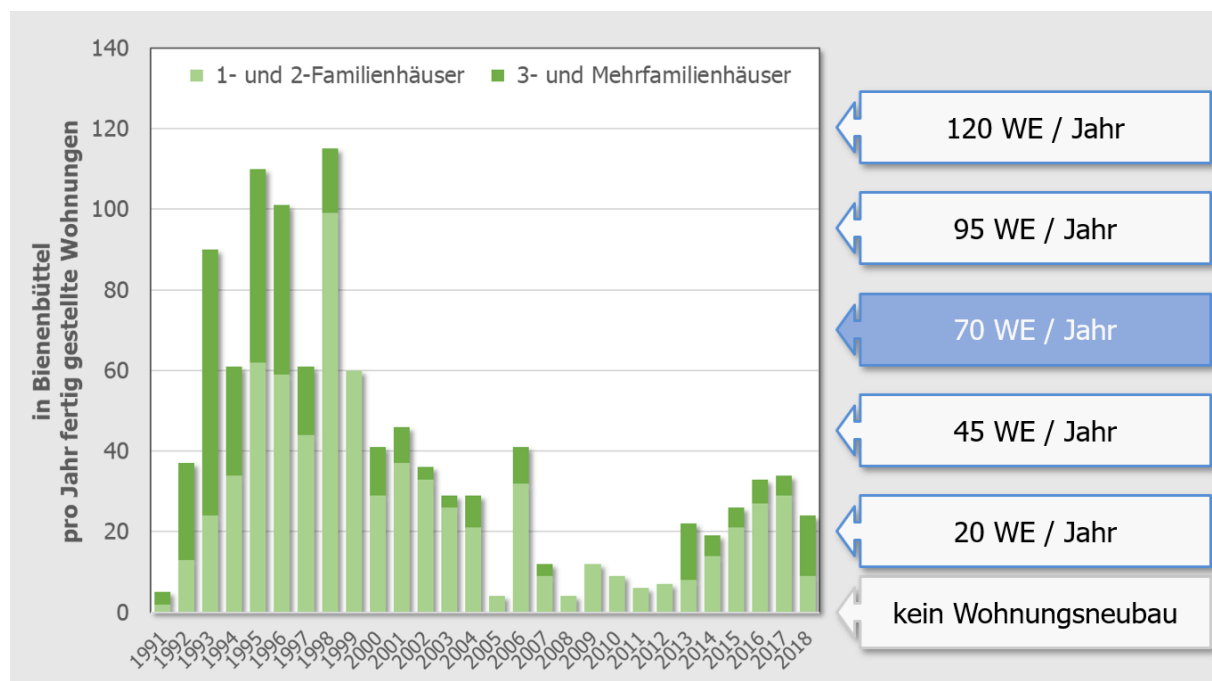


Abbildung 3 Bisheriger Umfang des Wohnungsneubaus in Bienenbüttel und daraus abgeleitete Gesamtvolumina der untersuchten Szenarien. Das Gesamtvolumen der als Entwicklungskorridor ausgewählten Szenarien ist blau markiert.

²¹ Eine Wohneinheit (WE) ist eine abgeschlossene Wohnung in einer beliebigen Gebäudeform. Die Wohnungsgröße ist nicht vorgegeben. Ein Einfamilienhaus besteht aus einer WE, ein Doppelhaus aus zwei WE und Reihen- bzw. Mehrfamilienhäusern aus 3 oder mehr WE.

²² Vgl. die entsprechenden Rahmensetzungen in Abschnitt 2.2.

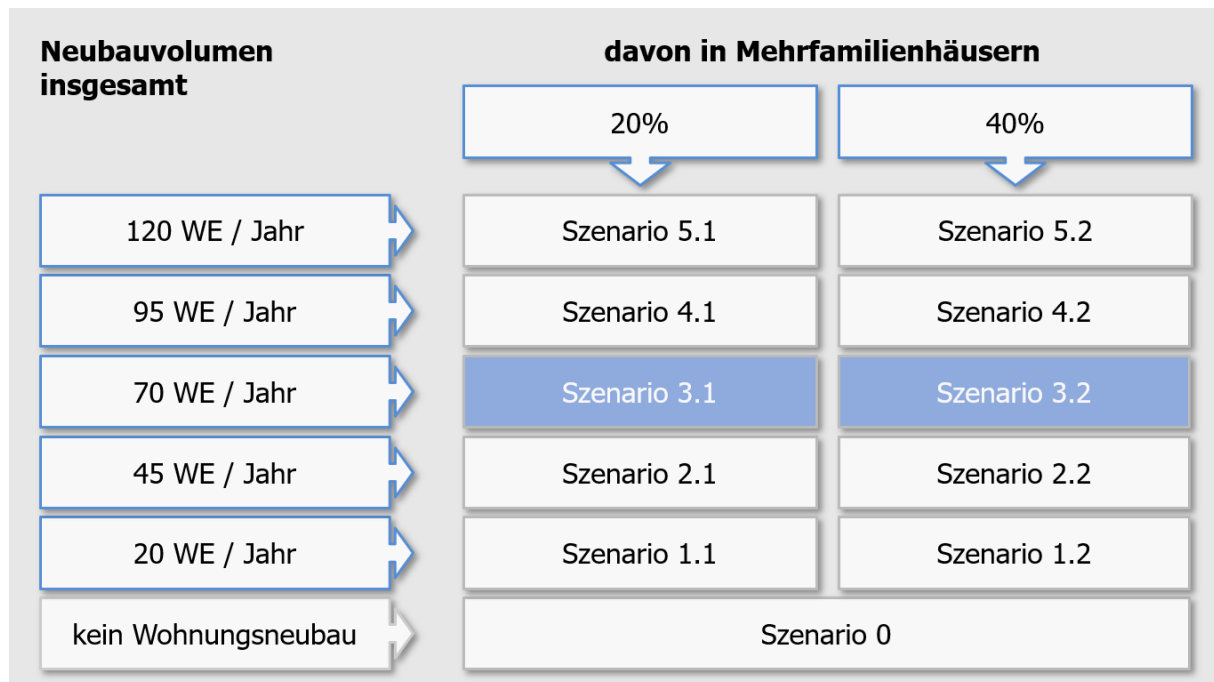


Abbildung 4 Definition der elf untersuchten Szenarien aus dem Gesamtvolumen des Neubaus (vgl. auch vorstehende Abbildung) und dem Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Als Entwicklungskorridor ausgewählter Szenarienbereich ist blau markiert.

Das letztendlich gewählte Gesamtvolumen von 70 WE / Jahr erscheint u.a. mit Blick auf die für die kommenden Jahre angestehenden Neubauprojekte realistisch:

- Am Kirchenkreisel Niendorfer Straße: 48+12 WE in Mehrfamilienhäusern, abschnittsweise Realisierung 2019-2022
- B-Plan „Kuhfeld“, OT Neu-Steddorf: ca. 55 Baugrundstücke in Ein- und Zweifamilienhäusern, Bau ab 2020
- Wohnanlage Lindenstraße 6, OT Bienenbüttel, 23 WE in Mehrfamilienhaus (z.T. seniorengerecht)
- Neubau Ebstorfer Straße 7, OT Bienenbüttel, 9 WE in Mehrfamilienhaus
- Eitzen I: 5 Bauplätze Einfamilienhäuser, vermarktet in 2019, im Bau 2019-2020
- Hohenbostel: 24 WE in Ein-/Zwei- und Mehrfamilienhäusern, Realisierung 2020-2023
- Kleinere Mehrfamilienhäuser: etwa 20-30 WE 2020-2030

Für darüber hinausgehende Flächenentwicklungen wurden im Vorfeld der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts durch den Arbeitskreis Flächennutzungsplanung der Gemeinde Bienenbüttel eine Vielzahl von potenziellen Entwicklungsflächen auf ihre Eignung und Verfügbarkeit hin untersucht. In Verknüpfung mit den vorstehenden Rahmensetzungen des angestrebten Entwicklungskorridors werden daraus in Kapitel 4 Maßnahmen der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung abgeleitet.

Grundsätzlich soll bei der Umsetzung des Wohnungsneubaus gemäß dem beschriebenen Korridor der Umfang der Neuinanspruchnahme von Flächen zu Siedlungszwecken so gering wie möglich gehalten werden. Dazu soll

- ein möglichst hoher Anteil des Gesamtvolumens von ca. 70 WE / Jahr auf bereits bestehenden Siedlungsflächen (Nachnutzungen, Verdichtungen, Umnutzungen) realisiert werden
- 80% der Entwicklung in den grundzentralen Ortsteilen²³ mit ihrer etwas dichteren Siedlungsstruktur realisiert werden
- ein hoher Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern angestrebt werden
- ein flächensparender Mix an Grundstücksgrößen bei Neuausweisungen realisiert werden.

Neben der wohnbaulichen Entwicklung spielt auch die Entwicklung von gewerblichen Flächen eine wichtige Rolle bei der Gemeindeentwicklung. Entsprechend wird auf diese gesondert im Abschnitt 3.11 eingegangen.

3.2 Bevölkerung und Sozialstruktur

Die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Bienenbüttel ergibt sich aus einer Überlagerung

- der Alterung der Bestandsbevölkerung
- der Neubau-bedingten Zuwanderung sowie
- der nicht durch den Neubau bedingten Zuwanderung.

Für die Herleitung des Entwicklungskorridors wurde daher ein Prognosemodell zur Bevölkerungsvorausschätzung entwickelt, mit dem die im vorstehenden Abschnitt 3.1 beschriebenen alternativen Szenarien der wohnbaulichen Entwicklung im Detail abgebildet werden konnten.

Dieses Modell, dessen Methodik und Datengrundlagen in Anhang 1 im Detail beschrieben sind, umfasst insbesondere die folgenden Modellbausteine:

- im Wohnungsbestand
 - Alterung und Sterbefälle
 - Geburten
 - Nachbezug bei Versterben des letzten Bewohners
 - Wanderungssaldo ohne Neubau- und Nachbezugseffekte
- im Wohnungsneubau (abhängig von betrachtetem Neubauszenario)
 - Zuzüge und gemeindeinterne Binnenumzüge
 - Alterung und Sterbefälle
 - Geburten

Für eine möglichst optimale Eichung des Modells auf die realen Verhältnisse in Bienenbüttel wurden viele der im Modell verwendeten Kennwerte aus einer detaillierten Auswertung des Melderegisters der Gemeinde samt aller Veränderungen (Zu- und Fortzüge, Binnenumzüge, Geburten, Sterbefälle, Statuswechsel) der Vorjahre ausgewertet.²⁴

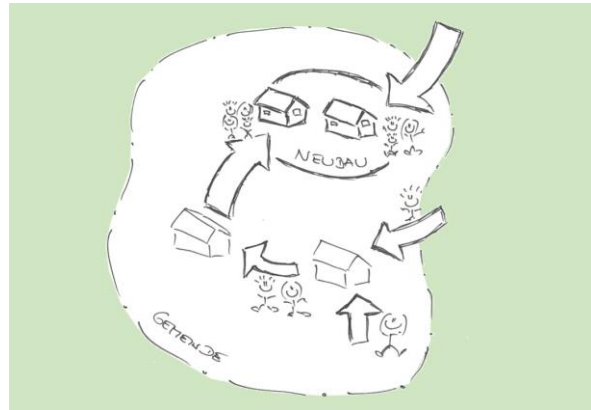
²³ Gemäß angestrebter Erweiterung gemäß Kapitel 2.2.3.

²⁴ Vgl. hierzu die entsprechenden Detaildarstellungen in Anhang 1.

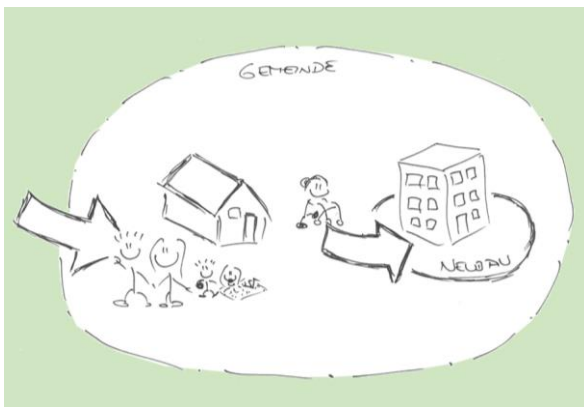
Besonderes Augenmerk lag dabei u.a. auf die folgenden vier Bevölkerungseffekten im Zusammenhang mit dem Wohnungsneubau.



Haushaltsgröße und Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen



Nachbezug von Bestandswohnungen, die durch einen gemeindeinternen Umzug in den Neubau freigezogen werden



Schaffung von Wohnraum für junge Familien in vorhandenen Einfamilienhäusern durch Neubau seniorengerechter Wohnungen in Mehrfamilienhäusern



Rückkehr von Menschen nach Bienenbüttel, die ihre Kindheit und Jugend hier verbracht haben und Bienenbüttel für Ausbildung oder ersten Job verlassen haben

Die entsprechenden Auswertungen sind in Anlage 1 im Detail dargestellt und in die beschriebene Modellbildung eingeflossen.

Das Ergebnis der Prognose der Bevölkerungsentwicklung in den elf betrachteten Neubauszenarien aus Abschnitt 3.2 zeigt Abbildung 5. Danach ist bei Umsetzung einer wohnbaulichen Entwicklung innerhalb des angestrebten Entwicklungskorridors

- für das Jahr 2025 mit einer Einwohnerzahl von etwa 7.400 Einwohner/innen bzw.
- für das Jahr 2030 mit einer Einwohnerzahl von etwa 7.900 Einwohner/innen

zu rechnen.

Auf eine Darstellung der erwarteten Altersstruktur wird an dieser Stelle verzichtet, da auf die einzelnen Altersgruppen im Zusammenhang mit den nachstehend beschriebenen sozialen Infrastrukturen eingegangen wird.

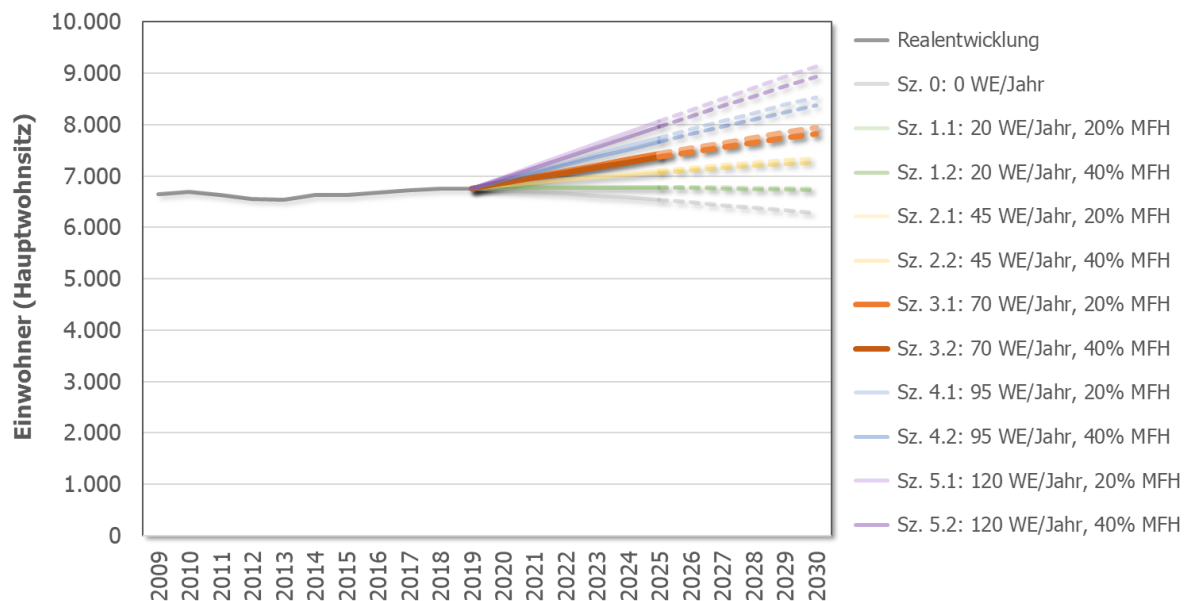


Abbildung 5 Prognostizierte Einwohnerentwicklung der Gemeinde Bienenbüttel in den untersuchten Neubauserien. Szenarien, die nicht Teil des ausgewählten Entwicklungskorridors (Szenarien 3.1 und 3.2) sind, sind gegenüber der Darstellung in Anhang 1 farblich zurückgenommen.

3.3 Kindertagesbetreuung

Für eine bedarfsgerechte Dimensionierung und Gestaltung der Angebote im Bereich der institutionellen Kindertagesbetreuung ist zum einen die Entwicklung der Anzahl der Kinder in den entsprechenden Altersgruppen von Bedeutung. Von besonderer Relevanz ist jedoch insbesondere die sog. Bedarfsquote, also der Anteil der Kinder einer Altersgruppe, die ein entsprechendes Angebot nachfragt.

Krippe/U3

In den vergangenen Jahren ist der Anteil der Kinder unter drei Jahren, für die Betreuungsplätze in Betreuungseinrichtungen nachgefragt wurden, deutlich angestiegen.²⁵ Ursächlich dafür sind vor allem gesellschaftliche Entwicklungen, die dazu führen, dass vermehrt beide Elternteile nach Mutterschutz und Elternzeit häufig schon früher in ihre beruflichen Tätigkeiten zurückkehren möchten und daher mehr Betreuungsplätze für Kinder schon im Krippenalter benötigt werden.

Diese Entwicklung ist dabei voraussichtlich noch nicht abgeschlossen: Expertinnen und Experten gehen davon aus, dass die sogenannte „Bedarfsquote“, also der Anteil der Kinder im Alter unter 3 Jahren, für die Betreuungsplätze benötigt werden, in den kommenden Jahren sukzessive noch weiter ansteigen wird. Für die im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes durchgeführten Modellrechnungen wird von einem sukzessiven Anstieg der Bedarfsquote im Bereich „Krippe/U3“ von rund 38% im Jahr 2019 auf 45% im Jahr 2030 ausgegangen.²⁶

²⁵ vgl. dazu auch den Abschnitt Kindertagesbetreuung in Anlage 1.

