

Gemeinde Bienenbüttel

Landkreis Uelzen



32. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderungsbereich „Jugendtreff am Mühlenteich“

Inhalt:

- Planteil für den Änderungsbereich (M 1:5000)
- Begründung

Stand: Entwurf

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bienenbüttel durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

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

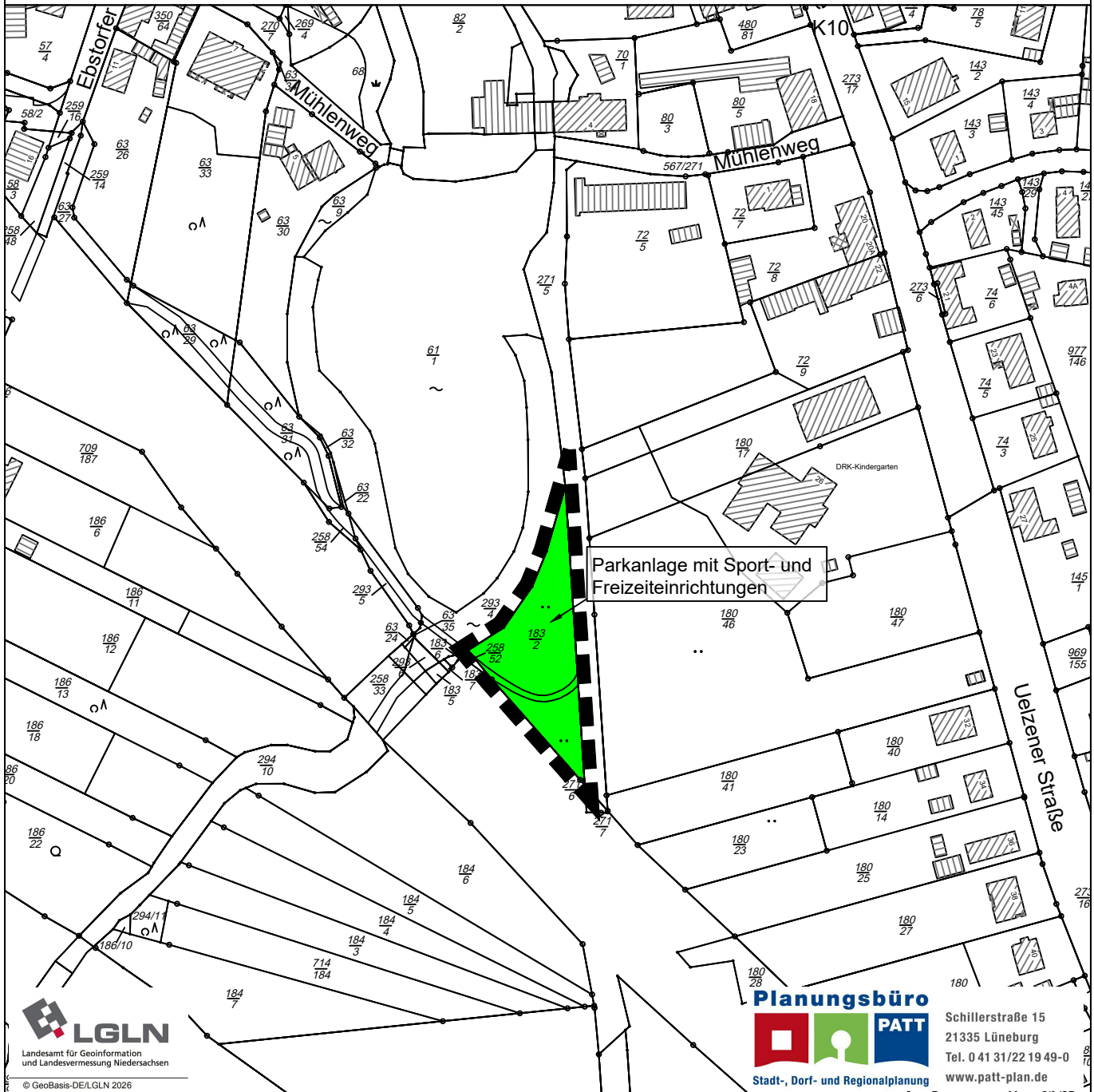


32. Änderung des Flächennutzungsplans „Jugendtreff am Mühlenteich“



Stand: Januar 2026

M 1: 2.000



Planzeichenerklärung

1. Grünflächen



Grünfläche mit Zweckbestimmung:
Parkanlage mit Sport- und Freizeiteinrichtungen

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 32. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinde Bienenbüttel

Landkreis Uelzen



32. Änderung des Flächennutzungsplans „Jugendtreff am Mühlenteich“

Begründung

Stand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bienenbüttel durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

