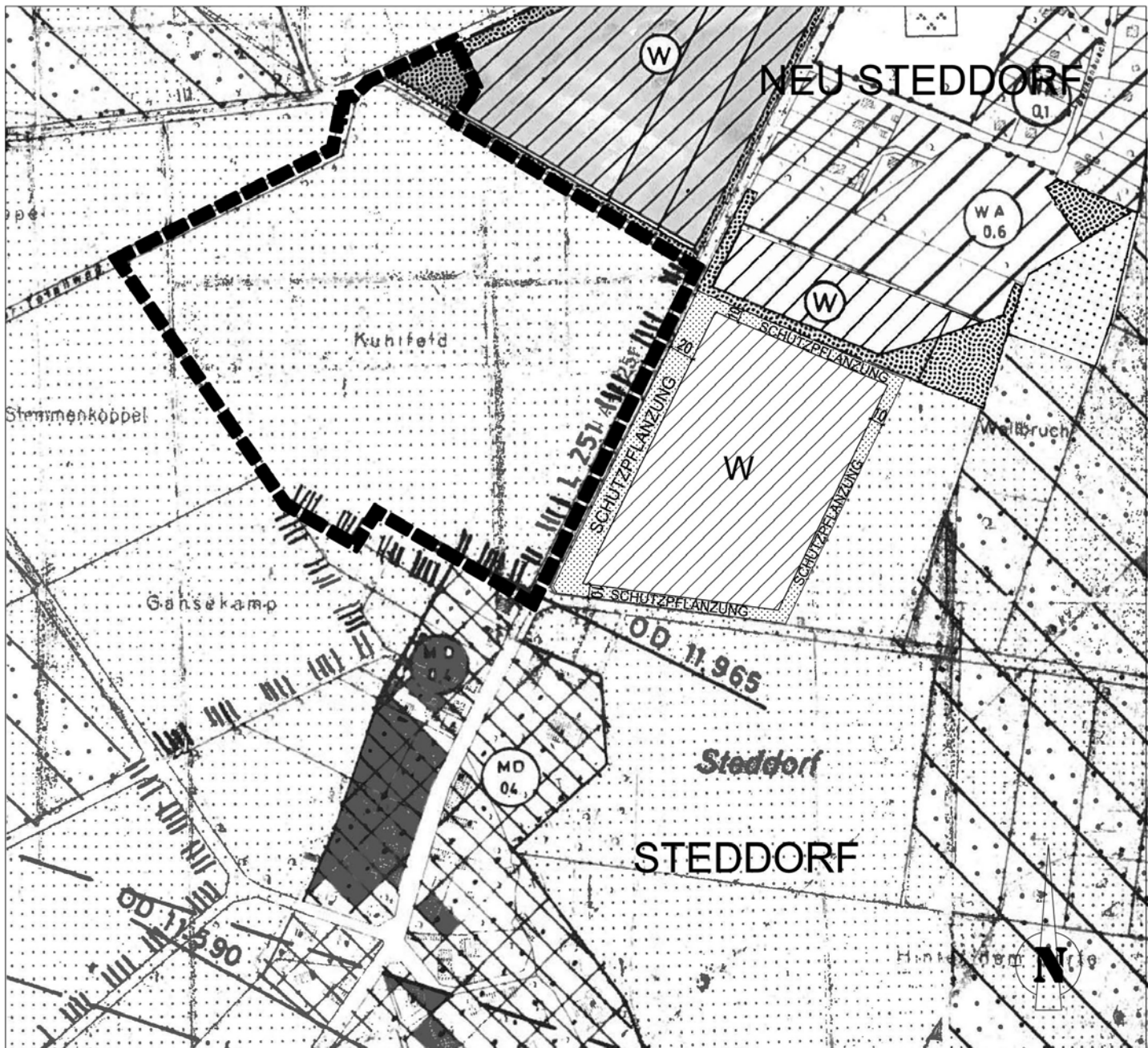


LANDKREIS UELZEN

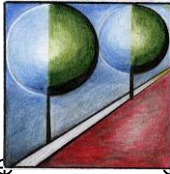
GEMEINDE BIENENBÜTTEL, OT NEU STEDDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 57

KUHLFELD MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
UND TEILNEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS
IN DER DOHLE



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
UND ZUR ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT



reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalplanung

BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 57
KUHLFELD
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT UND
TEILNEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS
IN DER DOHLE