²⁶ Eigene Setzung in Abstimmung mit der Fachverwaltung.

Mit der angestrebten wohnbaulichen Entwicklung in der Größenordnung der Szenarien 3.1 und 3.2 wäre voraussichtlich ein verhältnismäßig deutlicher Anstieg der Kinder im Alter von unter 3 Jahren (=Altersklasse Krippe/U3) verbunden. Unter der getroffenen Annahme, dass sich für diese Altersgruppe die Bedarfsquote künftig noch erhöhen wird, ergäben sich die in der folgenden Abbildung 6 dargestellten Verläufe der Anzahl der Kinder, für die ein institutioneller Betreuungsbedarf artikuliert wird. Relevant sind vor allem die farblich hervorgehobenen Verläufe für die Szenarien 3.1 und 3.2.

Nach den Ergebnissen der Bedarfsprognose ist mit einem Anstieg der Anzahl der Kinder mit Betreuungsbedarf in der Altersklasse Krippe/U3 auf etwa 95-98 Kinder zu rechnen. Dies entspricht bei dem aktuellen Gruppenteiler von 15 Kindern mehr als sechs Krippengruppen – da sich die maximale Anzahl der Kinder je Krippengruppe bei sieben oder mehr Kindern unter 2 Jahren von 15 auf 12 reduziert, ist sogar von einem Anstieg auf etwa 7 benötigten Krippengruppen im Jahr 2025 auszugehen.

Derzeit gibt es in Einrichtungen in der Gemeinde Bienenbüttel 60 Betreuungsplätze (vier Gruppen) für die Altersklasse Krippe/U3. Aktuelle Ausbauüberlegungen betreffen die Schaffung von 30 zusätzlichen Plätzen (zwei Gruppen) auf dann insgesamt 90 institutionelle Betreuungsplätze in sechs Gruppen. Eine Umsetzung dieser Planungen passt damit also grundsätzlich gut zu den für die Szenarien 3.1 bzw. 3.2. Wenn die wohnbauliche Entwicklung auch in der zweiten Hälfte der 2020er Jahre fortgesetzt wird, könnten zusätzliche Ausbaubedarfe entstehen – die möglichst bei den ggf. schon kurzfristiger anstehenden Ausbauplanungen mitgedacht werden sollten (vgl. Abbildung 6).

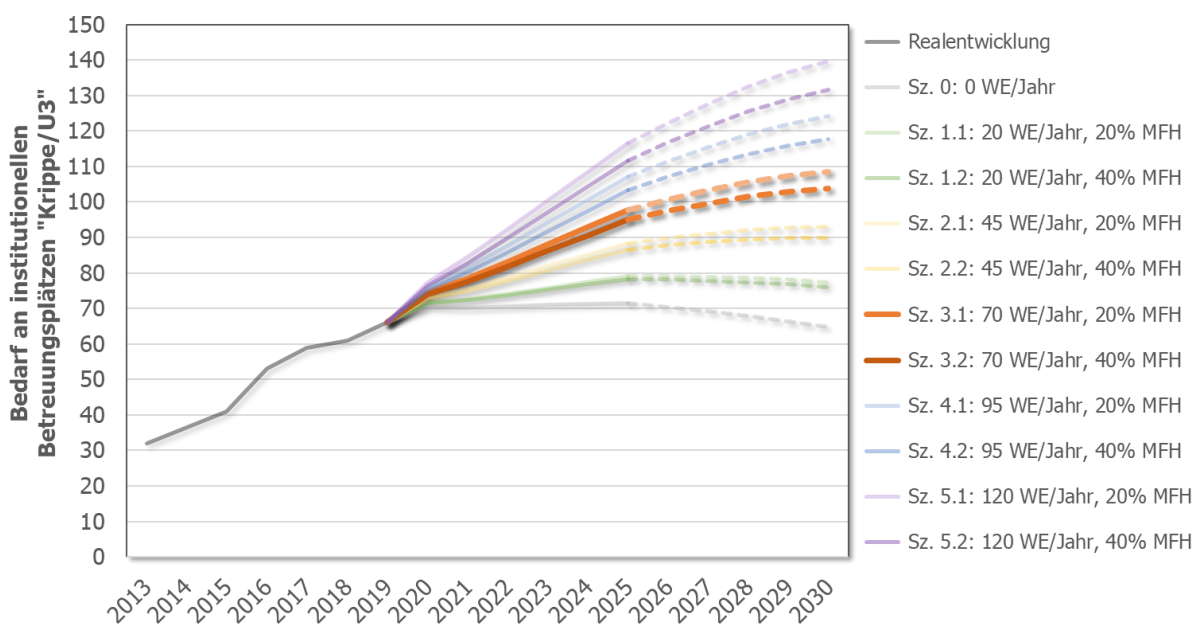


Abbildung 6 Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der Kinder mit Betreuungsbedarf „Krippe“ in der Gemeinde Bienenbüttel in den untersuchten Neubauszzenarien.

Elementarbereich/Kindergarten

Die „Zielgruppe“ für Betreuungsangebote im Elementar- oder Kindergartenbereich wird im Wesentlichen durch die 3- bis 6-Jährigen gebildet. Für die Modellrechnungen werden – leicht vereinfachend – alle 3- bis 5-Jährigen sowie die Hälfte der 6-Jährigen berücksichtigt (Der letztgenannte Aspekt gründet auf der Überlegung, dass die andere Hälfte der Kinder dieses Altersjahrgangs bereits eingeschult ist).

Da in dieser Altersgruppe bereits seit einigen Jahren nahezu alle Kinder institutionelle Betreuungsleistungen nachfragen – also einen Kindergarten besuchen bzw. bei Kapazitätsengpässen auf Wartelisten stehen –, wird auch für die Zukunft von einem Bedarf nach Betreuungsleistungen im Elementarbereich ausgegangen, der der Anzahl der Kinder in der berücksichtigten Altersgruppe entspricht („Alle Kinder dieser Altersgruppe fragen einen Betreuungsplatz nach“).

Damit wäre von einem Anstieg der Anzahl der Kinder mit Betreuungsbedarf auf etwa 270 bis 280 Kinder bis zum Jahr 2025 auszugehen (vgl. Abbildung 7). Bei derzeit 245 institutionellen Betreuungsplätzen in 12 Gruppen.²⁷ Der für das Jahr 2025 ermittelte Bedarf übersteigt die derzeitigen Kapazitäten dabei in den Szenarien 3.1 und 3.2 um eine bis anderthalb zusätzliche Regelgruppen mit maximal 25 Kindern – vorbehaltlich einer durch Integrations- und Inklusionsbedarfe veränderten Maximalzahl der Kinder pro Gruppe.

Wird die wohnbauliche Entwicklungsstrategie über das Jahr 2025 hinaus fortgesetzt, könnte die Anzahl der benötigten Betreuungsplätze auf über 300 ansteigen, so dass sich weitere Ausbaubedarfe in der Größenordnung mindestens einer weiteren zusätzlichen Regelgruppe ergeben könnten (vgl. Abbildung 7).

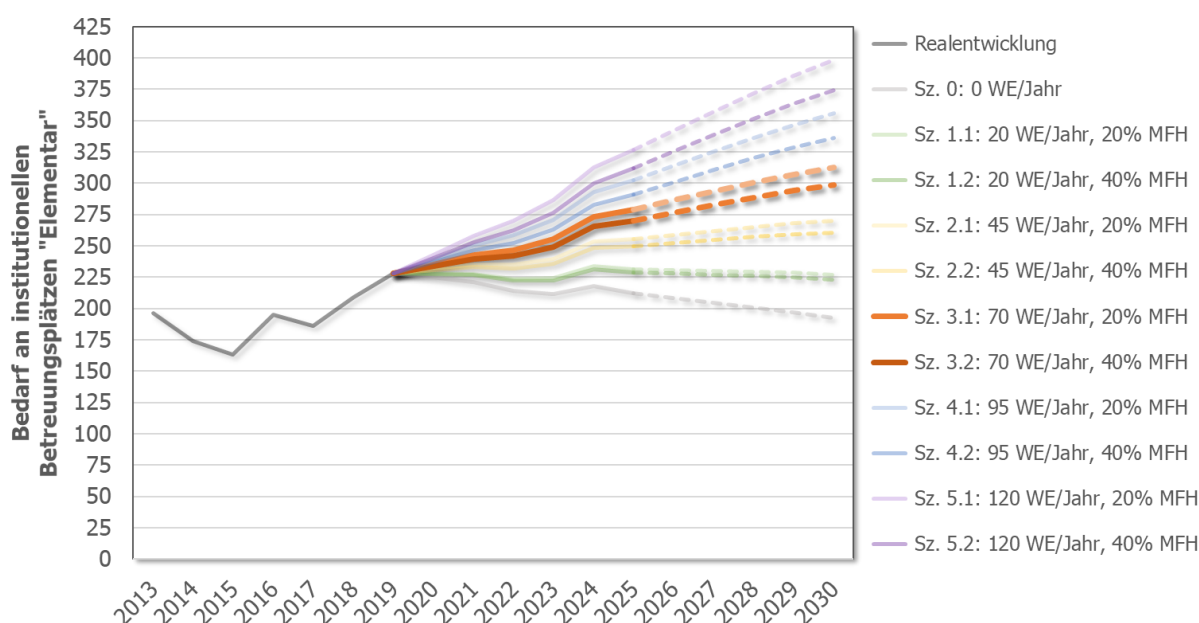


Abbildung 7 Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der Kinder mit Betreuungsbedarf „Elementar“ in der Gemeinde Bienenbüttel in den untersuchten Neubauprozessen.

²⁷ Ab dem 1.8.2020 kommt in Steddorf eine Elementar-Gruppe mit 15 Plätzen hinzu. Diese sind in der Summenbildung bereits enthalten.

3.4 Schule und Bildung

Grundschule

Durch die wohnbauliche Entwicklung im angestrebten Entwicklungskorridor ergäbe sich eine Einwohnerentwicklung in der für die Grundschulen relevanten Altersgruppe von 6 bis unter 10 Jahren²⁸ gemäß Abbildung 8. Relevant sind die farblich hervorgehobenen Verläufe für die Szenarien 3.1 und 3.2.

Abbildung 9 zeigt eine daraus abgeleitete Schülerzahlprognose. Danach ist 2025 mit einer Schülerzahl von etwa 320 Schüler/innen an der Grundschule Bienenbüttel zu rechnen. Für 2030 liegt der Erwartungswert bei etwa 370 Schüler/innen.

Dies entspricht voraussichtlich 14 Klassen im Jahr 2025 bzw. 15-16 Klassen im Jahr 2030 (Abbildung 10). Die Grundschule Bienenbüttel sollte daher baulich und organisatorisch auf eine perspektivische Vierzügigkeit ausgerichtet werden.

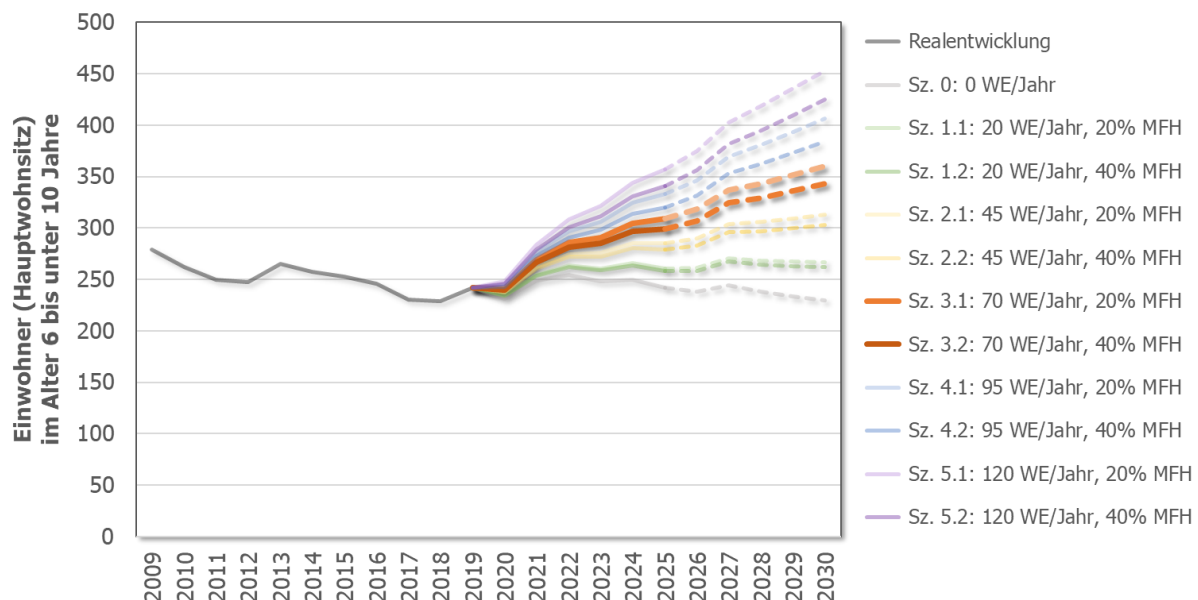


Abbildung 8 Prognostizierte Einwohnerentwicklung der Gemeinde Bienenbüttel in der Altersgruppe „6 bis unter 10 Jahre“ in den untersuchten Neubauszenarien. Szenarien, die nicht Teil des ausgewählten Entwicklungskorridors (Szenarien 3.1 und 3.2) sind, sind gegenüber der Darstellung in Anhang 1 farblich zurückgenommen.

²⁸ Auch Kinder außerhalb dieser Altersgruppe besuchen z.T. eine Grundschule. Die nachfolgenden Abschätzungen basieren jedoch auf dieser vier Jahrgänge umfassenden Referenzaltersgruppe.

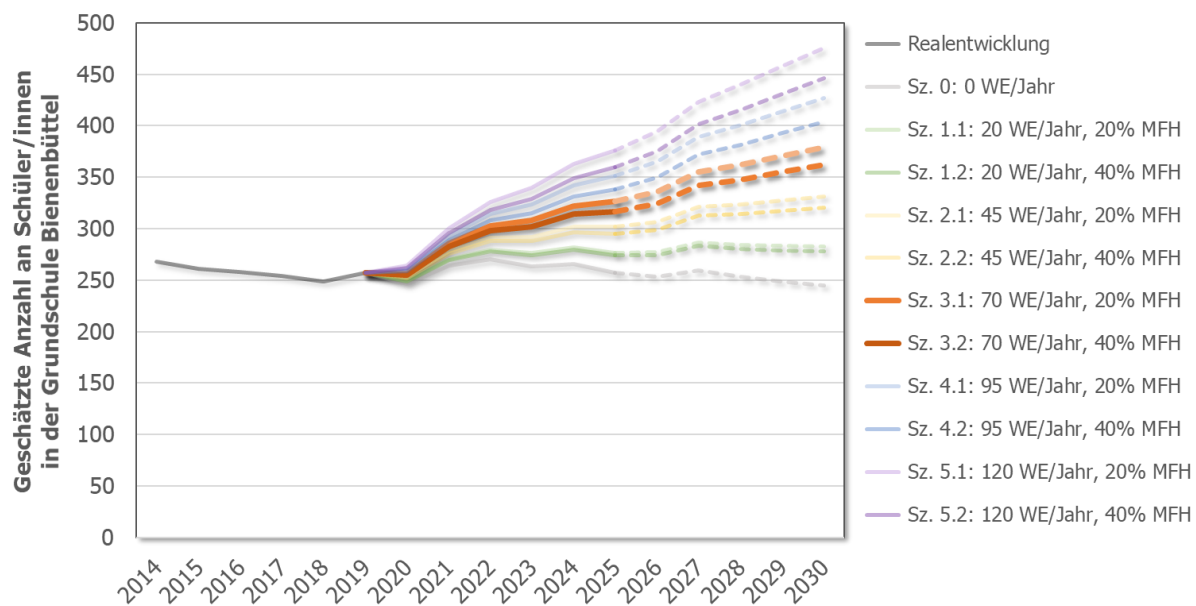


Abbildung 9 Prognostizierte Zahl der Grundschüler an der Grundschule Bienenbüttel in den untersuchten Neubauszenarien. Szenarien, die nicht Teil des ausgewählten Entwicklungskorridors (Szenarien 3.1 und 3.2) sind, sind gegenüber der Darstellung in Anhang 1 farblich zurückgenommen.

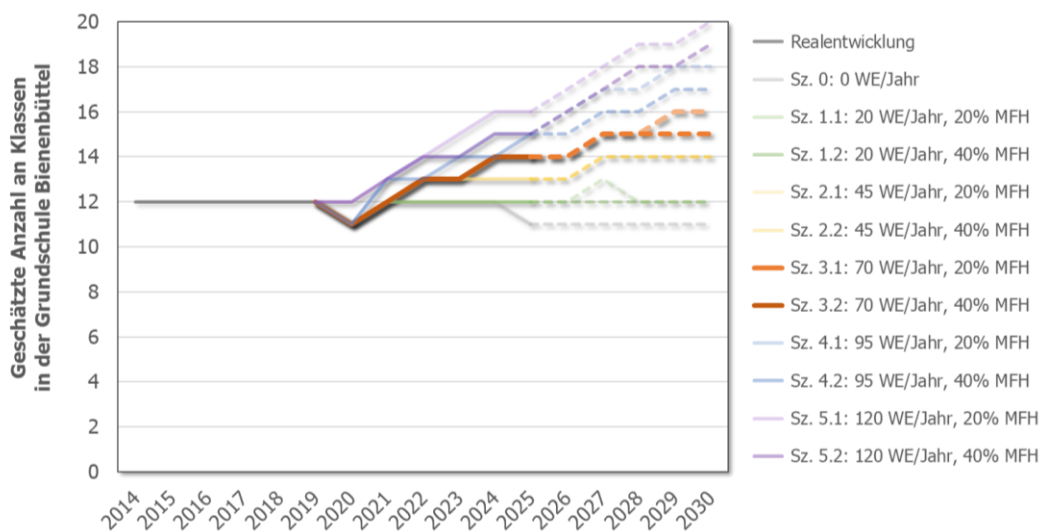


Abbildung 10 Prognostizierte Anzahl an Klassen an der Grundschule Bienenbüttel in den untersuchten Neubauszenarien. Szenarien, die nicht Teil des ausgewählten Entwicklungskorridors (Szenarien 3.1 und 3.2) sind, sind gegenüber der Darstellung in Anhang 1 farblich zurückgenommen. Für den gewählten Entwicklungskorridor ergibt sich perspektivisch eine Vierzügigkeit an der Grundschule Bienenbüttel

Weiterführende Schulen

Die Gemeinde Bienenbüttel verfügt nicht über eigene weiterführende Schulen. Die Schüler/innen aus Bienenbüttel besuchen ab der 5. Klasse Schulen außerhalb der Gemeinde, insbesondere in Lüneburg (Gymnasium), Bad Bevensen (KGS), Uelzen (Gymnasium) und Ebsdorf (Oberschule).²⁹

In der Sekundarstufe I sind dies aktuell etwa 370 Schüler/innen.³⁰ Bei Umsetzung des angestrebten Entwicklungspfades der Gemeinde Bienenbüttel wird diese Zahl bis 2025 voraussichtlich auf etwa 400 Schüler/innen ansteigen (Abbildung 11). Für 2030 sind etwa 480 Schüler/innen in der Sekundarstufe I zu erwarten.