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

Inhalt

1	Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2	Lage und Begrenzung	5
3	Standortentscheidung / -Alternativenprüfung	6
4	Beschreibung der Bestandssituation	7
5	Übergeordnete und bestehende Planungen	8
5.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP).....	8
5.2	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2019	8
5.3	Landschaftsrahmenplan	10
5.4	Entwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel	10
5.5	Flächennutzungsplan (Ursprungsplan).....	11
5.6	Bebauungspläne.....	11
6	Inhalt der Planung	12
7	Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit	14
7.1	Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter und Ausgleich	14
7.2	Immissionen / Emissionen	14
7.3	Soziale Auswirkungen	14
8	Hinweise	15
9	Verfahren	15

1 Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung

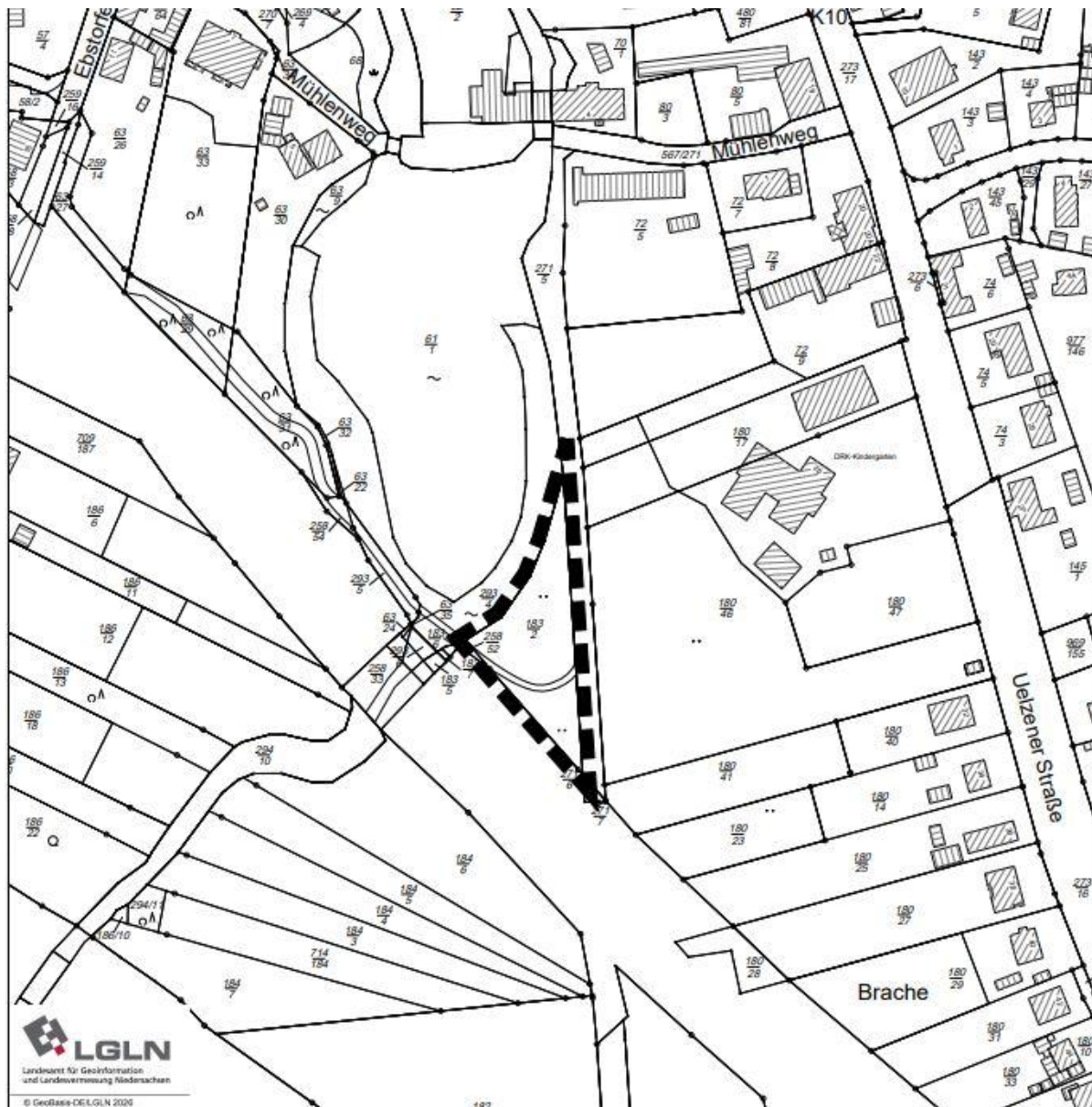


Abb. 1: Übersichtsplan Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGLN 2025