Gemeinde Bienenbüttel

Landkreis Uelzen

Verfahrensstand:
Urschrift

April 2019



INHALTSVERZEICHNIS

1. Veranlassung	3
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung	4
3. Art der baulichen Nutzung.....	12
4. Maß der baulichen Nutzung.....	13
5. Bauweise	14
6. Überbaubare Grundstücksflächen.....	14
7. Verkehr, Immissionen	14
8. Klimaschutz	15
9. Ver- und Entsorgung.....	16
10. Kinder und Jugendliche.....	17
11. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung.....	17
12. Umweltbericht.....	18
12.1 Einleitung (entspricht Pkt. 1) der Anlage 1 zum BauGB)	18
12.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (entspricht Pkt. 1a) der Anlage 1 zum BauGB).....	18
12.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (entspricht Pkt. 1b) der Anlage 1 zum BauGB).....	23
12.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (entspricht Pkt. 2 der Anlage 1 zum BauGB).....	28
12.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann (entspricht Pkt. 2a) der Anlage 1 zum BauGB)	28
12.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (entspricht Pkt. 2b) der Anlage 1 zum BauGB)	38
12.2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert,	



verringert oder soweit wie möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen (entspricht Pkt. 2c) der Anlage 1 zum BauGB)	44
12.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (entspricht Pkt. 2d) der Anlage 1 zum BauGB)	56
12.2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) (entspricht Pkt. 2e) der Anlage 1 zum BauGB).....	57
12.3 Zusätzliche Angaben (entspricht Pkt. 3 der Anlage 1 zum BauGB).....	58
12.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (entspricht Pkt. 3a) der Anlage 1 zum BauGB)	58
12.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (entspricht Pkt. 3b) der Anlage 1 zum BauGB).....	58

ANHANG:

- Anhang 1: Ergänzende Anmerkungen zur Siedlungsentwicklung in Bienenbüttel
- Anhang 2: Artenschutzfachbeitrag (Planungsgemeinschaft Marienau, März 2018)
- Anhang 3: Begründung örtliche Bauvorschrift

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG



1. Veranlassung

Die Gemeinde Bienenbüttel im Norden des Landkreises Uelzen nimmt aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Oberzentrum Lüneburg und der guten verkehrlichen Anbindung des Ortes eine Sonderstellung im Landkreis Uelzen ein. Aufgrund des demographischen Wandels erlebt der Landkreis Uelzen einen Bevölkerungsrückgang, der mit einer Altersstrukturverschiebung einhergeht. Lediglich in der Gemeinde Bienenbüttel erhöhte sich die Einwohnerzahl im Vergleich zum Jahr 2000 nach Schwankungen um ca. 100 Einwohner/innen, die Einwohnerzahl zwischen 2010 (= 6.895 EW) und 2017 (= 6.870 EW) ist geringfügig gesunken. Aus diesem Grund muss auch Bienenbüttel mit den Auswirkungen des demographischen Wandels umgehen und neue Strategien entwickeln.

Die städtebauliche Entwicklung der Ortslage von Bienenbüttel ist stark von den naturräumlichen und von den verkehrlichen Vorgaben abhängig. Die Ilmenau mit ihrem Niederungsbereich stellt im Norden die natürliche Begrenzung des Ortes dar. Durch die Festlegung als FFH-Gebiet, als Landschaftsschutzgebiet und als Überschwemmungsbereich ist diese Niederung hochgradig unter Schutz gestellt, so dass eine Entwicklung der Ortslage diese Vorgaben zu berücksichtigen hat. Im Süden von Bienenbüttel ist die Bundesstraße 4 die verkehrliche Begrenzung des Ortes. Im Südwesten der Straße beginnt bereits der Ortsteil Neu Steddorf. Auch aufgrund der Lärm- und Luftbelastungen stellt die B 4 eine Barriere für die Entwicklung der Ortslage dar. Im Rahmen der 29.1 Flächennutzungsplanänderung wurde im Detail auf mögliche Flächen in der Ortslage von Bienenbüttel eingegangen. Die städtebauliche Situation in Verbindung mit der Verfügbarkeit der Flächen führt dazu, dass zusammenhängende größere Neubaugebiete in der Ortslage von Bienenbüttel derzeit nicht entstehen können.