Geht man in einer groben Überschlagsrechnung von mittleren Kosten des Kreises Uelzen von 1.400 € pro Fahrschüler/in und Jahr aus³¹, so ergäben sich allein für die Schüler/innen der Sekundarstufe I aus Bienenbüttel jährliche Kosten der Schülerbeförderung in Höhe von etwa 560.000 € (2025) bzw. 670.000 € (2030).³²

Vor diesem Hintergrund sollte in enger Zusammenarbeit mit dem Kreis Uelzen geprüft werden, ob sich perspektivisch ggf. eine Möglichkeit ergibt, eine weiterführende Schule in Bienenbüttel anzusiedeln.

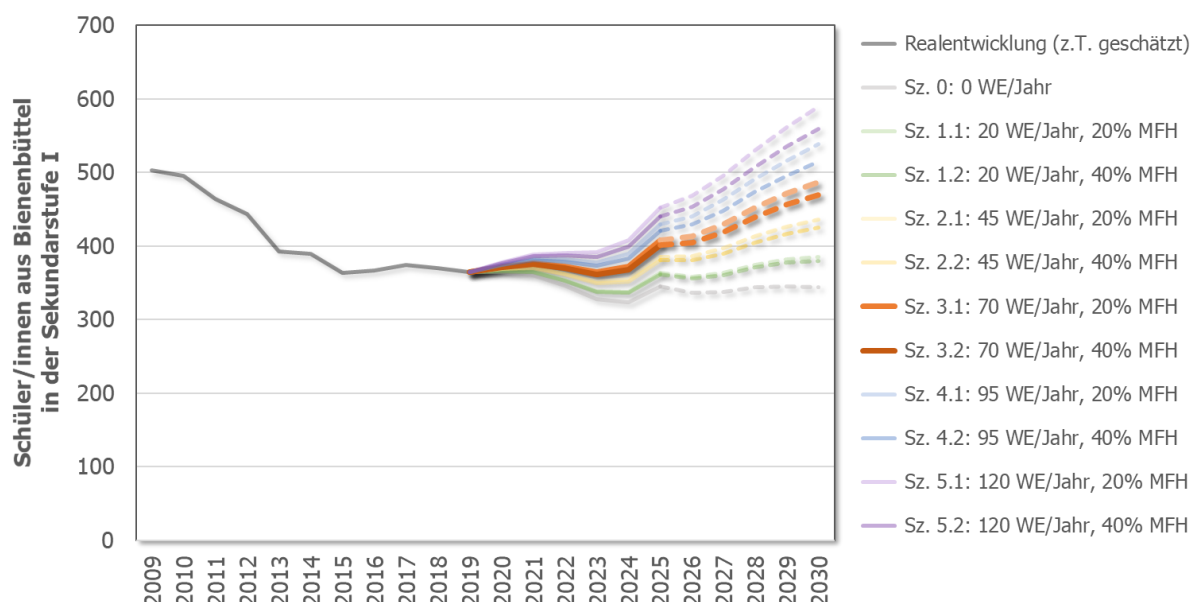


Abbildung 11 Prognostizierte Anzahl an Schüler/innen der Sekundarstufe I aus Bienenbüttel in den untersuchten Neubauszenarien. Szenarien, die nicht Teil des ausgewählten Entwicklungskorridors (Szenarien 3.1 und 3.2) sind, sind gegenüber der Darstellung in Anhang 1 farblich zurückgenommen.

²⁹ Eine detailliertere Darstellung findet sich im Anhang 1, Abschnitt „Weiterführende Schulen“.

³⁰ Für die Sekundarstufe II konnten leider keine Werte ermittelt werden.

³¹ Vgl. hierzu die Herleitung in Anhang 1, Abschnitt „Weiterführende Schulen“.

³² Jeweils Preisstand 2019.

3.5 Ärztliche und gesundheitliche Versorgung

Die ärztliche Versorgung wird in Bienenbüttel derzeit in zwei Hausarztpraxen durch drei Ärzt/innen sichergestellt, die als Fachärzt/innen für innere Medizin hausärztlich tätig sind. Hinzu kommen drei Zahnarztpraxen mit derzeit insgesamt fünf Zahnärzt/innen sowie zahlreiche Angebote gesundheitlicher Dienstleistungen.

Wächst nun die Bevölkerungszahl künftig weiter an, ergeben sich aus dieser Entwicklung Folgewirkungen für die Nachfrage nach ärztlichen und gesundheitlichen Versorgungsleistungen, aus denen Engpässe bei den Behandlungskapazitäten in Form von Wartezeiten auf einen Termin bzw. in der Praxis resultieren könnten. Die Folgewirkungen auf den Behandlungsbedarf mit hausärztlichen Versorgungsleistungen ist im Zuge des Erarbeitungsprozesses für die verschiedenen Neubauszenarien abgeschätzt worden.³³

Bei einer wohnbaulichen Entwicklung, in deren Rahmen jährlich 70 Wohneinheiten im Neubau realisiert werden, könnten die Behandlungsbedarfe bis zum Jahr 2025 um rund 10% ansteigen (vgl. Abbildung 12). Diese Abschätzung berücksichtigt neben der Veränderung der Anzahl der Einwohner/innen auch Veränderungen der altersstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung sowie den Umstand, dass auch Einwohner/innen aus den umliegenden Gemeinden hausärztliche Versorgungsleistungen in Bienenbüttel in Anspruch nehmen (wollen).

Es werden künftig also grundsätzlich mehr hausärztliche Versorgungskapazitäten benötigt als derzeit zur Verfügung stehen – insbesondere da schon heute Engpässe bei den hausärztlichen Behandlungskapazitäten konstatiert werden.

Im Vergleich zu den Bereichen Kita oder Schule sind die kommunalen Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Sicherung der (haus-)ärztlichen Versorgung deutlich eingeschränkt und auch Marktmechanismen greifen nur im begrenzten Maße, da sich die Anzahl der innerhalb von sog. „Planungsbereichen“ zulässigen und möglichen Arztsitze anhand der Regelungen der ärztlichen Bedarfsplanung bestimmt. Die Gemeinde Bienenbüttel zählt bei der hausärztlichen Versorgung zum Planungsbereich Mittelbereich Uelzen.

Zur Abschätzung der für die untersuchten Neubauszenarien bedarfsgerechten Behandlungskapazitäten im Bereich der hausärztlichen Versorgung wurden die Regelungen der Bedarfsplanung in Form von Modellrechnungen für den Nahbereich Bienenbüttel angewendet. Deren Ergebnis zeigt, dass für eine angestrebte Entwicklung nach den Szenarien 3.1 und 3.2 bis zum Jahr 2025 mindestens 3,75 Hausarztvollstellen in Bienenbüttel bedarfsgerecht wären, um eine wohnortnahe Versorgung mit hausärztlichen Versorgungsleistungen sicherzustellen.³⁴

Diese Berechnungen können detaillierte Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für eine zusätzliche Arztstelle oder Arztpraxis natürlich nicht ersetzen. Allerdings verweisen die Ergebnisse darauf, bei der angestrebten wohnbaulichen Entwicklung auch die Möglichkeiten zur Ausweitung von Behandlungskapazitäten in den Blick zu nehmen, um die bestehenden Strukturen nicht zu überlasten und im Sinne der örtlichen Lebensqualität dennoch eine bedarfsgerechte hausärztliche Versorgung in Bienenbüttel sicherstellen zu können.

³³ Vgl. dazu auch den Abschnitt „Hausärztliche Versorgung“ in Anlage 1.

³⁴ Eine ausführliche Herleitung und Beschreibung findet sich auf den Folien 103ff. der Anlage 1.

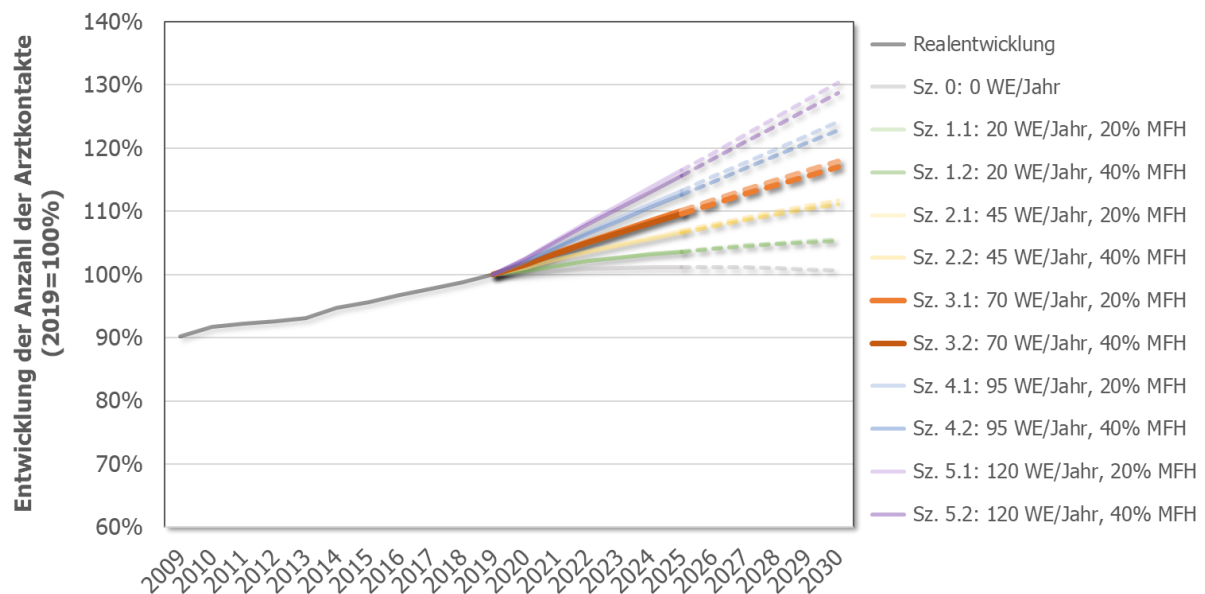


Abbildung 12 Prognostizierte Anzahl der Arztkontakte (hausärztliche Versorgung) in der Gemeinde Bienenbüttel in den untersuchten Neubauszenarien

3.6 Nahversorgung

Laut GfK³⁵ hatten die Einwohner/innen der Gemeinde Bienenbüttel 2018 eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von etwa 38,3 Mio. EUR. Dies entspricht 5.723 EUR pro Einwohner/in und liegt nur knapp unter dem Bundesmittel pro Einwohner.

Der Einzelhandelsumsatz in Bienenbüttel lag 2018 bei rund 15,1 Mio. EUR. Dies sind 2.262 EUR pro Einwohner/in, einem Wert, der nur etwa 45% des Bundesschnitts entspricht, für Gemeinden der Größe und Zentralität von Bienenbüttel aber nicht ungewöhnlich.³⁶

Pro 100,- EUR einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Haushalte in Bienenbüttel wurden 2018 somit 39,52 EUR Umsatz im Bienenbütteler Einzelhandel erzielt. Darin sind die Kaufkraftzuflüsse durch Kund/innen des Bienenbütteler Einzelhandels von außerhalb der Gemeinde bereits enthalten.

Pro zusätzlichem Einwohner können aktuell knapp 2.000 EUR zusätzliche Kaufkraft im lokalen Einzelhandel der Gemeinde gebunden werden.³⁷ Aufgrund der kontinuierlichen Anteilsgewinne des Online-Handels sinkt dieser Wert (inflationsbereinigt) jedoch von Jahr zu Jahr.

Dieser Trend ist deutschlandweit zu beobachten (Abbildung 13). Für die Modellierung zum Entwicklungskonzept wurde abgeschätzt, dass pro Jahr etwa 0,5% der bisher lokal gebundenen Kaufkraft an den Online-Handel verloren gehen. Dies entspricht etwa 76.000 EUR bzw. der mittleren gebundenen Kaufkraft von 38 Einwohner/innen.³⁸

³⁵ Gesellschaft für Konsumforschung, Nürnberg.

³⁶ Die Einzelhandelszentralität nach GfK-Methodik lag 2018 bei 45,3.

³⁷ Vgl. hierzu die Herleitung in Anhang 1, Abschnitt „Einzelhandel“.

³⁸ Genauere Herleitung in Anhang 1, Abschnitt „Einzelhandel“.



Abbildung 13 Zeitungsmeldung (2019) zur Wirkung des Online-Handels auf den Einzelhandel in Innenstädten und Ortskernen

Die vorstehend prognostizierte Einwohnerentwicklung bei Umsetzung des angestrebten Entwicklungskorridors wird voraussichtlich in der Lage sein, diesen Kaufkraftabfluss in Richtung Online-Handel zu kompensieren (Abbildung 14). Vermutlich ergibt sich sogar das Potenzial für eine leicht Überkompensation, also eine Zunahme der lokal gebundenen Kaufkraft. Der ausgewählte Entwicklungspfad trägt somit maßgeblich zu einer Stabilisierung des Einzelhandels in der Gemeinde Bienenbüttel bei.

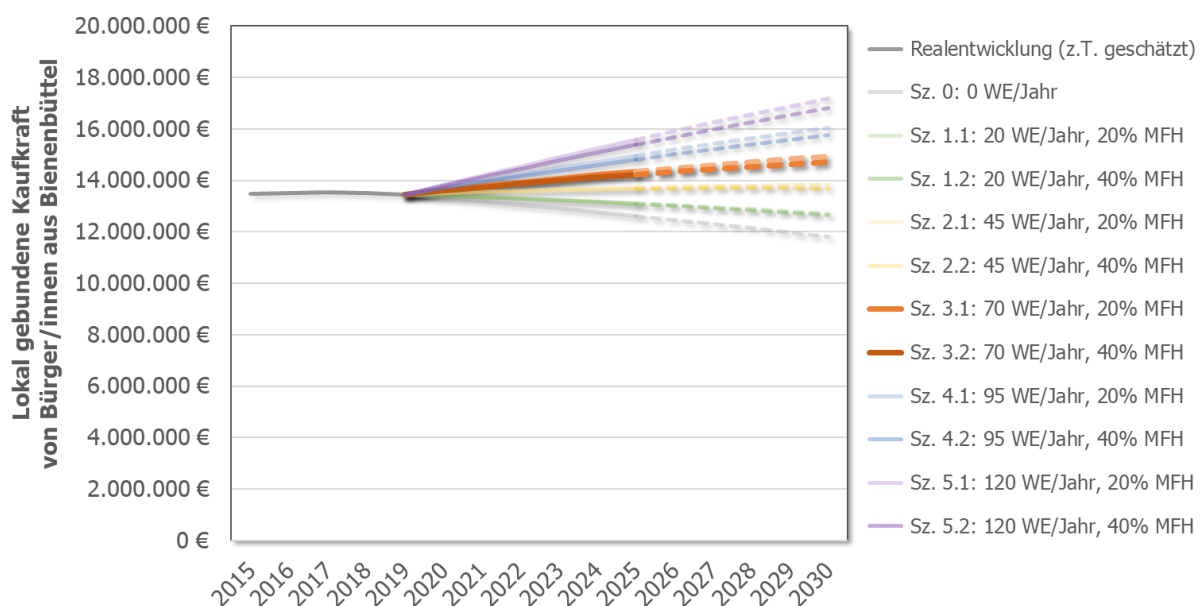


Abbildung 14 Prognostizierte lokal im Bienenbütteler Einzelhandel gebundene Kaufkraft unter Berücksichtigung der kontinuierlichen Verluste an den Online-Handel in den untersuchten Neubauserien. Szenarien, die nicht Teil des ausgewählten Entwicklungskorridors (Szenarien 3.1 und 3.2) sind, sind gegenüber der Darstellung in Anhang 1 farblich zurückgenommen.

3.7 Verkehr und Mobilität

Zusätzliche Einwohner/innen erzeugen zusätzlichen Verkehr. Der Umfang der zusätzlichen Verkehrserzeugung pro neuer Wohnung ist jedoch in einem gewissen Rahmen gestaltbar, da das Verkehrsverhalten von der Lage und Anbindung der neuen Wohngebiete bzw. der Standorte der Nachverdichtung abhängt.

Die nachstehende Abbildung 15 zeigt eine Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens pro zusätzlicher, in der Gemeinde Bienenbüttel neu gebauter Wohnung.³⁹ Das Verkehrsaufkommen entspricht der Zahl der zusätzlichen Wege (Ortsveränderungen), zum einen insgesamt sowie zum anderen differenziert nach der gewählten Verkehrsmitteln. Letzteres wird auch als „Modal Split“ bezeichnet.

Die zurückgelegten Wegentfernungen sind in den Messgrößen „Verkehrsaufkommen“ und „Modal Split“ noch nicht berücksichtigt. Die erfolgt im nachstehenden Schritt.

Abbildung 15 verdeutlicht zum einen die Unterschiede zwischen Einfamilienhäusern⁴⁰ und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Diese Unterschiede ergeben sich vor allem aus der unterschiedlichen mittleren Haushaltsgröße in diesen Bauformen.