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die gekennzeichnete Fläche am Mülenteich (siehe Abb. 1) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung der Fläche zu einem Begegnungsort für insbesondere Jugendliche geschaffen werden. Die Nachfrage nach einem Begegnungsort mit Sport- und Freizeiteinrichtungen (Jugendtreff) kommt aus der Gemeinde selbst und wurde im Rahmen einer Jugendbeteiligung erarbeitet und von der Landjugend vorangetrieben. Vorgesehen ist es, die Fläche zu einem öffentlichen Aufenthaltsraum mit einem Bauwagen (überdachter Treffpunkt), Sitz – und Abstellgelegenheiten, einer Feuerschale, einem Sonnensegel und Fahrradständern zu entwickeln sowie zusätzlich Platz für sportliche Aktivitäten, wie Basketball, Tischtennis und Tischkicken, zu ermöglichen. Der Charakter der Fläche als Grünfläche, in Zusammenhang mit den umgebenden Grünflächen, bleibt dabei insgesamt erhalten. Ziel der Gesamtmaßnahme ist es, die Jugendarbeit und die Sozialstrukturen in der Einheitsgemeinde nach der Coronapandemie wieder aufzubauen und zu fördern.

Da der Flächennutzungsplan derzeit für die Änderungsfläche lediglich eine Grünfläche ohne konkretisierende Zweckbestimmung darstellt, ist die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Inhaltlich wird die dargestellte Grünfläche um die Zweckbestimmung „Parkanlage mit Sport- und Freizeiteinrichtungen“ konkretisiert, sodass beabsichtigte Vorhaben damit auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig sind.

Da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die planerische Grundkonzeption (Grünfläche) wird nicht infrage gestellt, kann die Änderung des Flächennutzungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Auch die sonstigen Anwendungsvoraussetzungen nach § 13 BauGB liegen vor.

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

2 Lage und Begrenzung



Abb. 2: Luftbild mit ungefähre Verortung der Änderungsfläche (rot umrandet): © GeoBasis-DE/LGLN 2025

Der Änderungsbereich befindet sich ca. 400 m südlich des Ortskernes von Bienenbüttel. Begrenzt wird der Änderungsbereich durch den Mühlenteich im Nordwesten, dem Bolzplatz am Mühlenteich im Osten und durch die Schienenanlagen der Bahnstrecke Hamburg – Hannover im Süden. Jenseits des Bolzplatzes befindet sich, Richtung Norden, ein Kindergarten und, Richtung Südosten, Einfamilienhausbebauung.

Die genauen Grenzen des Flächennutzungsplanänderungsbereiches sind in der Abbildung 1 (Übersichtsplan) durch eine schwarze unterbrochene Linie gekennzeichnet.

3 Standortentscheidung / -Alternativenprüfung

Um der bestehenden Nachfrage der Jugend nach weiteren Treff-, Freizeit- und Sportangeboten gerecht zu werden, wurde nach einem geeigneten öffentlich zugänglichen Standort für einen solchen Ort gesucht. Aufgrund der Prägung der Änderungsfläche durch den angrenzenden Bolzplatz und die Kita hat der Ort schon jetzt eine wichtige Rolle für die jungen Menschen der Gemeinde. Es ergeben sich positive Synergieeffekte zu dem beabsichtigten Begegnungsort. Hinzu kommt die zentrale Lage in der Nähe des Ortskerns, wodurch die Erreichbarkeit mit jugendgerechten Transportmitteln (ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß, Skateboard etc.) bestmöglich gegeben ist. Die Lage unmittelbar neben der Bahnanlage führt zu punktueller Lärmbelastung, was für die Jugendlichen jedoch weniger konflikträchtig ist, da sie sich frei entfalten können und ihnen dabei nicht entgegengehalten werden kann, eine störende Lärmquelle zu sein. Der Ort bietet den Jugendlichen eine optimale Mischung zwischen ruhig und privat aber auch zentral und gut angebunden.

Aufgrund der Lage der Gemeinde Bienenbüttel an der Ilmenau liegen im zentralen Siedlungsbereich zahlreiche Schutzgebiete, wie Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete vor. Die entsprechenden Flächen kommen für die geplante Entwicklung nicht in Frage, da deren naturschutzfachliche und wasserrechtliche Schutzziele nicht beeinträchtigt werden sollen. Neben den o.g. Schutzgebieten grenzen auch zusammenhängende Waldflächen an den Siedlungskörper Bienenbüttels. Diese sollen ebenfalls erhalten werden, wodurch sich weitere Einschränkungen ergeben. Hinzu kommen Standortbegrenzungen durch Privateigentum. Die Fläche der Änderungsfläche stehen hingegen für die beabsichtigte Entwicklung zur Verfügung.