Die Gemeinde, die als Einheitsgemeinde aufgestellt ist, muss daher auf umliegende Ortsteile ausweichen, um neue Wohngebiete entwickeln zu können. Geplant ist, für die gesamte Gemeinde ein städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen, das die Siedlungsentwicklung in jedem Ortsteil überprüft. Vorrangig sollen in den nahe an Bienenbüttel, das die entsprechenden infrastrukturellen Einrichtungen vorhält, gelegenen Ortsteilen (u. a. Steddorf) größere wohnbauliche Entwicklungen vorgenommen werden. Der Ortsteil Neu Steddorf gehört zu den Orten, in denen wohnbauliche Entwicklungen bereits stattgefunden haben. Die ersten Häuser entstanden um 1900 in Neu Steddorf. Hier siedelten überwiegend Handwerker, Kaufleute und Beamte. So entstand neben dem Bauerndorf Steddorf eine Ansiedlung mit einer völlig anderen sozialen Struktur. In Neu Steddorf wurde im Südosten vor kurzem ein neues Wohngebiet entwickelt, das bereits heute vollständig vermarktet ist. Westlich angrenzend ist nun geplant, ein weiteres größeres Wohngebiet zu entwickeln, das in zwei Bauabschnitten realisiert werden soll. Die geplante Fläche stellt eine städtebauliche Ergänzung zum Wohngebiet im Südosten der Ortslage dar.

Die Einrichtung eines neuen Baugebietes in der Gemeinde wird notwendig, um dem



demographischen Entwicklungsprozess entgegenzusteuern und den dringenden Bedarf an Wohnbauplätzen decken zu können. Die politischen Gremien beschlossenen daher, für die in der 29.1 Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte südliche Wohnbaufläche in Neu Steddorf einen Bebauungsplan aufzustellen. Die 29.1 Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan aufgestellt.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel weist das Baugebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die 29.1 Änderung stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche (W) dar. Zur Einbindung in die freie Landschaft werden Grünflächen, Schutzpflanzungen, ausgewiesen. Die Fläche, die im Bebauungsplan In der Dohle liegt, wird als Grünfläche dargestellt. Die externe Ausgleichsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 57 Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle nimmt die für seinen Geltungsbereich vorgesehenen Darstellungen der 29.1 Änderung des Flächennutzungsplans und des Flächennutzungsplans auf und entwickelt sie weiter. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) 2017 stellt die Bundesstraße 4 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße und die Bahnlinie Uelzen – Lüneburg als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke dar. Entlang der Ilmenau sind Natura 2000 Gebiete ausgewiesen. Die Ilmenau mit Niederung ist als Vorranggebiet Biotopverbund festgelegt.

In der beschreibenden Darstellung ist Folgendes ausgeführt:

„1. Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume

1.1. Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

07 Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um

- ...

– die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten,

- ...“



„2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

02 Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

03 Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen zur Stärkung der gemeinsamen Entwicklungspotenziale ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen.

04 Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

05 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

06 Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.“

(Grundsätze)

„3 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen

3.1 Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen

3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz

01 Die nicht durch Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden. (Grundsatz)

Die Freiräume sind zu einem landesweiten Freiraumverbund weiterzuentwickeln. Die Funktionsvielfalt des landesweiten Freiraumverbundes ist zu sichern und zu entwickeln. (Ziel)

02 Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. (Ziel) ...



03 Siedlungsnahe Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden. (Grundsatz) ...

04 Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. ...“ (Grundsatz)

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG ist die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Das Landesraumordnungsprogramm hat diese Vorgabe unter Punkt 2.1 05 als Grundsatz aufgenommen. Der Hauptort Bienenbüttel wurde daher im Rahmen der 29.1 Flächennutzungsplanänderung im Hinblick auf mögliche wohnbauliche Verdichtungen und Erweiterungen untersucht. Das Ergebnis ist, dass eine wohnbauliche Entwicklung in der aufgrund der enormen Nachfrage notwendigen Größenordnung im Ort Bienenbüttel derzeit nicht möglich ist. Dennoch bleibt die Gemeinde im Gespräch mit den Eigentümern, um bei einer künftigen Veräußerung die Flächen erwerben zu können. Es soll also weiterhin der Zentrale Ort wohnbaulich entwickelt werden. Der Grundsatz der Raumordnung, dass die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden soll, wird mit der Planung daher eingehalten.

In das LROP 2017 ist der angestrebte landesweite Freiraumverbund aufgenommen worden. Mit der Planung von Wohnbauflächen wird die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen im Außenbereich vorbereitet. Der Freiraum wird damit beeinträchtigt. Andererseits sollen Wohnstätten gesichert und entwickelt werden. Auch müssen Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden, um für neue Mitarbeiter der Gewerbebetriebe vorrangig in Bienenbüttel Wohnraum erstellen zu können, da Bienenbüttel nicht über ausreichende Kapazitäten verfügt. Es handelt sich bei den Zielen des LROP nicht darum, sämtliche bauliche Anlagen im Außenbereich zu unterbinden, sondern um die Minimierung von der Zersiedelung der Landschaft. In diesem Planungsfall sollen Wohnbauflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden bebauten Flächen entstehen. Das geplante Baugebiet liegt also in der Nähe zu bestehenden Baugebieten und ist nicht als unbesiedelter Freiraum zu bezeichnen, der den Vorgaben des LROP zufolge freigehalten werden soll. Die raumordnerischen Vorgaben des LROP werden mit der Planung nicht außer Acht gelassen.