Verkehrsaufkommen

Wege (Ortsveränderungen) pro Tag und zusätzlicher Wohneinheit (WE)

		Wege pro neue WE		Modal Split
		alle Verkehrsmittel	davon mit dem Auto	
im Ortsteil Bienenbüttel	in Einfamilienhäusern u.ä.	9,7	4,7	
	in Mehrfamilienhäusern	6,8	3,3	
in Steddorf, Hohenbostel u. Wichmannsburg	in Einfamilienhäusern u.ä.	9,7	5,2	
	in Mehrfamilienhäusern	6,8	3,6	
in den restlichen Ortsteilen	in Einfamilienhäusern u.ä.	9,7	5,7	
	in Mehrfamilienhäusern	6,8	4,0	

Abbildung 15 Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Anzahl der Wege pro Tag) pro zusätzlicher Wohneinheit in drei Ortsteilgruppen der Gemeinde Bienenbüttel

³⁹ In die Abschätzung sind u.a. die folgenden Datenquellen eingeflossen: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung. Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Heft 42, Wiesbaden; Bosserhoff, D. (2013): Programm Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC. Gustavsborg, update 2013 Modul „Deutschland“; Gutsche, J.-M. (2003): Verkehrserzeugung potenzieller Standorte für neue Wohngebiete im Großraum Hamburg. ECTL Working Paper 23. Hamburg; Daten zur Zahl der Einsteiger am Bahnhof Bienenbüttel.

⁴⁰ Sowie Wohnungen in Zweifamilien- und Reihenhäusern.

Siedlungsstrukturell relevanter sind die ebenfalls in Abbildung 15 dargestellten Unterschiede zwischen den drei dargestellten Ortsteilgruppen und der Verkehrsmittelwahl. So weisen die Ortsteile des erweiterten grundzentralen Bereichs⁴¹ einen höheren Anteil der Wege mit dem Umweltverbund (Fuß, Rad, ÖPNV) auf als die Ortsteile außerhalb des grundzentralen Bereichs.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung auf den Straßen im Umfeld der im Rahmen der Umsetzung⁴² ausgewählten Neubaustandorte ist somit in den grundzentralen Ortsteilen pro zusätzlicher Wohneinheit geringer als in den Ortsteilen außerhalb des grundzentralen Bereichs.

Zusätzliche Kfz-Fahrten zu und von den Neubauprojekten pro Tag

Durchschnittliche Zahl der Kfz-Fahrten pro neuer Wohneinheit und Stunde

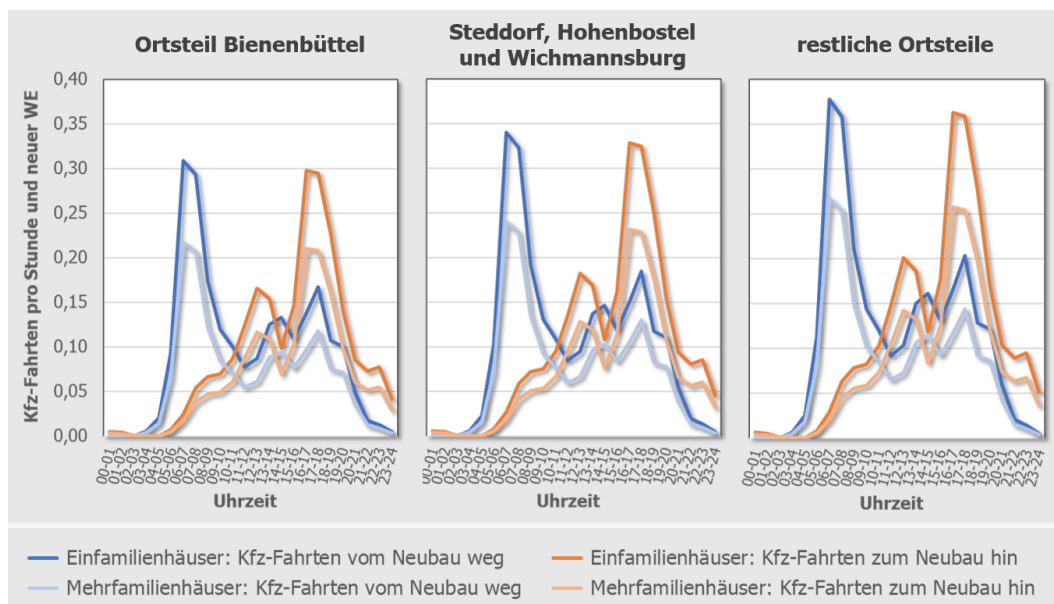


Abbildung 16 Abschätzung der Zahl der zusätzlichen Kfz-Fahrten pro zusätzlicher Wohneinheit in drei Ortsteilgruppen der Gemeinde Bienenbüttel, differenziert nach Tageszeit (Ganglinie) und Richtung

Differenziert man die voraussichtliche zusätzliche Straßenverkehrsbelastung weiter nach der Tageszeit sowie der Fahrtrichtung (vom Neubaustandort weg bzw. zum Neubaustandort hin), so bestätigen sich diese Unterschiede zwischen den Ortsteilgruppen (Abbildung 16).

Die maximale zusätzliche Verkehrsbelastung pro Neubauwohnung liegt für Ein- und Zweifamilien- bzw. Reihenhäuser zwischen 0,31 (OT Bienenbüttel) und 0,38 (andere Ortsteile) zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Richtung und Spitzenstunde.⁴³ Da die Spitzenstunden je nach Richtung zu unterschiedlichen Tageszeiten liegen („morgens weg, nachmittags zurück“), liegt die maximale zusätzliche Gesamtbelastung pro Neubauwohnung für Ein- und Zweifamilien- bzw. Reihenhäuser zwischen 0,46 (OT Bienenbüttel) und 0,56 (andere Ortsteile) zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Stunde.

⁴¹ Ortsteile Bienenbüttel, Steddorf, Hohenbostel und Wichmannsburg. Vgl. hierzu Abschnitt 2.2.3.

⁴² Vgl. zur Umsetzung auch das nachstehende Kapitel 4.

⁴³ Die Spitzenstunde ist die Stunde mit der maximale (zusätzlichen) Verkehrsbelastung (siehe Spitzenwerte der Kurven in der Abbildung).

Die entsprechenden Werte für neu gebauten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern liegen jeweils bei etwa zwei Drittel der vorstehend genannten Werte.

Berücksichtigt man bei den Wegen mit dem Pkw zusätzlich noch die zurückgelegte Entfernung innerhalb und außerhalb von Bienenbüttel, so zeigen sich auch hier Unterschiede zwischen den Ortsteiltypen. Pro zusätzlicher Wohneinheit werden – im statistischen Mittel – in den grundzentralen Ortsteilen weniger Fahrzeugkilometer zurückgelegt als in den sonstigen Ortsteilen – mit entsprechenden Effekten für die Gesamtverkehrsbelastung in der Gemeinde und der Region sowie die CO₂-Bilanz der neubaubedingten Zusatzverkehre (Abbildung 17).

Verkehrsaufwand

Mit Pkw zurückgelegte Entfernung pro Tag und zusätzl. Wohneinheit (WE)

		km pro neue WE	
		Personen- kilometer (Pkm)	Fahrzeugkilometer (bei 1,25 Pers./Pkw)
im Ortsteil Bienenbüttel	in Einfamilien- häusern u.ä.	59 Pkm	47 Fzg.-km
	in Mehrfamilien- häusern	42 Pkm	34 Fzg.-km
in Steddorf, Hohenbostel und Wich- mannsburg	in Einfamilien- häusern u.ä.	64 Pkm	51 Fzg.-km
	in Mehrfamilien- häusern	46 Pkm	37 Fzg.-km
in den restlichen Ortsteilen	in Einfamilien- häusern u.ä.	69 Pkm	55 Fzg.-km
	in Mehrfamilien- häusern	50 Pkm	40 Fzg.-km

Abbildung 17 Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufwandes (zurückgelegte Kfz-Entfernungen pro Tag) pro zusätzlicher Wohneinheit in drei Ortsteilgruppen der Gemeinde Bienenbüttel

Die vorstehenden Zahlen bringen noch nicht zum Ausdruck, dass sich die Verkehrswirkung jeder Neubauwohnung an jedem Standort durch eine Verbesserung seiner Anbindung noch in einem gewissen Rahmen gestalten lässt.

Von besonderer Bedeutung sind dabei

- die Radanbindung der Ortsteile und Standorte
- die Anbindung des Bahnhofs sowie
- die Kombination aus beidem („Bike & Ride“)

Die Siedlungsentwicklung gemäß des beschriebenen „Korridors der gesunden Entwicklung“ soll daher durch den Ausbau von Radschnellwegen begleitet werden. Radschnellwege sind zügig geführte Radwegeverbindungen innerhalb der Gemeinde Bienenbüttel, die sich durch eine durchgehende Qualität sowohl des Streckenbelags wie auch der sicheren und möglichst kreuzungsarmen Streckenführung auszeichnen.

Wie Abbildung 18 verdeutlicht, lässt sich damit insbesondere eine Qualitätssprung der Anbindung für die Ortsteile des erweiterten Kernbereichs (Steddorf, Hohenbostel und Wichmannsburg) erreichen. Aber auch für einzelne günstig zum Bahnhof gelegene Ortsteile au-

Berhalb des erweiterten grundzentralen Bereichs (z.B. Grünhagen oder Niendorf) ließen sich deutliche Qualitätsgewinne der Radanbindung an Bahnhof und Kernort erzielen.

Von einem Ausbau der Radwegeverbindungen profitieren die Bewohner/innen von Neubau- und Bestandswohnungen gleichermaßen. Die gilt durch den kürzlich erfolgten HVV-Beitritt der Gemeinde Bienenbüttel und der entsprechenden Aufwertung des Bahnhofs umso mehr.

Potenzielle Bike & Ride (u.a. durch HVV-Beitritt)

Möglichkeiten, die Nutzung von „Bike & Ride“ in Bienenbüttel zu fördern

		Potenziale aufgrund ...	
		der Nähe zum Bahnhof	eines Planungsansatzes „Radschnellwege“
im Ortsteil Bienenbüttel	in Einfamilienhäusern u.ä.	++	+
	in Mehrfamilienhäusern	++	+
in Steddorf, Hohenbostel u. Wichmannsburg	in Einfamilienhäusern u.ä.	+	++
	in Mehrfamilienhäusern	+	++
in den restlichen Ortsteilen	in Einfamilienhäusern u.ä.		+ / ++ je nach Lage
	in Mehrfamilienhäusern		+ / ++ je nach Lage

Abbildung 18 Grobeinschätzung der Potenziale von Bike & Ride für die drei Ortsteilgruppen, differenziert nach der gegebenen Lage zum Bahnhof und den Potenzialen eines Ausbaus von Radschnellwegen

Insgesamt wird somit deutlich, dass die mit den Rahmensetzungen aus Abschnitt 2.2.3 angestrebte Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den erweiterten grundzentralen Bereich⁴⁴ gerade auch unter verkehrlichen Gesichtspunkten Vorteile für die Gesamtgemeinde mit sich bringt. Wie Abbildung 19 zeigt, wird durch diese Konzentration

- die zusätzliche Verkehrsbelastung durch den neubaubedingten Einwohnerzuzug minimiert und
- die zusätzliche Verkehrsnachfrage auf Standorte gelenkt, an denen Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs sowie von „Bike & Ride“ (z.B. durch Radschnellwege) ein besonders hohes Potenzial aufweisen.

⁴⁴ Wie in Abschnitt 2.2.3 dargestellt, sollen 80% der neuen Wohnungen in den Ortsteilen des erweiterten grundzentralen Bereichs (Bienenbüttel, Steddorf, Hohenbostel und Wichmannsburg) entstehen.

Zusammenfassung der Verkehrseffekte

		Zusätzlicher Pkw-Verkehr pro WE			Potenziale Förderung Bike & Ride
		Wege pro Tag	Fzg.-km pro Tag	Kfz-Fahrten pro Std. (max.)	
im Ortsteil Bienen- büttel	in Einfamilien- häusern u.ä.	4,7	47 km	eine Richtung: 0,31 beide: 0,46	+++
	in Mehrfamilien- häusern	3,3	34 km	eine Richtung: 0,22 beide: 0,33	
in Steddorf, Hohenbos- tel u. Wich- mannsburg	in Einfamilien- häusern u.ä.	5,2	51 km	eine Richtung: 0,34 beide: 0,51	+++
	in Mehrfamilien- häusern	3,6	37 km	eine Richtung: 0,24 beide: 0,36	
in den restlichen Ortsteilen	in Einfamilien- häusern u.ä.	5,7	55 km	eine Richtung: 0,38 beide: 0,56	+ / ++
	in Mehrfamilien- häusern	4,0	40 km	eine Richtung: 0,27 beide: 0,40	

Abbildung 19 Verkehrliche Vorteile einer Konzentration der wohnbaulichen Entwicklung auf die Ortsteile des erweiterten grundzentralen Bereichs

3.8 Sonstige technische Infrastruktur

Aufgrund des inhaltlichen Schwerpunkts auf der wohnbaulichen Entwicklung fokussiert das Entwicklungskonzept bzgl. der technischen Infrastruktur neben dem im vorigen Abschnitt behandelten Verkehrsbereich auf das Thema „Kläranlage“. Diese Fokussierung erfolgt, da ein enger inhaltlicher Zusammenhang zwischen der Siedlungsentwicklung, der Anzahl der Bewohner/innen sowie der Abwasserentsorgung in der Gemeinde Bienenbüttel besteht.

Die Kapazität der zwischen den Ortsteilen Hohenbostel und Grünhagen gelegenen Kläranlage wurde vor rund 30 Jahren auf eine Kapazität von 6.500 Einwohnerwerten (EW) ausgeweitet. Mittlerweile ist jedoch die Technik teilweise veraltet und modernisierungsbedürftig. Hinzu kommt, dass die Kapazitäten aufgrund der Entwicklung der Bevölkerungszahl sowie der Zunahme der eingeleiteten Abwassermengen aus gewerblichen Nutzungen nicht mehr ausreichend sind, so dass Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf besteht. Nach aktuellen Planungen ist eine Ausweitung der Kapazitäten auf 9.000 Einwohnerwerte (EW) vorgesehen (Das bedeutet, dass beispielsweise bei 7.400 Einwohner/innen, die ihr Abwasser in die Anlage einleiten, Kapazitäten für rund 1.600 Einwohnergleichwerte aus der gewerblichen Nutzung verbleiben).

Aktuell erfolgt ein Ausbau im Sinne einer Energieoptimierung sowie einer Erweiterung der Kläranlage Hohenbostel. Danach wird die Anlage auf 9.000 EW ausgelegt sein. Fertigstellung und Inbetriebnahme sind für 2022 vorgesehen.

3.9 Freizeit und Kultur

In der Gemeinde Bienenbüttel besteht ein breites und diversifiziertes Angebot an Freizeit- und Kulturangeboten. Der Großteil der Angebote befindet sich zwar im zentralen Ortsteil der Gemeinde, allerdings verfügen auch andere Ortsteile über z.T. vielfältige Angebotsstrukturen. Insgesamt besteht die Möglichkeit, sich in mehr als 40 Vereinen, Verbänden und Institutionen zu engagieren und hier Freizeitaktivitäten nachzugehen. Das Angebot umfasst z.B.

- Sportangebote und Schützenvereine,
- Gruppen, die sich der Stärkung der Dorfgemeinschaft verschrieben haben,
- Musik-, Theater-, Kulturvereine und -gruppen,
- die Landfrauen oder
- die freiwilligen Feuerwehren, in denen durch freiwilliges und ehrenamtliches Engagement aus der Bevölkerung eine kommunale Pflichtaufgabe geleistet wird bzw.
- die freiwilligen Einheiten des Katastrophen- und Zivilschutzes (z.B. DRK oder THW).

Der TSV Bienenbüttel bietet reichhaltige und umfangreiche Möglichkeiten, sich in verschiedensten Sportarten zu betätigen. Das Angebot umfasst neben Ballsportarten u.a. auch Kampfsportarten, Leichtathletik, Turnen, Wassersport, Yoga, Gesundheitssport usw. Der Tennisclub Bienenbüttel bietet die Möglichkeit, Tennis zu spielen. Das Sportangebot des SV Hohnstorf umfasst z.B. auch Reitsport und Boule. Alle genannten Vereine richten sich sowohl an Erwachsene verschiedenster Altersklassen, als auch an Kinder und Jugendliche. Mit dem Reit- und Fahrverein, der Fahrrad- und Wandergruppe sowie anderen Angeboten bestehen darüber hinaus weitere organisierte Sportangebote.

Das Waldbad Bienenbüttel eröffnet neben Möglichkeiten zum Schwimmen und Baden auch weitergehende Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung. Das Waldbad genießt auch überörtlich einen hervorragenden Ruf.

Die Kreisvolkshochschule Uelzen/Lüchow-Dannenberg unterhält eine Außenstelle mit Angeboten in Bienenbüttel. Zudem besteht vor Ort ein breites Angebot der Kreismusikschule. Hinzu kommt die Gemeindebücherei Bienenbüttel mit ca. 9.000 ausleihbaren Medien.

Wichtige Anbieter von kulturellen und Freizeitangeboten sind zudem die Kirchengemeinden Bienenbüttel und Wichmannsburg, die neben musikalischen auch Gesprächs- und Selbsthilfeeangebote bereitstellen.

Möglichkeiten, sich an gesellschaftlich besonders relevanter Stelle zu engagieren bieten zudem der Seniorenbeirat der Gemeinde Bienenbüttel sowie die zehn Ortswehren, in denen durch freiwilliges und unentgeltliches Engagement aus der Bevölkerung Gefahrenabwehr und Notfallhilfe für alle Einwohner/innen sichergestellt wird.

Eine Zunahme der Anzahl potenzieller Nutzer/innen trägt dabei grundsätzlich erst einmal dazu bei, Angebote halten und ggf. ausweiten zu können. Auf der anderen Seite engagieren sich neu in die Gemeinde zuziehende Menschen ggf. auch für die Aufrechterhaltung häufig freiwillig und ehrenamtlich getragener Leistungen in den Bereichen Kultur und Freizeit (z.B. Übungsleiter/innen im Bereich des Sports). Bei beiden Aspekten kommt es jedoch erfahrungsgemäß weniger auf die Menge der Neubürger/innen, sondern vielmehr darauf an, wie erfolgreich die Integration in das örtliche Gemeinwesen gestaltet werden kann.