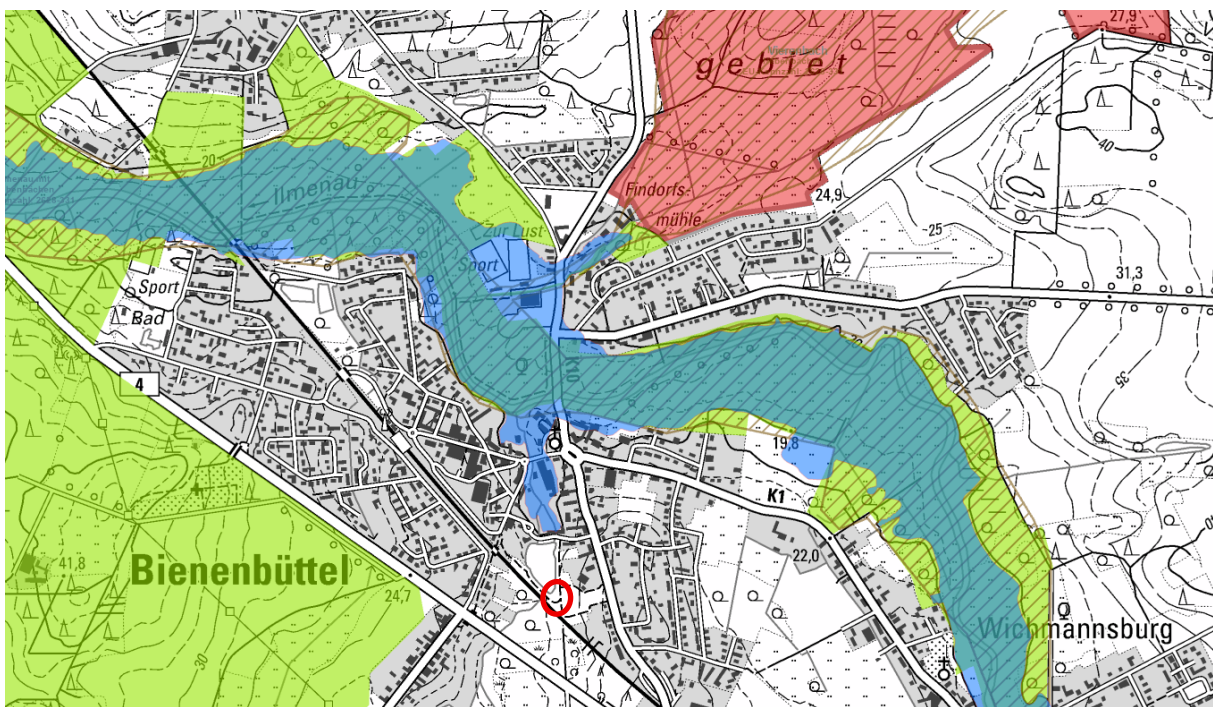


Abb. 3: Schutzgebiete im zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde Bienenbüttel; blau: Überschwemmungsgebiet; grün: Landschaftsschutzgebiet; rot: Naturschutzgebiet; braune schraffiert: FFH-Gebiet orange: wohnbauliche Potenzialfläche; rot umrandet: Änderungsfläche Quelle: Umweltkarten Niedersachsen

Hingewiesen wird zudem darauf, dass mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Neuausweisung von Flächen, sondern lediglich eine Konkretisierung der Zweckbestimmung der Grünfläche erfolgt.

4 Beschreibung der Bestandssituation



Abb. 3: digitales Orthofoto 2021 Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN 2025

Das Gebiet ist bereits durch Freizeitliche Nutzungen, vor allem von Jugendlichen, geprägt. Östlich der Änderungsfläche befindet sich ein Bolzplatz, nordöstlich die Kita. Die Änderungsfläche selbst wird primär als Grünfläche genutzt (tlw. jetzt auch schon durch Jugendliche) und besitzt einen Parkcharakter. Im westlichen Bereich der Änderungsfläche befinden sich in Abgrenzung zum Mühlenteich Baum- und Gehölzstrukturen. Unmittelbar in und um den Änderungsbereich befindet sich (laut Biotopkartierung im Rahmen des LRP 2012 des Landkreises Uelzen) Halbruderale Gras- und Staudenflur. Es bestehen bereits Wege mit wassergebundener Decke und eine Straßenlaterne im Änderungsbereich. Die bestehenden Strukturen werden in die Maßnahme miteinbezogen, sodass sich der konkrete Eingriff minimal gestaltet wird.

5 Übergeordnete und bestehende Planungen

5.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)

Die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich.

Gemäß zeichnerischer Darstellung erfolgen, die Änderungsfläche betreffend, keine Darstellungen. Die benachbarte Schienenanlage wird als Haupteisenbahnstrecke dargestellt. Auch erfolgt eine Darstellung der Natura 2000-Gebiete entlang der Ilmenau. Die Planung tangiert diese Bereiche. Auch den Beschreibenden Darstellungen steht die Planung, mit der lediglich die Zweckbestimmung der dargestellten Grünfläche konkretisiert wird, nicht entgegen.