3.10 Freiraum und Umwelt

Das Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen als zentrale planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung legt u.a. Ziele und Grundsätze fest. Abschnitt 3 enthält Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen:

- Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen sowie
- Entwicklung der Freiraumnutzungen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen legt dessen räumliche und strukturelle Entwicklung in ihren Grundzügen für die städtebauliche Entwicklung in den Städten und Gemeinden sowie für raumbezogene Fachplanungen fest. Inhaltliche Schwerpunkte sind die Siedlungsentwicklung (Wohnen und Gewerbe), die Verkehrsinfrastruktur, die Energieversorgung – vor allem die Konzentration der raumbedeutsamen Windenergienutzung auf raumordnerisch geeignete Flächen –, aber auch der Schutz von Natur und Landschaft sowie von Freiräumen. Das RROP in seiner aktuellen Fassung konkretisiert die planerischen Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms – auch für die Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Bienenbüttel sind Gebiete des Landschafts- und Naturschutzes festgelegt, die bei allen Überlegungen für eine künftige Siedlungsentwicklung zwingend Berücksichtigung finden müssen. Dies betrifft

- Landschaftsschutzgebiete:
 - Obere Ilmenau⁴⁵, verläuft entlang der Ilmenau zwischen Lüneburg, Bienenbüttel, Bad Bevensen und Uelzen und durchläuft dabei direkt den Kernort Bienenbüttel.
 - Forst- und Waldgebiet Süsing (im westlichen Gemeindegebiet und deutlich darüber hinaus, westlich B4).
- Naturschutzgebiete:
 - Vierenbach (östlich des zentralen Ortsteils Bienenbüttel),
 - Schierbruch und Forellenbachtal (Grünhagen über Eitzen I bis Bardenhagen bzw. Beverbeck),
 - FHH-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“ (von Uelzen über Bad Bevensen, Bienenbüttel bis Lüneburg; umfasst auch die Naturschutzgebiete Vierenbach bzw. Schierbruch und Forellenbachtal).

In Landschaftsschutzgebieten ist die Neubebauung in aller Regel verboten, in Naturschutzgebieten ausgeschlossen.

Bei der Aufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms sowie der Bauleitpläne ist zudem der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen⁴⁶ (aktueller Stand: 2012) zu beachten bzw. die Vorhaben mit den Festlegungen des Landschaftsrahmenplans als Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzustimmen. In diesem wird der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft im Kreisgebiet aufgenommen und daraus ein Zielkonzept abgeleitet.

⁴⁵ Vgl. die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Obere Ilmenau“ vom 7.7.2010.

⁴⁶ Download der einzelnen Bestandteile des Landschaftsrahmenplans unter: <https://www.landkreis-uelzen.de/home/global/container-seite/Landschaftsrahmenplan.aspx> [letzter Zugriff: 8.7.2020].

Dieses Zielkonzept bestimmt zu erhaltende oder zu entwickelnde Biotopkomplexe, Landschafts- und Nutzungstypen und teilt das Kreisgebiet in fünf Schutzkategorien ein. Für die Gemeinde Bienenbüttel gilt außerhalb der bereits benannten Schutzgebiete, für die hohe Schutzkategorien zur Sicherung von Gebieten und Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche festgelegt sind, überwiegend die niedrigste Schutzkategorie. Diese lässt grundsätzlich eine „umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zu.

Ungeachtet der formal festgelegten Schutzbedarfe und -flächen kennzeichnen Frei- und Grünflächen die dörflichen Strukturen, die die Gemeinde Bienenbüttel sowohl für die bereits ansässigen Bewohner/-innen als auch als Zuzugswillige besonders attraktiv macht. Planungen der künftigen Siedlungsentwicklung müssen daher weiterhin auch Fragen des Umgangs mit bzw. des Erhalts von Grün- und Freiflächen als zentrales Thema behandeln.

3.11 Wirtschaftsflächen

Die Gemeinde Bienenbüttel nimmt laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten wahr (RROP 2019, 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur, Punkt 05). Damit zählt Bienenbüttel als Grundzentrum zu den regionalplanerisch festgelegten Schwerpunkten für die Ansiedlung neuer und Verlagerung bestehender Betriebe der gewerblichen Wirtschaft (Punkt 08).

Aus südöstlichen Rand des Kernortes Bienenbüttel befindet sich das Gewerbegebiet Am Klaepenberg. Zwischen B4 und Bahntrasse sind auf rund 96 Hektar Fläche verschiedene Branchen ansässig (Autohändler, Maschinenverleih, Kanalreinigung, Holzhandel, Maschinenbaubetrieb, Fliesenhandel).⁴⁷

Aufgrund von Erweiterungsbedarfen ansässiger Gewerbebetriebe sowie Anfragen ansiedlungswilliger Unternehmen bestehen Bedarfe nach zusätzlichen Gewerbeflächen in Bienenbüttel. Aufgrund der räumlichen Situation mit den Einschränkungen durch die B4 sowie die Bahntrasse sowie die Ilmenauniederung⁴⁸ bestehen jedoch kaum Möglichkeiten, neue Gewerbeflächen auszuweisen.⁴⁹

Allerdings hat sich die Möglichkeit eröffnet, das bestehende Gewerbegebiet „Am Klaepenberg“ zu erweitern. Anstelle der zunächst favorisierten Erweiterung in südöstlicher Richtung, wird nun zunächst eine Erweiterung nördlich der B4 angestrebt. Eine einstimmige Empfehlung des Gemeinderates für die Aufstellung eines Bebauungsplans liegt seit dem Dezember 2019 vor.

Damit würde das bestehende Gewerbegebiet, in dem derzeit keine Flächen mehr verfügbar sind, um zwei Teilbereiche mit 16,4 bzw. 21,7 ha (insg. 38,1 Hektar Nettofläche) erweitert, womit der mittelfristige Bedarf voraussichtlich gedeckt werden kann.

Die neuen Gewerbegebietsflächen sollen über die Bundesstraße und das bestehende Gewerbegebiet erschlossen werden. Ein entsprechendes Verkehrsgutachten liegt bereits vor. Die Nutzung eines Gleisanschlusses ist in Teilbereichen möglich. Alle Versorgungsanschlüsse (inkl. Breitband) sind in Planung. Eine 24-Stunden-Betriebsgenehmigung ist möglich.

⁴⁷ Vgl. <https://www.komsis.de/ue-lk-gf/de/profile/GF-39921> [letzter Zugriff: 8.7.2020]

⁴⁸ Vgl. dazu den vorstehenden Abschnitt 3.10

⁴⁹ Vgl. Planungsbüro A. Pesel (2015): Begründung zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans OT Bienenbüttel, Neu Steddorf, Bargdorf, Eitzen I, Wichmannsburg. Gemeinde Bienenbüttel. Landkreis Uelzen. Juni 2015

3.12 Denkmalpflege

Nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind Kulturdenkmale zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu untersuchen (vgl. § 1 NDSchG). Es handelt sich grundsätzlich um eine Aufgabe des Landes – allerdings wirken bei der Wahrnehmung von Denkmalschutz und -pflege alle kommunalen Ebenen mit dem Land gemeinsam. Bei den besonders schützenswerten Kulturdenkmälen in der Gemeinde Bienenbüttel handelt es sich um historische Baudenkmale.

In mehreren Ortsteilen finden sich Baudenkmale mit historischer Bedeutung. Überwiegend handelt es sich um Einzeldenkmale gem. § 3.2 NDSchG. Zum Teil liegen diese jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander (z.B. Kirche, Pfarrhaus und das ehemalige Schul- und Küsterhaus am Kirchplatz in Bienenbüttel, Kirche, Pfarrhaus und Wohn-/Wirtschaftsgebäude in Wichmannsburg, mehrere Wohnhäuser in der Edendorfer Straße in Edendorf).

Bei den Baudenkmalen handelt es sich überwiegend um Wohnhäuser bzw. Wohn- und Wirtschaftsgebäude aber auch um landwirtschaftliche Gebäude wie Stallungen, Speicher oder Scheunen. Neben den beiden bereits genannten Kirchen und Pfarrhäusern sind zudem z.B. die Friedhofskapelle in Bienenbüttel sowie das Gutshaus in Eitzen I unter den besonders schützenswerten Kulturdenkmälen.

In den Ortsteilen Beverbeck (Grünewalder Straße), Bornsen (Am Kronsberg), Hohenbostel (Dorfstraße) sowie Varendorf (Oldendorfer Weg) finden sich zudem jeweils mehrere Gebäude, die „konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. § 3.3 NDSchG“ sind.

Rund drei Viertel der knapp 50 schützenswerten Kulturdenkmäler in der Gemeinde Bienenbüttel entstammen dem 19. oder der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Die ehemalige Vogtei sowie das Backhaus in Wulfstorf sind sogar noch älter. Die restlichen Baudenkmäler sind im 20. Jahrhundert entstanden.

4 Umsetzung

4.1 Umsetzungsoptionen für den „Korridor der gesunden Entwicklung“

Der in Kapitel 2 skizzierte und in Kapitel 3 begründete „Korridor der gesunden Entwicklung“ ergibt sich – wie beschrieben – aus den folgenden Eckpunkten:

- Jährliche wohnbauliche Entwicklung im Umfang von etwa 70 WE / Jahr
- 20% - 40% davon in Mehrfamilienhäusern
- 80% der Gesamtzahl der neuen Wohnungen im erweiterten grundzentralen Bereich (Bienenbüttel, Steddorf, Hohenbostel und Wichmannsburg)

Dieser Korridor lässt eine Reihe von Optionen für die konkrete Umsetzung. Diese bestehen insbesondere

- im Anteil der Wohnungen, die im Innenbereich entwickelt werden,
- im Mischungsverhältnis der Wohngebäudetypen (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser),
- in der Wahl der Grundstücksgrößen sowie
- in der Wahl der neuen Entwicklungsflächen im Außenbereich.

Die ersten drei Aspekte haben unmittelbaren Einfluss auf den Umfang der jährlichen Neuflächeninanspruchnahme (umgangssprachlich „Flächenverbrauch“) sowie auf die langfristigen Kosten der Gemeinde Bienenbüttel und ihrer Bewohner/innen für die technische Infrastruktur. Daher werden die entsprechenden Zusammenhänge im nachstehenden Abschnitt 4.2 noch einmal genauer beleuchtet.

Der vierte Aspekt der vorstehenden Liste betrifft die potenziellen Entwicklungsflächen im Außenbereich. Auf diesen wird im darauffolgenden Abschnitt 4.3 genauer eingegangen.

4.2 Gestaltungsmöglichkeiten bei Flächenverbrauch und Folgekosten im Bereich der technischen Infrastruktur

Die Neuausweisung von Siedlungsflächen führt u.a. zu einer zusätzlichen Neuinanspruchnahme von Flächen zu Siedlungszwecken sowie der Errichtung zusätzlicher, durch Gemeinde und Bürger/innen langfristig zu erhaltender technischer Infrastruktur. Zu letzterer zählen Straßen, Kanalisation, Trinkwasserleitungen, Stromkabel, Internetanbindungen und ggf. Gasleitungen.

Die jährliche Neuinanspruchnahme von Flächen zu Siedlungszwecken soll nach den Zielen des Bundes⁵⁰ sowie den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung⁵¹ so weit wie möglich reduziert werden. Durch die naturräumliche Lage der Gemeinde Bienenbüttel⁵² sind zudem die Möglichkeiten der Siedlungsflächenerweiterung lokal begrenzt. Hinsichtlich der Reduzierung der Infrastrukturfolgekosten im Bereich der technischen Infrastrukturen haben Gemeinde und Bürger/innen ein vitales Eigeninteresse.

⁵⁰ Vgl. z.B. die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie (2016).

⁵¹ Vgl. u.a. Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2017, Plansatz 2.1.04 sowie Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP) für den Landkreis Uelzen 2018, Plansatz 2.1.01

⁵² Vgl. u.a. Kapitel 3.10.

Wie die nachstehende Tabelle zeigt, sind es vor allem vier Gestaltungsfaktoren, die erheblichen Einfluss auf den Umfang der Neuflächeninanspruchnahme sowie der technischen Infrastrukturfolgekosten haben.

Faktor 1	Anteil der Innenentwicklung	Im Innenbereich durch Nachnutzungen, Umnutzungen, Nachverdichtungen, Schließung von Baulücken oder sonstige ortsplanerische Umstrukturierungen entstehende Wohnungen nehmen keine zusätzliche Siedlungsfläche in Anspruch und nutzen i.d.R. die bereits vorhandene technische Infrastruktur
Faktor 2	Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	Mehrfamilienhäusern brauchen – auch bei großzügiger Gestaltung – deutlich weniger Nettowohnbauland als Wohngebäude des individuellen Wohnungsbaus (Einfamilien-, Zweifamilien- oder Reihenhäuser). Entsprechend geringer ist ihr Flächen- und Infrastrukturbedarf.
Faktor 3	Anteile der Gebäudetypen im individuellen Wohnungsbau	Zum individuellen Wohnungsbau zählen Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäuser. Diese unterscheiden sich deutlich hinsichtlich ihres Flächen- und Infrastrukturbedarfs. Einfamilienhäuser haben den höchsten, Reihenhäuser den geringsten Flächen- und Infrastrukturbedarf innerhalb des individuellen Wohnungsbaus.
Faktor 4	Grundstücksgrößen	Je größer die mittlere Grundstücksgröße jedes Wohngebäudetyps ist, desto höher ist sein Flächen- und Infrastrukturbedarf.

Die nachstehende Modellrechnung zeigt, welchen erheblichen Einfluss diese vier Faktoren auch für die Gemeinde Bienenbüttel haben. Dazu stellt sie zwei alternative Gestaltungsszenarien einander gegenüber:

- Faktor 1: Im Gestaltungsszenario A findet die gesamte Entwicklung (70 WE pro Jahr über 10 Jahre) im Außenbereich statt. Im Gestaltungsszenario B wird erreicht, ein Viertel der Wohnungen in den grundzentralen Ortsteilen und 10% der Wohnungen in den nicht-grundzentralen Ortsteilen im Innenbereich zu realisieren.
- Faktor 2: Das Gestaltungsszenario A beinhaltet einen Anteil an neuen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern von 20%. Dies entspricht dem unteren Rand des angestrebten Korridors der gesunden Entwicklung. Szenario B geht von 40%, dem oberen Rand des Korridors aus.
- Faktor 3: Im Gestaltungsszenario A werden 70% (grundzentrale Ortsteile) bzw. 90% (restliche Ortsteile) der Wohnungen des individuellen Wohnungsbaus als Einfamilienhäuser realisiert. Alle restlichen als Zweifamilien- bzw. Doppelhäuser. Im Szenario B ist der Anteil der Einfamilienhäuser jeweils etwas niedriger, zudem werden vereinzelte Reihenhäuser im grundzentralen Bereich realisiert.⁵³
- Faktor 4: Die Grundstücke der Wohngebäude im individuellen Wohnungsbau sind in Szenario B etwas geringer gewählt als in Szenario A. Bei den Mehrfamilienhäusern

⁵³ Alle Prozentwerte im Text und den Tabellen beziehen sich auf die Anzahl der Wohnungen, nicht der Gebäude. Werden fünf Einfamilienhäuser und ein Reihnhaus mit fünf Segmenten gebaut, haben beide Bauformen 50%.

wird in beiden Szenarien von der gleichen Verteilung der Grundstücksgrößen ausgegangen.

Gestaltungsszenario A (mit viel Flächen- und Infrastrukturbedarf)

		Bienenbüttel insgesamt (70 WE / Jahr)	grundzentrale Ortsteile (80% der WE)	restliche Ortsteile (20% der WE)
Faktor 1	Innenentwicklung		0%	0%
	Außenentwicklung		100%	100%
Faktor 2	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	20%	25%	0%
	Whg. im individueller Wohnungsbau	80%	75%	100%
Faktor 3	Wohnungen in Einfamilienhäusern		70%	90%
	Whg. in Zweifamilien- / Doppelhäusern		30%	10%
	Wohnungen in Reihenhäusern		0%	0%
Faktor 4	Einfamilienhäuser	1.300 qm	20%	30%
		1.000 qm	70%	70%
		800 qm	10%	0%
	Zweifamilien- / Doppelhäuser	900 qm / WE	75%	90%
		750 qm / WE	25%	10%
		600 qm / WE	0%	0%
	Reihenhäuser	700 qm / WE	60%	-
		550 qm / WE	40%	-
		400 qm / WE	0%	-
	Mehrfamilienhäuser	200 qm / WE	70%	-
		150 qm / WE	30%	-

Flächenbedarf in 10 Jahren: **71 ha brutto**
entspricht etwa **14 km Erschließungsstraße** mit Kanälen, Leitungen und Kabeln

Die Auswirkungen dieser überschaubaren Veränderung der vier Gestaltungsfaktoren auf den Flächen- und Infrastrukturbedarf sind erheblich. Für die Strategie des Gestaltungsszenarios A werden 71 ha zusätzliches Bruttowohnbauland benötigt. Dessen Erschließung bräuchte etwa 14 km zusätzliche Erschließungsstraßen zuzüglich aller leitungsgebundenen Netze (Kanalisation, Trinkwasser, Strom, Internet, ggf. Gas).

Demgegenüber liegt der Bedarf an zusätzlichem Bruttowohnbauland im Außenbereich im Gestaltungsszenario B nur bei 40 ha. Dies entspricht etwa 57% des Flächenbedarfs in Szenario A.

Ein ähnliches Verhältnis zeigt sich bei den Infrastrukturen. Statt zusätzlichen 14 km müssen im Szenario B nur 8 km zusätzliche Erschließungsstraßen durch die Gemeinde Bienenbüttel und ihre gebühren- und beitragszahlenden Bürger/innen errichtet⁵⁴, instandgehalten, betrieben und regelmäßig erneuert werden.

Gestaltungsszenario B (mit weniger Flächen- und Infrastrukturbedarf)				
		Bienenbüttel insgesamt (70 WE / Jahr)	grundzentrale Ortsteile (80% der WE)	restliche Ortsteile (20% der WE)
Faktor 1	Innenentwicklung		25%	10%
	Außenentwicklung		75%	90%
Faktor 2	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	40%	47%	10%
	Whg. im individueller Wohnungsbau	60%	53%	90%
Faktor 3	Wohnungen in Einfamilienhäusern		45%	75%
	Whg. in Zweifamilien- / Doppelhäusern		40%	25%
	Wohnungen in Reihenhäusern		15%	0%
Faktor 4		1.300 qm	5%	10%
	Einfamilienhäuser	1.000 qm	70%	80%
		800 qm	25%	10%
		Zweifamilien- / Doppelhäuser	900 qm / WE	55%
	750 qm / WE		30%	20%
	600 qm / WE		15%	5%
	Reihenhäuser	700 qm / WE	45%	-
		550 qm / WE	40%	-
		400 qm / WE	15%	-
	Mehrfamilienhäuser	200 qm / WE	70%	100%
		150 qm / WE	30%	0%

Flächenbedarf in 10 Jahren: **40 ha brutto**
entspricht etwa **8 km Erschließungsstraße** mit Kanälen, Leitungen und Kabeln

⁵⁴ Die erstmalige Herstellung von Erschließungsstraßen kann häufig auf die Investoren (und damit die späteren Grundstücksbesitzer/innen) umgelegt werden. Die erstmalige Herstellung der anderen Netze sowie Betrieb, Unterhaltung und vielfach Erneuerung zahlen hingegen die Tarifkunden der jeweiligen Netze und die Gemeinde Bienenbüttel.

Die Betrachtung zeigt, dass mit überschaubaren Mitteln der konkreten Ausgestaltung der Umsetzung des angestrebten Entwicklungskorridors erhebliche Effekte zur Vermeidung übermäßiger Flächenneuanspruchnahmen und Folgekostenbelastungen erzielt werden können.

Die Gemeinde Bienenbüttel hat somit ein Eigeninteresse an einer flächen- und infrastruktur-sparenden Siedlungsentwicklung. Dies widerspricht nicht dem Vorgehen, aus entwicklungsstrategischen Gründen über vereinzelte größere Baugrundstücke spezielle Nachfragegruppen, z.B. Arztfamilien, anzusprechen und zu einer Ansiedlung in Bienenbüttel zu bewegen.

4.3 Standortwahl bei der Außenentwicklung

Das vorliegende Entwicklungskonzept nimmt bewusst keine Festlegungen vor, auf genau welchen neuen Flächen der Außenanteil der wohnbaulichen Entwicklung des Korridors realisiert werden soll.

Auf diese Weise soll der Gemeinde Bienenbüttel die Möglichkeit erhalten bleiben, flexibel auf entsprechende Realisierungs- und Ankaufmöglichkeiten sowie Investorenanfragen zu reagieren. Die realisierten Projekte müssen sich jedoch in die grundsätzliche räumliche Gewichtung zwischen den Ortsteilen (80% der neuen Wohnungen im erweiterten grundzentralen Bereich) einpassen.

Im Rahmen des Entwicklungskonzepts sind – insbesondere dank der intensiven Vorarbeit des „Arbeitskreises Flächennutzungsplanung“ – gleichwohl Aussagen zu potenziellen Entwicklungsflächen in den Ortsteilen möglich.

Entsprechend zeigen die beiden nachstehenden Abschnitte die nach Einschätzung des „Arbeitskreises Flächennutzungsplanung“ aktuell denkbaren Flächenoptionen

- im (erweiterten) grundzentralen Bereich (Abschnitt 4.4) sowie
- in den Ortsteilen außerhalb des grundzentralen Bereichs (Abschnitt 4.5).

4.4 Potenzielle Entwicklungsflächen im (erweiterten) grundzentralen Bereich

Als Ergebnis eines umfangreichen Abwägungsprozesses über mögliche Flächenoptionen zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung in der Gemeinde Bienenbüttel hat der „Arbeitskreis Flächennutzungsplanung“ Gebiete unterschiedlicher Größe und Lage im Gemeindegebiet identifiziert, auf denen in den kommenden Jahren Neubautätigkeiten stattfinden könnten. Dabei wurden durch den Arbeitskreis die grundsätzliche Eignung von Flächen bewertet und Optionen zur weiteren Entwicklung der Gemeinde räumlich verortet.

Der Arbeitsstand des „Arbeitskreises Flächennutzungsplanung“ wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts aktualisiert und ergänzt. Daher entspricht die nachfolgende Nummerierung der Flächen nicht mehr der Nummerierung des Arbeitskreises. Stand der nachstehenden Informationen zum Planungsstand der einzelnen Flächen ist der 5.5.2021.

Von den 18 identifizierten potenziellen Entwicklungsflächen liegt mit neun Fläche die Hälfte im grundzentralen Bereich, zu dem im Rahmen dieser Konzeption neben dem zentralen Ort Bienenbüttel auch die Ortsteile Hohenbostel, Steddorf und Wichmannsburg gezählt werden. Mit knapp 28 Hektar befinden sich rund 68% der für Siedlungszwecke als grundsätzlich geeignet identifizierten Flächen im grundzentralen Bereich.

Bienenbüttel

Im Osten des Ortsteils Bienenbüttel gibt es zwei Entwicklungsflächen.

- Abbildung 20 zeigt die wohnbauliche Entwicklungsfläche zwischen Hohnstorfer Straße und Vierenbachsweg südlich des Naturschutzgebietes Vierenbach. Für diese Fläche von ca. 8,1 ha, die in der Nummerierung des vorliegenden Entwicklungskonzepts die Nr. 1 erhält, wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss nach §3 Abs. 2 BauGB gefasst. Ein zeitnahe Flächenerwerb ist möglich.
- Entwicklungsfläche Nr. 2 (ca. 2 ha ohne Ausgleichsflächen) liegt in der Poststraße. Auch für diese Fläche wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Zudem wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

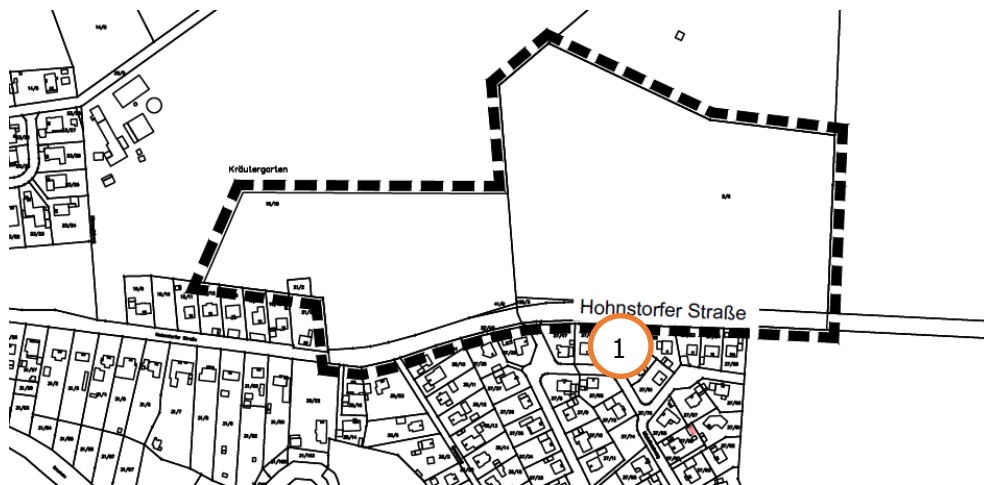


Abbildung 20 Potenzielle Entwicklungsfläche im Ortsteil Bienenbüttel (Fläche 1)



Abbildung 21 Entwicklungsfläche 2 („Poststraße“)

Hohenbostel

Im Ortsteil Hohenbostel sind in der Ergebnispräsentation des Arbeitskreises zwei Gebiete mit jeweils rund 1 ha enthalten, eines entlang des Meisenwegs zwischen Bei der Waschbeck und Stichstraße und eines im Zuge der Straße Seyerberg.

- Für das zuerst genannte Gebiet (Meisenweg) werden aktuell kaum Entwicklungsmöglichkeiten gesehen, ggf. ist ein Neubaugrundstück möglich. In die nachstehenden Flächenbilanzierungen geht diese Fläche unter der Zählnummer 3 daher nur mit (pauschal angesetzten) 0,1 ha ein.
- Für das in Abbildung 22 gezeigte Gebiet Nr. 4 (Seyerberg) wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Das Plangebiet wurde dabei gegenüber dem o.g. Stand des Arbeitskreises verkleinert. Die zusätzlichen Bauflächen innerhalb des Plangebiets haben einen Umfang von etwa 0,8 ha.

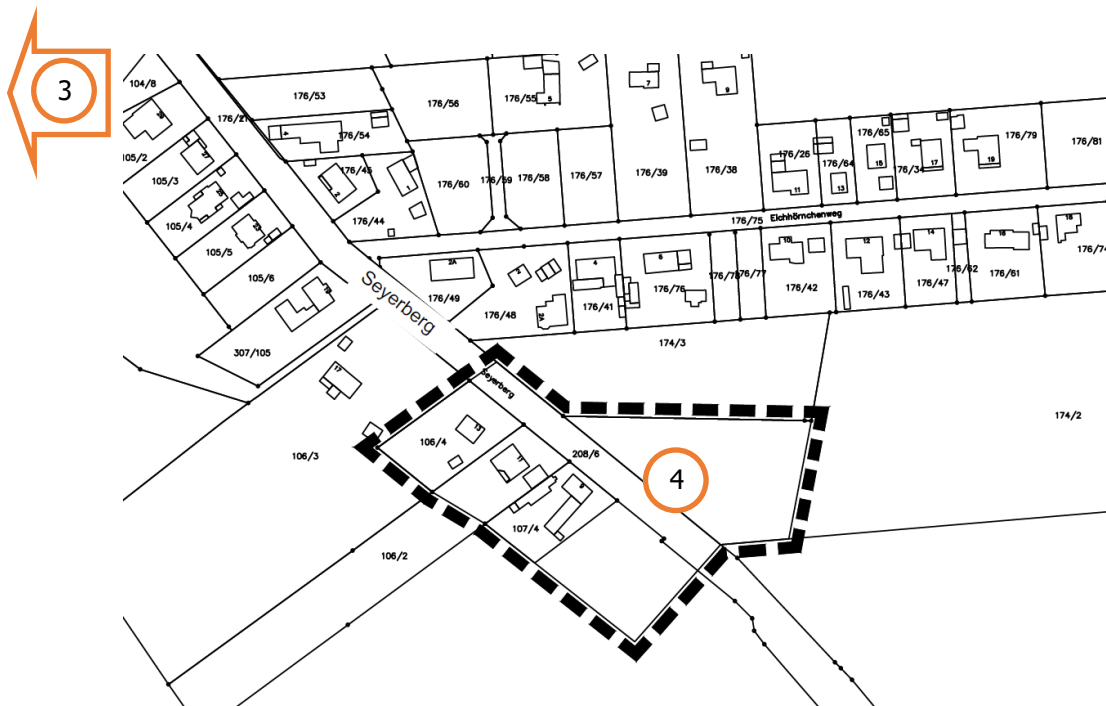


Abbildung 22 *Potenzielle Entwicklungsflächen im Ortsteil Hohenbostel: Flächen 3 (außerhalb des Kartenausschnitts) und 4*

Steddorf

Im Ortsteil Steddorf finden sich aktuell vier Flächen, die für eine wohnbauliche Entwicklung als grundsätzlich geeignet erscheinen.

- Die in Abbildung 23 gezeigte Fläche „Kuhlfeld“ (Nr. 5) westlich des Steddorfer Wegs im Süden des Ortsteils Steddorf wurde inzwischen realisiert und vermarktet. Der Geltungsbereich umfasst etwa 10 ha. Die Nettofläche von etwa 7,9 ha wurde in 55 Baugrundstücke geteilt, auf denen 60 WE entstanden sind bzw. entstehen.
- Die im Osten des Ortsteils gelegene Potenzialfläche Nr. 6 (Abbildung 24) hat eine Größe von etwa 6,2 ha. Für diese Fläche sind noch keine planungsrechtlichen Schritte eingeleitet worden.
- Darüber hinaus befindet sich im Norden des Ortsteils die etwa 0,4 ha große Potenzialfläche Nr. 7 westlich des Steddorfer Wegs. Von dieser Fläche ist inzwischen ein Grundstück bebaut.
- Im Wellbruchweg (Nähe Steddorfer Straße) soll durch eine Abrundungssatzung ein zusätzlicher Bauplatz entstehen (Nr. 8 in Abbildung 25).

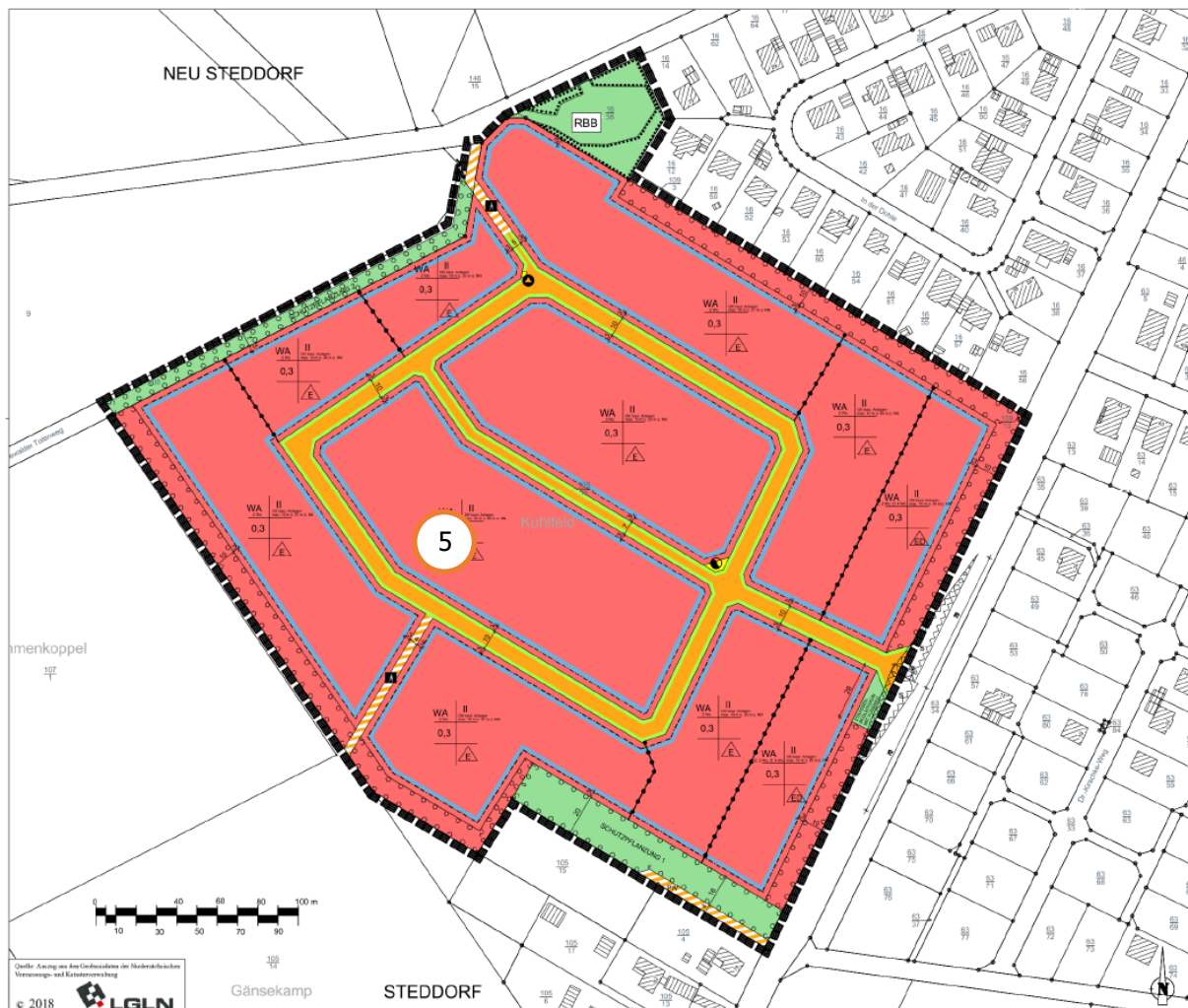


Abbildung 23 Entwicklungsfäche 5 („Kuhlfeld“) im Ortsteil Steddorf

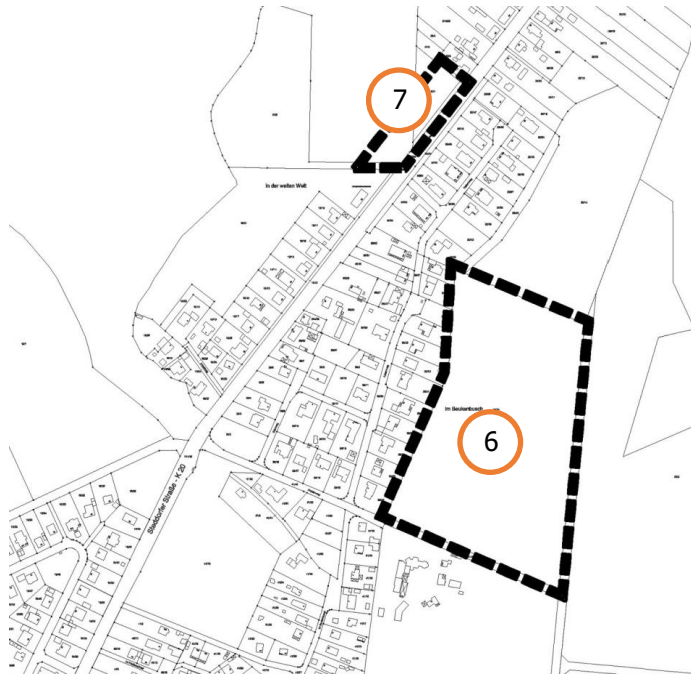


Abbildung 24 Entwicklungsflächen 6 und 7 im Ortsteil Steddorf

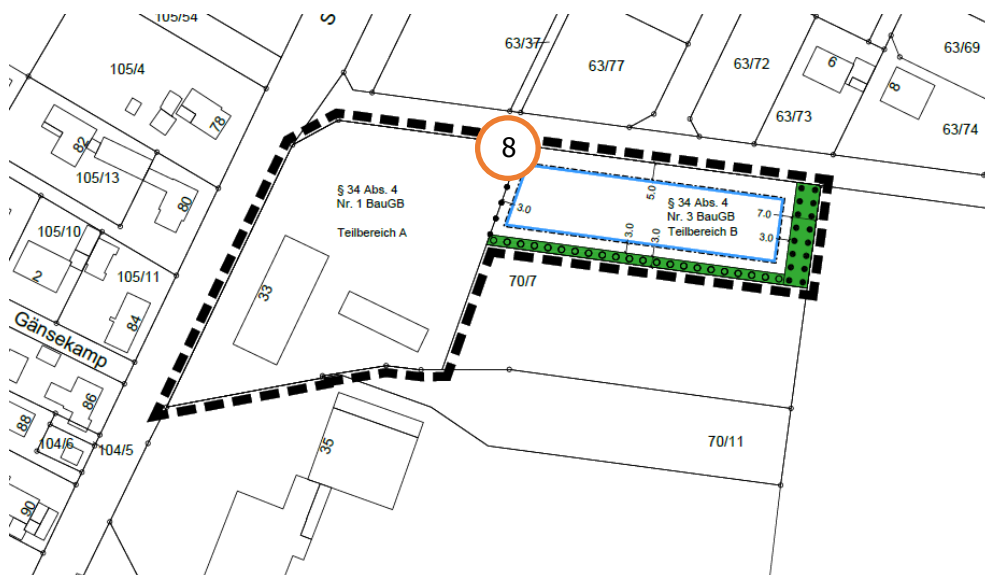


Abbildung 25 Entwicklungsfläche 8 im Ortsteil Steddorf (vorgesehene Abrundungssatzung)

Wichmannsburg

Im Ortsteil Wichmannsburg wurde durch den Arbeitskreis Flächennutzung eine Entwicklungsfläche mit knapp 0,6 ha südlich der Billungstraße identifiziert (Nr. 7 in Abbildung 26). Eine Planung wurde für diese Fläche noch nicht begonnen. Nach bisherigem Stand der Vorsondierung wird sich aus einer Entwicklung dieser Fläche voraussichtlich nur ein neuer Bauplatz ergeben. Entsprechend wird die Fläche 7 in der nachstehenden Bilanzierung nur mit einem Pauschalwert von 0,1 ha angesetzt.