Derzeit befindet sich das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen in Fortschreibung. Die Planung, mit der lediglich die Zweckbestimmung der dargestellten Grünfläche konkretisiert wird, steht auch den Grundsätzen und Zielen des Landesraumordnungsprogramms in Fortschreibung nicht entgegen.

5.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2019

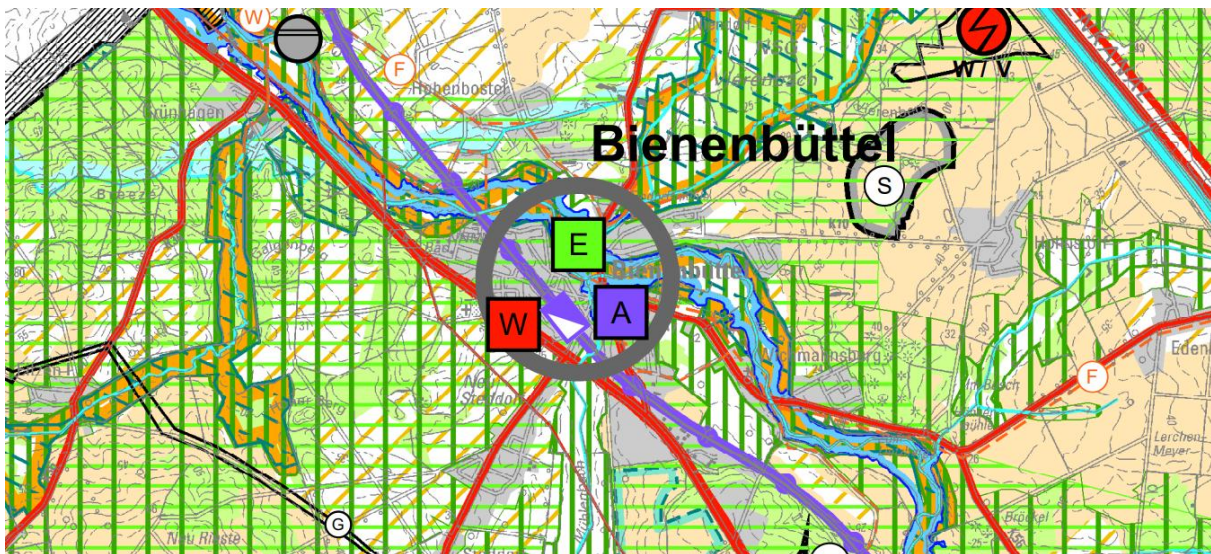


Abb. 4: Ausschnitt Regionales Raumordnungsprogramm Uelzen 2019

Grundzentrale Funktion und Schwerpunktaufgaben

Gemäß 2.2 03 des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) sind die Grundzentren in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen. In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2019 für den Landkreis Uelzen (RROP) wird Bienenbüttel als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ (vgl. 2.1 07 LROP und 2.1 04 RROP) und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ (vgl. 2.1 07 LROP und 2.1 05 RROP) dargestellt. Zudem wird die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen (vgl. 2.1 07 LROP und 2.1 02 RROP). An Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung sind gem. RROP die Einrichtungen für die Erholung schwerpunktmäßig zu sichern und zu entwickeln. Diese Funktionen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt beziehungsweise leicht gestärkt.

Hochwasserschutz

Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (vgl. 3.2.4 12 LROP und 3.2.4 09 RROP). Innerhalb dieses Vorranggebiets gilt die Verordnung über die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten an der Ilmenau sowie an den Unterläufen von Gerdau, Hardau und Stederau. Aufgrund des Abstandes zum Überschwemmungsgebiet sind keine negativen Auswirkungen auf diese Funktion zu erwarten.

Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Diese Funktion wird durch die Planung gestärkt. Östlich, sowie südlich des Bereiches befinden sich Vorranggebiete für Natur und Landschaft, sowie ein Vorranggebiet für Erholung im Westen. Diese Gebiete und Funktionen werden von der Planung nicht berührt.

Schutzgüter nach § 1 (6) 7b BauGB (Natura 2000) werden von dieser Planung ebenfalls nicht berührt.

Verkehr

Die an den Änderungsbereich angrenzende Bahnstrecke ist im RROP als Vorranggebiet „Hauptbahnstrecke“ dargestellt. Eine mögliche Beeinträchtigung dieser Funktion durch das Vorhaben ist nicht ersichtlich.