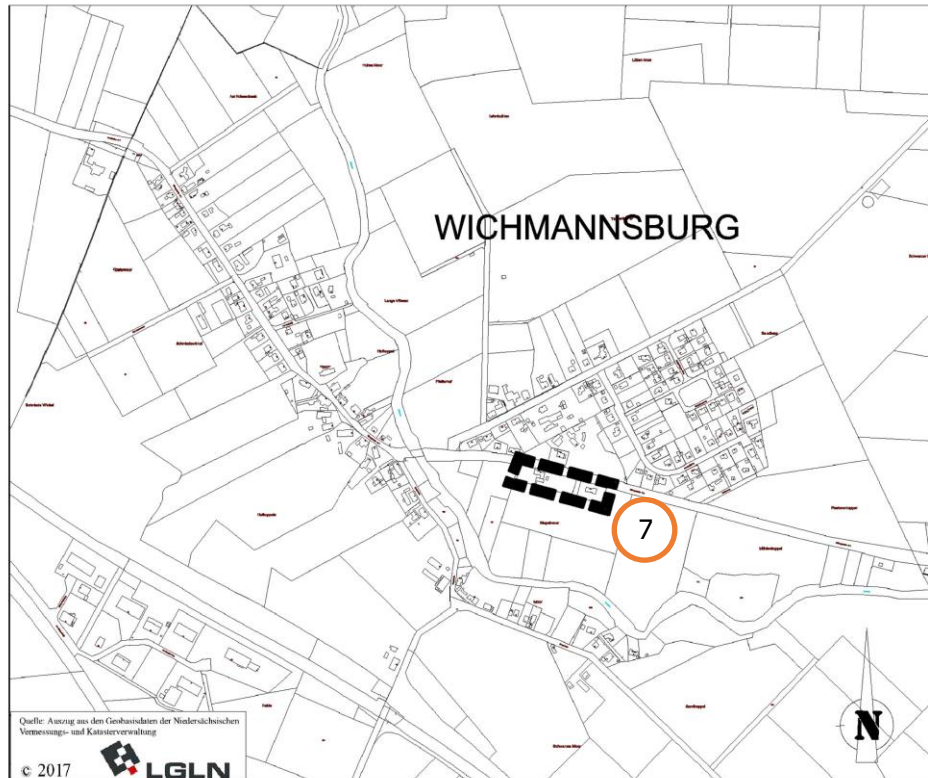


Abbildung 26 *Potenzielle Entwicklungsfläche im Ortsteil Wichmannsburg (Fläche 7)*

Die folgende Tabelle fasst die potenziellen Entwicklungsflächen für den **grundzentralen Bereich** zusammen.

Nr.	Ortsteil	Fläche	Planungsstatus	Flächengröße (in Hektar)	Anteil an allen Flächen im grund- zentralen Bereich	Anteil an allen Flächen in der Gemeinde Bienenbüttel
1	Bienenbüttel	Hohnstorfer Straße	Aufstellungsbeschluss	8,1 ha	29,1%	19,8%
2	Bienenbüttel	Poststraße	Aufstellungsbeschluss + frühz. Beteiligung	2,0 ha	7,2%	4,9%
3	Hohenbostel	Meisenweg	noch keine planungs- rechtlichen Schritte	0,1 ha	0,4%	0,2%
4	Hohenbostel	Seyerberg	Aufstellungsbeschluss	0,8 ha	2,9%	2,0%
5	Steddorf	Kuhlfeld	Rechtskraft, vermarktet	10,0 ha	36,0%	24,4%
6	Steddorf	Fichtenweg	noch keine planungs- rechtlichen Schritte	6,2 ha	22,3%	15,2%
7	Steddorf	Steddorfer Weg	noch keine planungs- rechtlichen Schritte	0,4 ha	1,4%	1,0%
8	Steddorf	Wellbruchweg	Abrundungssatzung vorgesehen	0,1 ha	0,4%	0,2%
9	Wichmannsburg	Billungstraße	noch keine planungs- rechtlichen Schritte	0,1 ha	0,4%	0,2%
			Σ	27,8 ha	100%	68%

Tabelle 1 Aktuelle Flächenpotenziale im erweiterten grundzentralen Bereich (Ortsteile Bienenbüttel, Hohenbostel, Steddorf und Wichmannsburg)

4.5 Potenzelle Entwicklungsflächen außerhalb des grundzentralen Bereichs

Der „Arbeitskreis Flächenentwicklung“ sieht Entwicklungsoptionen auch auf Flächen außerhalb des grundzentralen Bereiches. Dies betrifft die im Folgenden kurz dargestellten Optionen. Auch deren Beschreibung wurde auf den Planungsstand 5/2021 aktualisiert.

In der Übersicht sind mit Grünhagen, Varendorf und Wulfstorf drei der Ortsteile nicht enthalten. Für diese werden vonseiten des „Arbeitskreises Flächenentwicklung“ derzeit keine konkreten Flächen für Entwicklungsüberlegungen gesehen.

Bargdorf

Im Ortsteil Bargdorf befindet sich zwei mögliche Entwicklungsflächen:

- Abbildung 27 zeigt die rund 0,7 ha große Fläche Nr. 10 im Bereich des östlichen Ortsausgangs Jelmstorfer Straße. Für diese Potenzialfläche wurden noch keine planungsrechtlichen Schritte eingeleitet.
- Eine weitere Potenzialfläche (Nr. 11) befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils westlich des Butterbergsweg. Die 30. Flächennutzungsplanänderung hat hier zwei zusätzliche Bauplätze als gemischte Bauflächen (M) ermöglicht (Abbildung 28). Die benachbarte Sonderfläche trägt die Widmung „landwirtschaftliches Lohnunternehmen“.

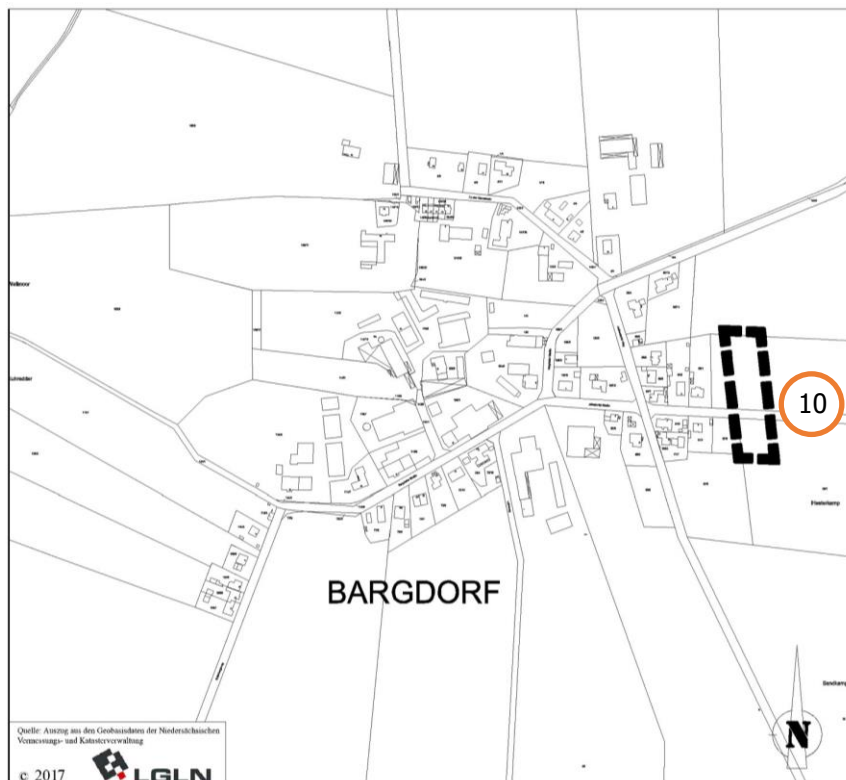


Abbildung 27 Entwicklungsfläche 10 im Ortsteil Bargdorf

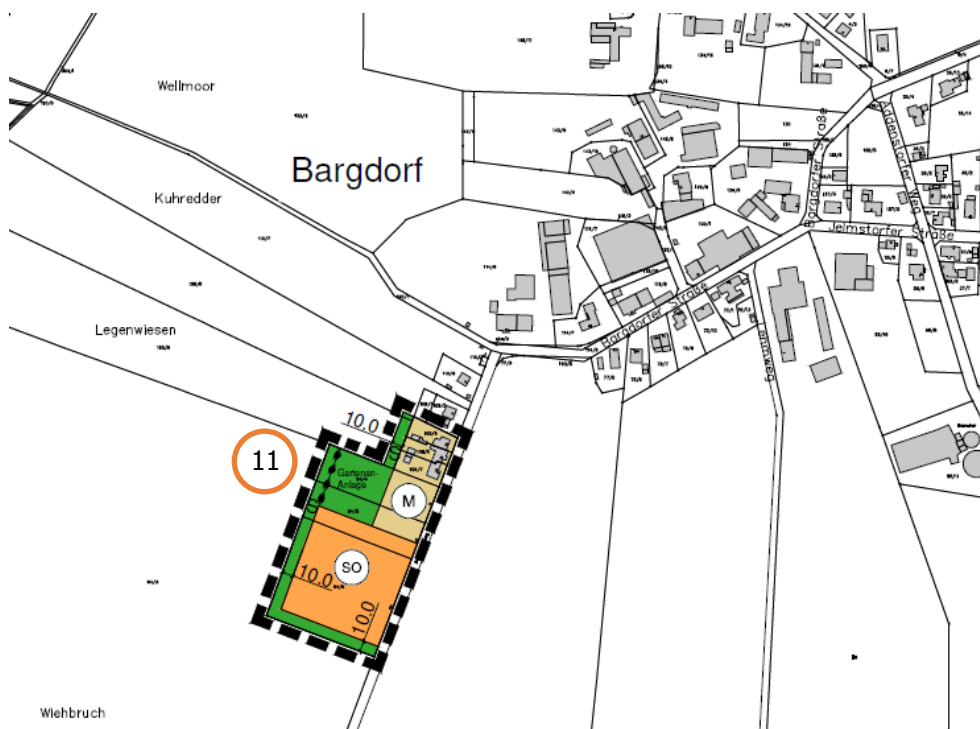


Abbildung 28 Entwicklungsfläche 11 im Ortsteil Bargdorf

Beverbeck

Eine potenzielle Entwicklungsfläche mit 0,1 ha liegt im Ortsteil Beverbeck östlich der Schulstraße (Abbildung 29, Nr. 12). Für diese Fläche ist eine Abrundungssatzung vorgesehen.

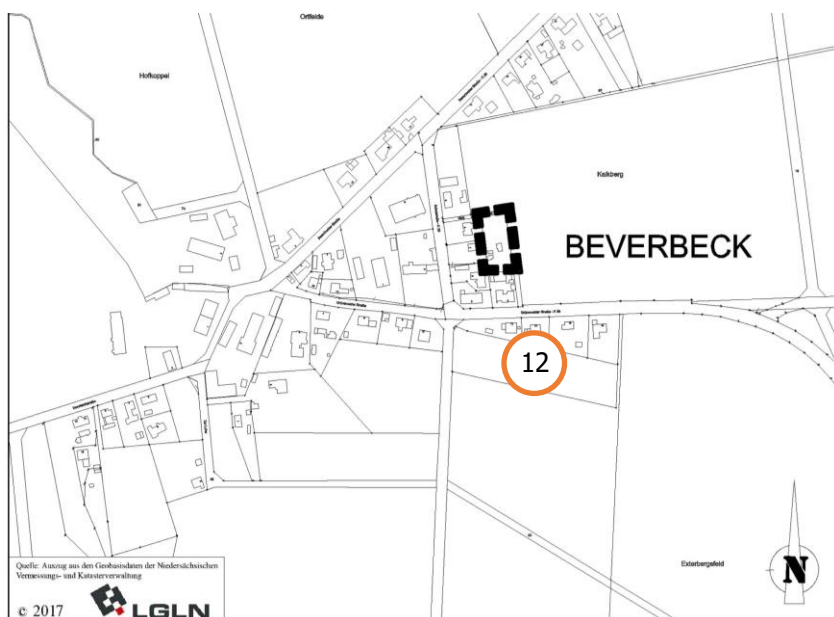


Abbildung 29 Potenzielle Entwicklungsfläche im Ortsteil Beverbeck (Fläche 12)

Bornsen

Ebenfalls rund 0,1 ha weist die potenzielle Entwicklungsfläche Nr. 13 im Ortsteil Bornsen auf. Diese befindet sich am Ortsausgang Richtung Norden am Wichmannsdorfer Weg. Auch für diese Fläche ist eine Abrundungssatzung vorgesehen.

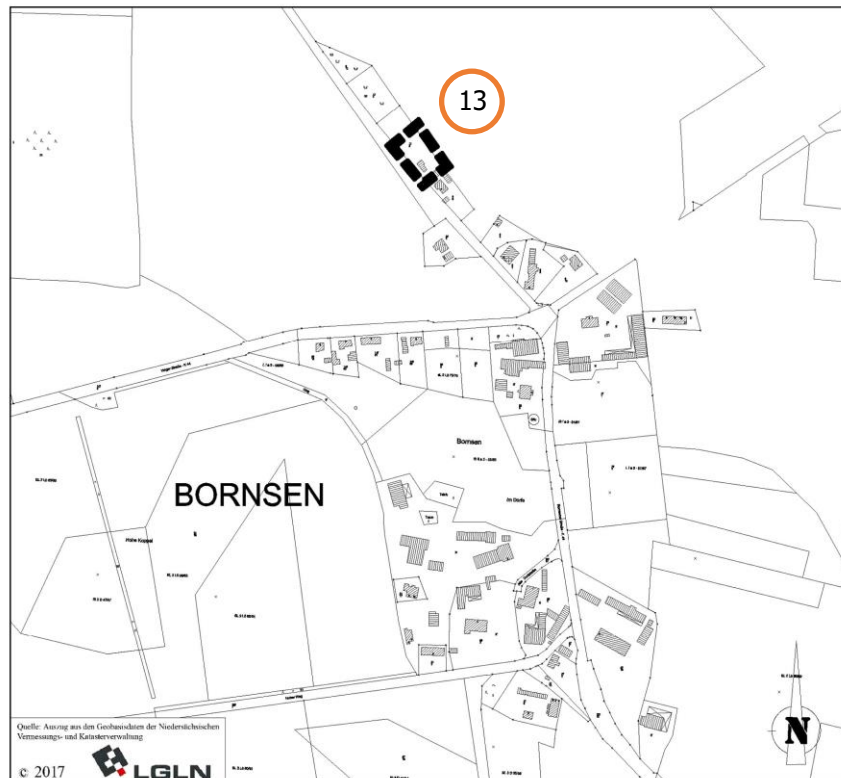


Abbildung 30 Potenzielle Entwicklungsfläche im Ortsteil Bornsen (Fläche 13)

Edendorf

Im Ortsteil Edendorf befindet sich mit rund 2,6 ha eine etwas größere potenzielle Entwicklungsfläche (Nr. 14 in Abbildung 31). Diese liegt südlich der Edendorfer Straße in zweiter Reihe, westlich der Straße „Im Mittelfelde“. Für diese Fläche wurde inzwischen ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst.