5.3 Landschaftsrahmenplan

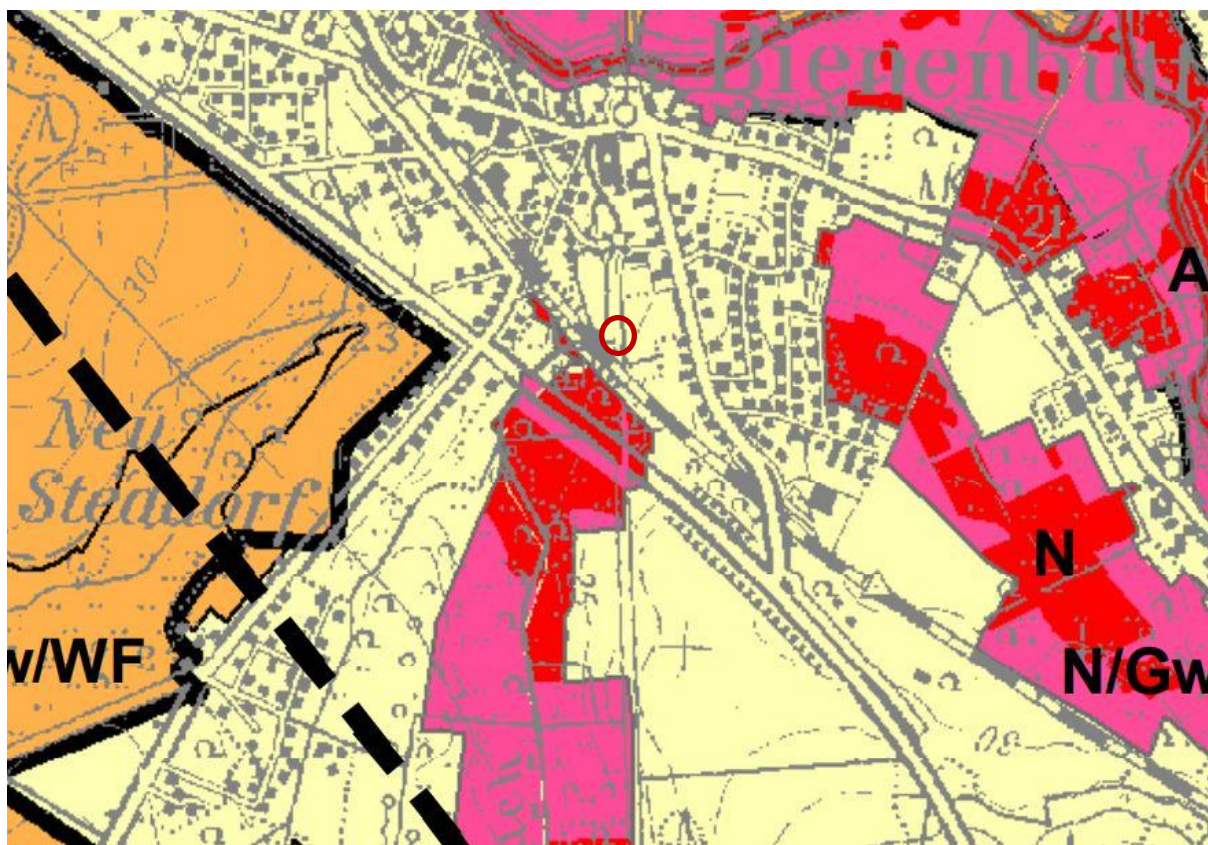


Abb. 5: Ausschnitt des Landschaftsrahmenplanes des Landkreis Uelzen – Zielkonzept, rot umrandet: Änderungsbereich

Dem Änderungsbereich ist im Zielkonzept als Fläche mit der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ gekennzeichnet. Das Vorhaben steht den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen, die Funktion der Fläche bleibt erhalten.

5.4 Entwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel

Das Entwicklungskonzept für die Gemeinde Bienenbüttel definiert als Rahmen für die wohnbauliche Entwicklung für die kommenden Jahre einen „Korridor der gesunden Entwicklung“, der dazu beiträgt, Versorgungsstrukturen zu erhalten und zu stärken sowie gleichzeitig negative Folgewirkungen eines zu hohen oder zu schnellen Siedlungsflächen- und Bevölkerungswachstums möglichst zu vermeiden. In diesem Rahmen werden auch Freizeit und Kultur aufgeführt. Das Vorhaben, die Änderungsfläche betreffend, trägt zur Verbesserung des Freizeitangebots bei.