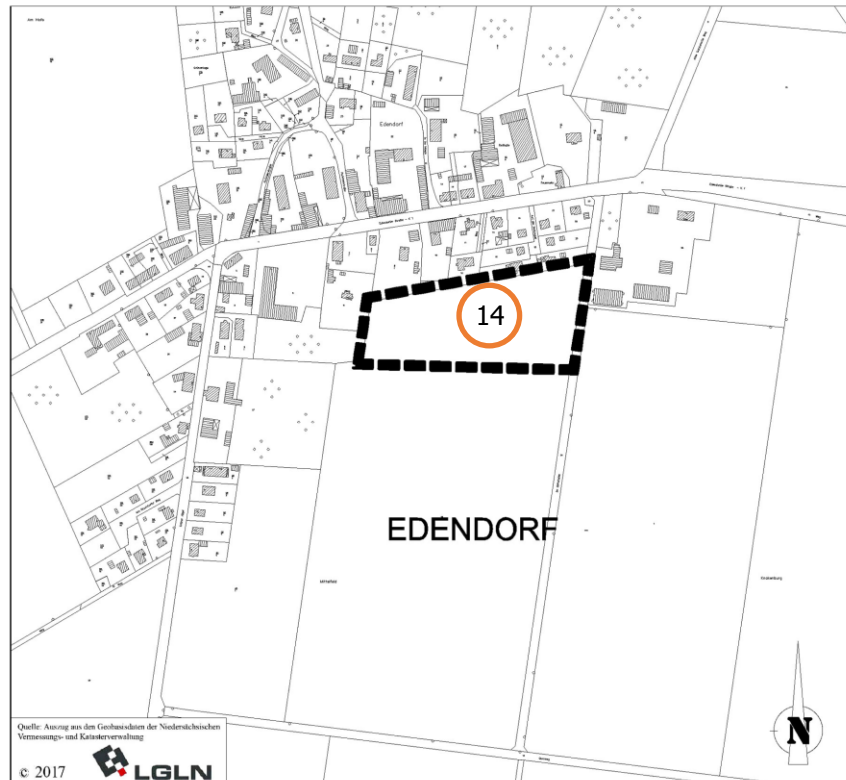


Abbildung 31 Potenzielle Entwicklungsfläche im Ortsteil Edendorf (Fläche 14)

Eitzen I

Im Ortsteil Eitzen I befindet sich die Entwicklungsfläche 15 (Abbildung 32). Sie liegt am westlichen Ortsausgang südlich der Barnstedter Straße und umfasst rund 0,6 ha. Auf der Fläche besteht inzwischen Baurecht und die Vermarktung ist abgeschlossen. Insgesamt wurden fünf Bauplätze geschaffen.

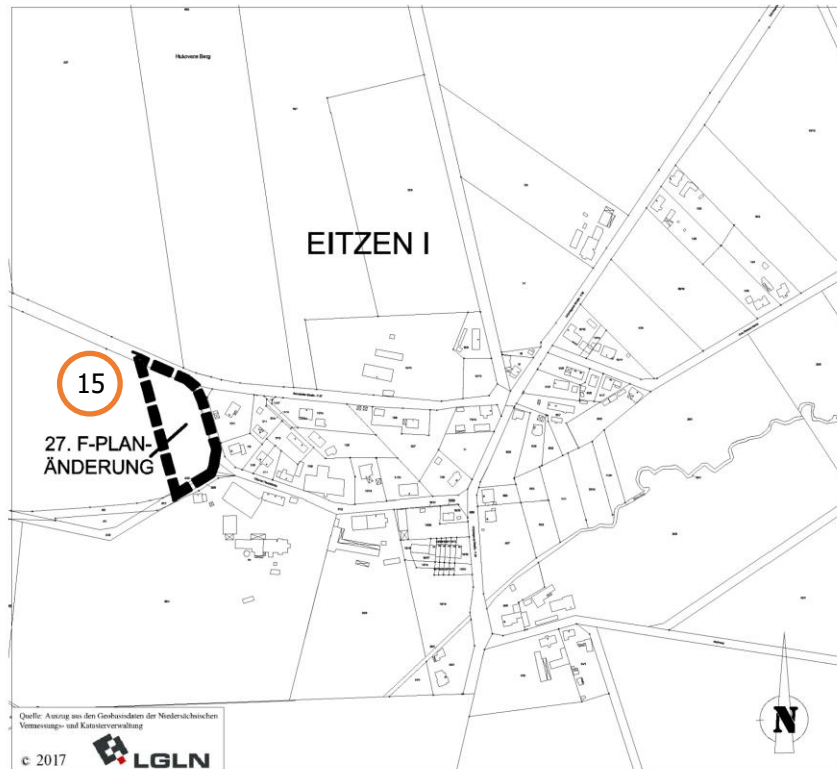


Abbildung 32 *Potenzielle Entwicklungsfläche im Ortsteil Eitzen I (Fläche 15)*

Hohnstorf

Am südlichen Rand des Ortsteils Hohnstorf liegt östlich der Straße Zum Lietzberg die in Abbildung 33 gezeigte Entwicklungsfläche 16. Von deren insgesamt rund 3 ha Gesamtgröße wurden im Zuge der 30. Änderung des Flächennutzungsplans etwa 1,3 ha als Mischgebiet ausgewiesen.

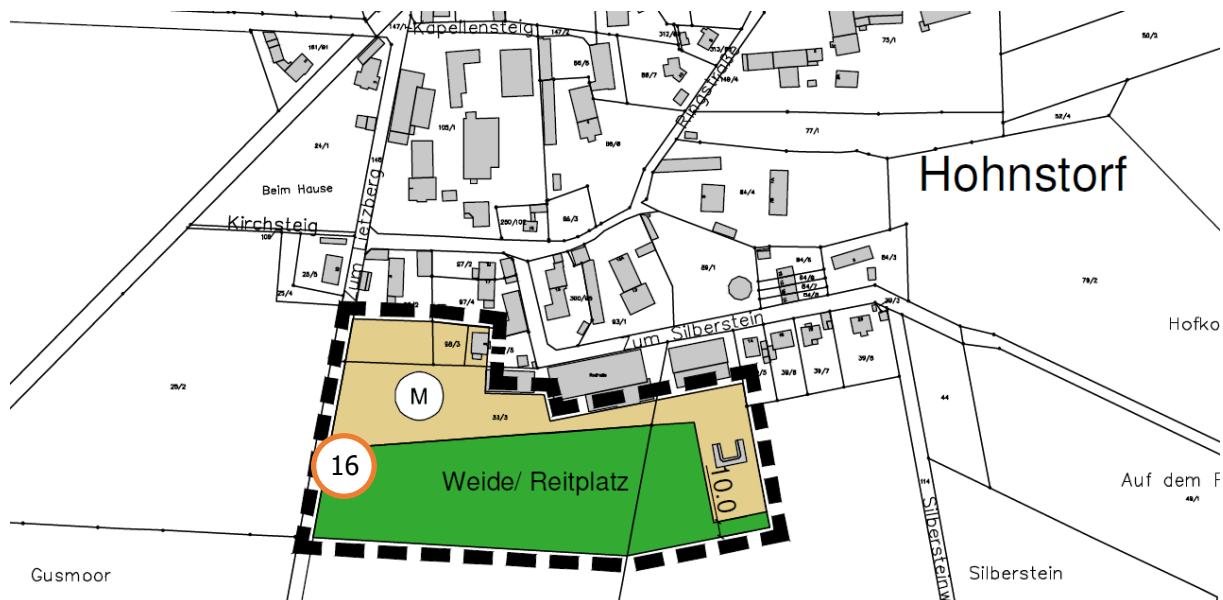


Abbildung 33 Potenzielle Entwicklungsfläche im Ortsteil Hohnstorf (Fläche 16)

Niendorf

Im Ortsteil Niendorf liegt die rund 1,8 ha große potenzielle Entwicklungsfläche Nr. 17 nördlich der Niendorfer Hauptstraße bzw. östlich des Heidwegs (Abbildung 34).

Die Fläche bildet derzeit eine Lücke innerhalb der bestehenden Bebauung des Ortsteils. Entsprechend wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan nach §13 b BauGB gefasst.

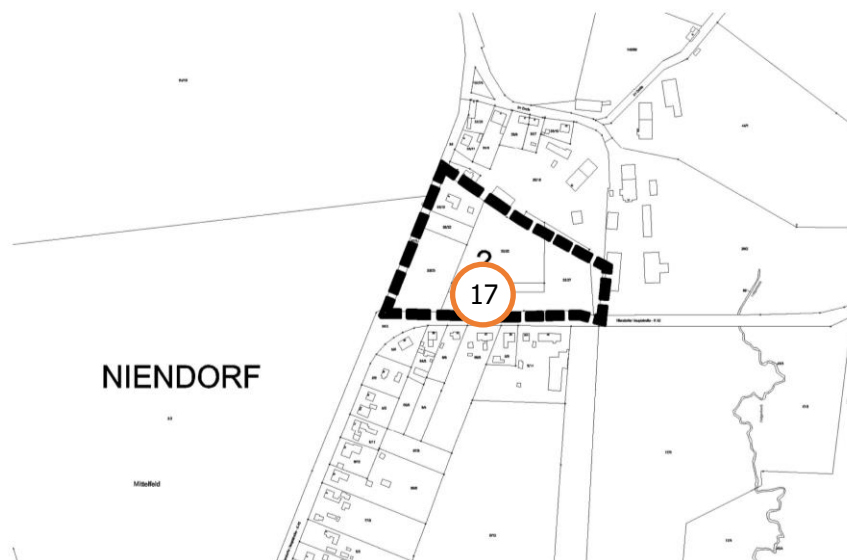


Abbildung 34 Potenzielle Entwicklungsfläche im Ortsteil Niendorf (Fläche #14)

Rieste

Die rund 5,7 ha große Entwicklungsfläche Nr. 18 („Rübefeld“) liegt im Ortsteil Rieste. Sie beinhaltet etwa 43% der Gesamtentwicklungsfläche der nicht-grundzentralen Ortsteile (Tabelle 2). Wie Abbildung 35 zeigt, befindet sich die Fläche nördlich des Ortskerns zwischen den Straßen Am Vogelsberg und Grüner Weg.

Für die Fläche wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan nach §13 b BauGB gefasst.

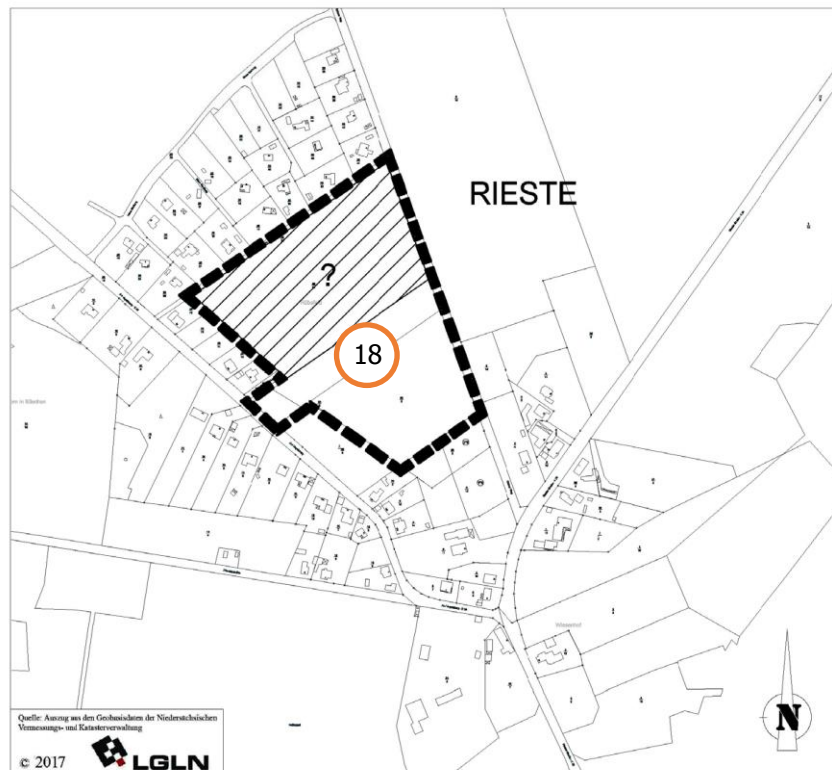


Abbildung 35 Potenzielle Entwicklungsfläche im Ortsteil Rieste (Fläche 18)

Die folgende Tabelle fasst die potenziellen Entwicklungsflächen **außerhalb des grundzentralen Bereichs** zusammen.

Nr.	Ortsteil	Fläche	Planungsstatus	Flächengröße (in Hektar)	Anteil an allen Flä- chen außerhalb des grund- zentralen Bereichs	Anteil an allen Flächen in der Ge- meinde Bie- nenbüttel
10	Bargdorf	Jelmsdorfer Straße	noch keine planungs- rechtlichen Schritte	0,7 ha	5,3%	1,7%
11	Bargdorf	Butterbergsweg	FNP-Anpassung erfolgt	0,2 ha	1,5%	0,5%
12	Beverbeck	Schulstraße	Abrundungssatzung vorgesehen	0,1 ha	0,8%	0,2%
13	Bornsen	Wichmannsdorfer Weg	Abrundungssatzung vorgesehen	0,1 ha	0,8%	0,2%
14	Edendorf	Edendorfer Straße/ Im Mittelfelde	Aufstellungsbeschluss	2,6 ha	19,8%	6,4%
15	Eitzen I	Barnstedter Straße	Rechtskraft, vermarktet	0,6 ha	4,6%	1,5%
16	Hohnstorf	Zum Lietzberg	FNP-Anpassung erfolgt	1,3 ha	9,9%	3,2%
17	Niendorf	Niendorfer Weg/Heideweg	Aufstellungsbeschluss	1,8 ha	13,7%	4,4%
18	Rieste	Rübefeld	Aufstellungsbeschluss	5,7 ha	43,5%	13,9%
			Σ	13,1 ha	100%	32%

Tabelle 2 Aktuelle Flächenpotenziale im außerhalb des erweiterten grundzentralen Bereichs

4.6 Bilanzierung: Flächenverfügbarkeit und Flächenbedarf

Stellt man die in den beiden vorstehenden Abschnitten zusammengetragenen Flächenpotenziale den Flächenbedarfen der beiden Gestaltungsszenarien A und B aus Abschnitt 4.2 gegenüber, so wird deutlich, dass die aktuell vorhandene Flächenpotenziale nahezu ausreichen, um den angestrebten Entwicklungskorridor (etwa 70 WE pro Jahr, davon 80% im erweiterten grundzentralen Bereich) umzusetzen. Tabelle 3 zeigt dies in einer Gegenüberstellung.

Voraussetzung ist eine Ausgestaltung in Richtung des Gestaltungsszenarios B mit „weniger Flächen- und Infrastrukturbedarf“.⁵⁵ Je mehr von diesem Gestaltungsszenario B in Richtung des Szenarios A mit mehr Flächen- und Infrastrukturbedarf abgewichen wird, desto mehr zusätzliche Entwicklungsflächen müssen in den kommenden Jahren noch gefunden und aktiviert werden, um den angestrebten Entwicklungskorridor zu erreichen.

	Flächenbedarf bis 2030 (aus Abschnitt 4.2) im Gestaltungs- szenario B = „weniger Flä- chen- und Infra- strukturbedarf“)	Aktuelle Flächen- verfügbarkeit (aus Abschnitten 4.4 und 4.5)	Flächenbedarf bis 2030 (aus Abschnitt 4.2) im Gestaltungs- szenario A = „viel Flä- chen- und Infra- strukturbedarf“
im (erweiterten) grundzentralen Bereich	27 ha	28 ha	53 ha
außerhalb des grundzentralen Bereichs	14 ha	13 ha	18 ha
Gemeinde Bienenbüttel insgesamt	40 ha	41 ha	71 ha

Tabelle 3 Gegenüberstellung der aktuellen Flächenpotenziale und des Flächenbedarfs in den nächsten 10 Jahren in Abhängigkeit des Gestaltungsszenarios

Für die strategische Umsetzung bedeutet dies u.a. Folgendes:

- Der Umsetzung der Potenzialflächen 1 und 2 (Bienenbüttel, Hohnstorfer Straße bzw. Poststraße) sowie 6 (Steddorf, nördlich Fichtenweg) kommt eine wichtige strategische Bedeutung zu, da diese drei Flächen fast 60% des gesamten Flächenpotenzials im grundzentralen Bereich auf sich vereinen.
- Potenziale der Innenentwicklung sollten so weit wie möglich aktiviert werden. Dazu zählt auch die behutsame Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen in den Bestandsgebieten.

⁵⁵ Zur Detailbeschreibung des Gestaltungsszenarios B vgl. Kapitel 4.2.

4.7 Zusammenfassung und nächste Schritte

Das vorliegende Entwicklungskonzept beschreibt und begründet den vom Gemeinderat beschlossenen „Entwicklungskorridor einer gesunden Entwicklung“. Hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung bedeutet dies

- eine jährliche wohnbauliche Entwicklung im Umfang von etwa 70 WE / Jahr.
- 20% - 40% davon in Mehrfamilienhäusern
- 80% der Gesamtzahl der neuen Wohnungen im erweiterten grundzentralen Bereich (Bienenbüttel, Steddorf, Hohenbostel und Wichmannsburg)

Die vorstehende Bilanzierung macht deutlich, dass eine Umsetzung dieses Entwicklungskorridors mit den aktuell diskutierten Potenzialflächen weitgehend möglich ist, wenn bei der Realisierung auf einen im Mittel etwas reduzierten Flächen- und Infrastrukturbedarf geachtet wird.

Für die Umsetzung ergeben sich die folgenden nächsten Schritte:

- Abstimmung des erweiterten grundzentralen Bereichs mit der Regionalplanung beim Landkreis Uelzen (vgl. Abschnitte 2.2.3 und 2.2.4).
- Aktivierung der Entwicklungsflächen oder alternativer Flächen, sofern Standorte mit noch günstigeren Eigenschaften gefunden werden können (vgl. Abschnitte 4.4 und 4.5)
- Verstärkung der Aktivitäten zur Innenentwicklung (vgl. Abschnitte 4.2 und 4.6)
- Anpassung der sozialen und technischen Infrastrukturen (vgl. Abschnitte 3.3 bis 3.12)
- Detailprüfung und Nutzung der Potenziale von Radschnellwegen zur Anbindung der Ortsteile an den grundzentralen Bereich sowie an den Bahnhof mit neuem HVV-Anschluss (vgl. Abschnitt 3.7)