5.5 Flächennutzungsplan (Ursprungsplan)



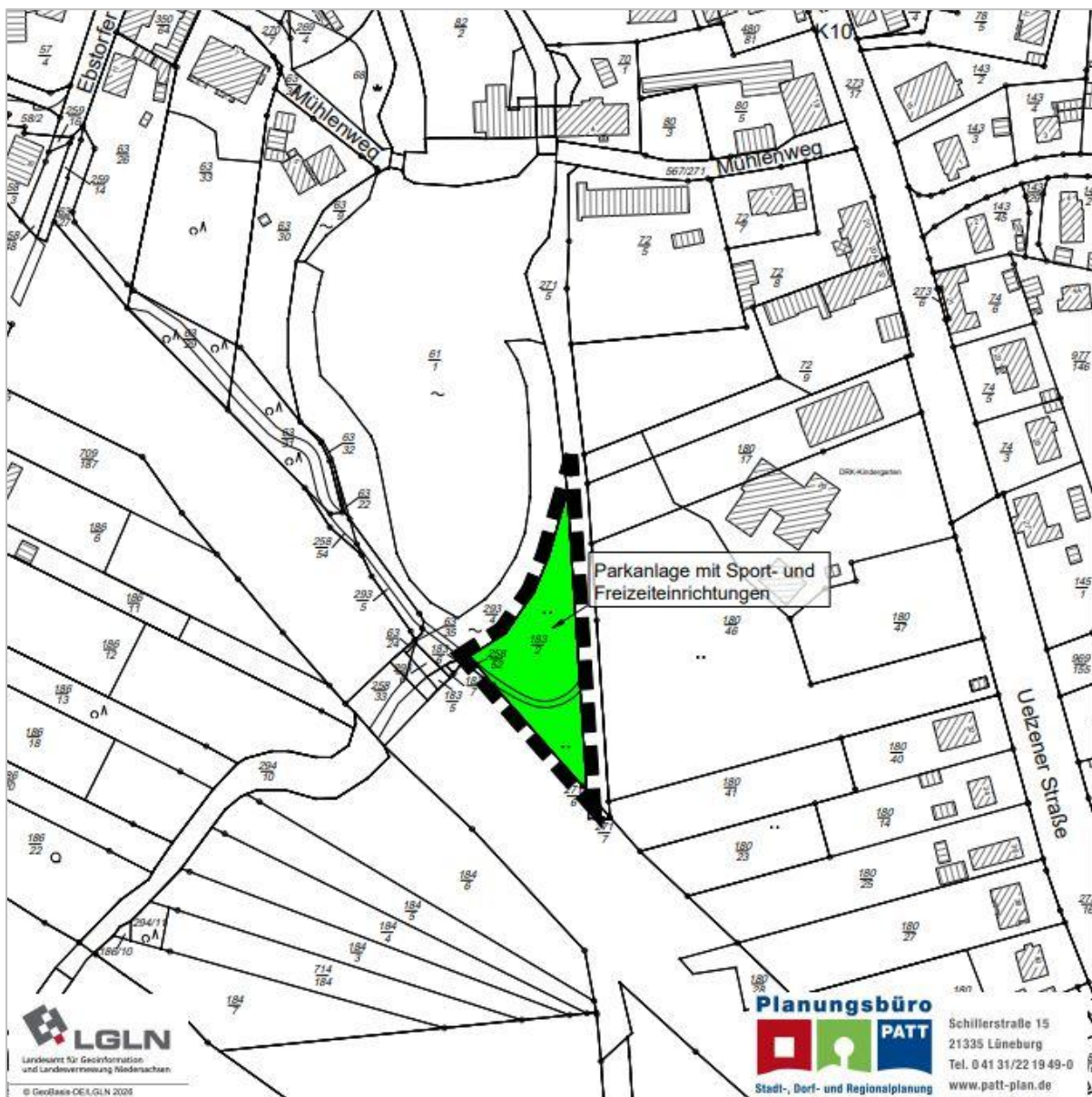
Abb. 6: Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel (Ausschnitt)

Für den Änderungsbereich ist derzeit der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel vom 02.12.1979 maßgeblich. Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar, in der ein Gebäude verortet ist. Dieses Gebäude ist nach Aufstellung des Flächennutzungsplanes abgebrannt und die Ruine abgerissen worden. Westlich grenzt die Wasserfläche des Mühlenteichs an, während südlich des Bereiches Flächen für die Bahnanlage dargestellt sind. Östlich der Änderungsfläche sowie entlang des Westufers des Teiches sind ebenfalls Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt. Da das beabsichtigte Vorhaben (Begegnungsort für Jugendliche mit u. a. Bauwagen) den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht hinreichend genügt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit Konkretisierung der Zweckbestimmung der Grünfläche erforderlich.

5.6 Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich liegt kein Bebauungsplan vor.

6 Inhalt der Planung



Planzeichenerklärung

1. Grünflächen



Grünfläche mit Zweckbestimmung:
Parkanlage mit Sport- und Freizeiteinrichtungen

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des
Flächennutzungsplans

Abb. 7: Änderungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplans Plangrundlage: © GeoBasis-DE/LGLN 2025

Im Änderungsbereich soll ein öffentlicher Jugendtreff (Begegnungsort) entstehen. Dieser soll planmäßig mit einem Bauwagen, Sitz- und Abstellgelegenheiten, einer Feuerschale, einem Sonnensegel und verschiedenen Sportgeräten (Basketballkorb, Tischkicker und Tischtennisplatte) ausgestattet werden. Diese Entwicklung zielt darauf ab das soziale Angebot der Gemeinde zu stärken und einen Ort für die Jugend zu schaffen. Die Fläche ist aufgrund ihrer freizeithlichen Vorprägung und Lage neben dem Bolzplatz am Mühlenteich für die Umsetzung der genannten Maßnahmen prädestiniert. Die Maßnahme wurde im Zuge einer Jugendbeteiligung des Gemeindejugendbeauftragten erarbeitet und die Nachfrage kommt von den Jugendlichen aus der Gemeinde heraus.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes zielt darauf ab, die vorbereitenden bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der genannten Maßnahmen zu schaffen. Aus diesem Grund wird der Grünfläche des Änderungsbereiches die Zweckbestimmung „Parkanlage mit Sport- und Freizeiteinrichtungen“ ergänzt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans kann dem beabsichtigten Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Der Charakter des Bereichs, unter einbindender Betrachtung der umliegenden Grünflächen, als Grünfläche ist dabei zu erhalten. Ziel ist nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung eine Genehmigung des Vorhabens auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen der Antragstellung nach § 35 Abs. 2 BauGB kann ein landschaftspflegerischer Begleitplan erforderlich werden.

7 Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit

7.1 Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter und Ausgleich

Bei dem Flächennutzungsplan handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan. Hinsichtlich des beabsichtigten Vorhabens, das einer weitergehenden Genehmigung bedarf, sind durch Versiegelung geringfügige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen zu erwarten. Diese können durch geeignete Kompensationsmaßnahmen aufgrund des geringfügigen Eingriffes voraussichtlich vollständig innerhalb oder naheliegend der Änderungsfläche ausgeglichen werden. Hierzu bieten sich besonders Extensivierungsmaßnahmen oder Anpflanzmaßnahmen (Hecken und/oder Bäume) an. Der Parkcharakter der Fläche bleibt bestehen. Auswirkungen auf weitere Schutzgüter sind aufgrund der Kleinteiligkeit der Planung nicht zu erwarten. Die konkreten Auswirkungen auf die Schutzgüter und mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge des Bauantrages auszuarbeiten. Gegebenenfalls ergibt sich die Notwendigkeit eines landschaftspflegerischen Begleitplanes. Die Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung besteht aufgrund des Abstandes der Maßnahme zu einem FFH-Gebiet, ebenso wie die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung, nicht. Der parkartige Grünflächencharakter bleibt weiterhin bestehen, weshalb keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.

7.2 Immissionen / Emissionen

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar nördlich der Schallschutzwand entlang der Bahnstrecke Hamburg-Hannover. Wenige hundert Meter südlich hiervon befindet sich die Bundesstraße B4. Von den Verkehrswegen gehen Lärmemissionen aus. Die Nutzung als Parkanlage mit Freizeit- und Sporteinrichtungen ist hiermit verträglich. Eine zusätzlich mögliche Lärmbelastung durch die neue Nutzung (Begegnungsort für Jugendliche) für die östliche Wohnbebauung und Kita ist aufgrund der Distanz der Änderungsfläche sowie der Vorprägung der Flächen durch bereits bestehende Nutzungen und Emissionsorte (Bolzplatz und Verkehrsanlagen), die sich näher an den schutzbedürftigen Nutzungen befinden, nicht zu erwarten.

7.3 Soziale Auswirkungen

Der Änderungsbereich besitzt als Grünfläche mit angeschlossener Wegeverbindung einen Naherholungswert für die Anwohnenden und Jugendliche der Gemeinde. Durch das beabsichtigte Vorhaben wird der Ort zusätzlich aufgewertet. Während und seit der Corona Pandemie hat die Gemeinde einen Rückgang an sozialem Angebot für Jugendliche erfahren. Der beabsichtigte Begegnungsort bietet die Möglichkeit von sozialer Interaktionen mit freier individueller Entfaltung, was sich als vorteilhaft für die psychische Entwicklung von heranwachsenden Jugendlichen erwiesen hat. Der Raum steht allen Personen gleichermaßen zur Nutzung offen. Die überdachten Bereiche eignen sich zusätzlich auch als Schutzhütte für den Fuß- und Radverkehr. Die Maßnahme hat positive Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur.

8 Hinweise

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

9 Verfahren

In seiner Sitzung vom 27.11.2025 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Aufstellungsbeschluss). In seiner Sitzung vom hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel den Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch Bereitstellung im Internet und durch Auslegung der Planunterlagen im Zeitraum vom bis einschließlich Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom und Frist zum

Nach Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Bienenbüttel in seiner Sitzung am beschlossen (Feststellungsbeschluss).