Die zeichnerische Darstellung des Satzungsexemplars des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2018 für den Landkreis Uelzen weist Bienenbüttel als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und von Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung aus. Die Bundesstraße 4 ist als Vorranggebiet Hauptver-



kehrsstraße, die Bahnlinie Uelzen – Lüneburg als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke, die als Vorranggebiet elektrischer Betrieb und Vorranggebiet Bahnhof /Haltepunkt dargestellt ist.

In Neu Steddorf wird das Wohngebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft, als Vorbehaltsgebiet Erholung und als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Die östlich angrenzende Straße, die Kreisstraße 20, ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Für die als Ausgleichsflächen für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten Flächen stellt das Satzungsexemplar RROP 2018 für die Fläche in Steddorf ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, durch das Gasleitungen verlaufen, die als Vorranggebiet Rohrfernleitung, Erdgas, dargestellt sind, dar. Die Ausgleichsflächen nördlich von Neu Rieste und in der Gemarkung Hohnstorf werden als Vorbehaltsgebiet Erholung, Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials ausgewiesen.

Innerhalb der Ausgleichsfläche in Steddorf ist beim Landkreis Uelzen ein gemäß § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop registriert. Die Fläche wurde allerdings im Jahr 1995 kartiert. Nach einer ersten Einschätzung nach einer Begehung im Jahr 2017 stellt sich die Fläche überwiegend als Intensivgrünland mit lediglich einem kleinen schutzwürdigen Teilgebiet dar. Eine genaue Kartierung wurde daher nochmals vorgenommen, um die Möglichkeit des Ausgleiches zu prüfen. Die möglichen Maßnahmen sind entsprechend festgesetzt.

Das RROP stellt die Entwicklungsziele u.a. wie folgt dar (Ziele fett gedruckt, Grundsätze ohne Hervorhebung):

**1. Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung
des Landes und seiner Teilräume**

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur im Landkreis Uelzen

02 Bei allen Planungen und Maßnahmen sind die Konsequenzen des demografischen Wandels hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur, der räumlichen Verteilung der Bevölkerung sowie der Auswirkungen auf den Wohnungsbedarf zu beachten.

10 Wohn- und Arbeitsstätten sind so anzuordnen, dass zusätzlicher Verkehr vermieden wird. Für den dennoch entstehenden Verkehr ist ein attraktiver öffentlicher Personennahverkehr anzustreben und ein gut ausgebautes Straßennetz vorzuhalten.

**2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und
Versorgungsstruktur**

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

01 In der Siedlungsentwicklung ist der Innenentwicklung, also der maßvollen



Verdichtung locker bebauter Gebiete, der Bebauung bisher unbebauter Flächen im Innenbereich, der Revitalisierung von Brachflächen bzw. der Umnutzung vorhandener Bausubstanz und der Bebauung von über § 30 BauGB baurechtlich bereits abgesicherten Flächen, der Vorzug gegenüber einer weiteren Inanspruchnahme des Außenbereichs zu geben. ...

07 Durch die Bauleitplanung ist die Siedlungsentwicklung in Bereiche zu lenken, deren ökologische Bedeutung für den Naturraum gering ist.

10 ... zum zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Bienenbüttel gehört das Siedlungsgebiet des Ortsteils Bienenbüttel, ...

3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen

3.1 Entwicklung eines kreisweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen

3.1.2 Natur und Landschaft

03 Für Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete mit internationaler, nationaler, landesweiter und regionaler Bedeutung sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Natur und Landschaft festgelegt. Ihr Bestand ist zu erhalten und zu entwickeln.

04 Gebiete und Landschaftsbestandteile, die aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder als Vernetzungsbereiche eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung haben, werden als Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft dargestellt und sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

02 ... Als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt, die – mit wechselndem bzw. sich überlagerndem Gewicht – nahezu flächendeckend besondere Funktionen für die Pflege der Kulturlandschaft und ihrer Schutzgüter erfüllt bzw. auf der die Landwirtschaft räumliche Bedingungen für eine hohe wirtschaftliche Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit vorfindet.

03 Landwirtschaftlich wertvolle Flächen sind möglichst der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Zuschnittverschlechterungen dieser Flächen sollen vermieden und agrarstrukturelle Verbesserungen unterstützt werden. Ein außerlandwirtschaftlicher Bedarf, insbesondere an Siedlungs-, Kompensations-, Verkehrs- und Versorgungsflächen, soll deshalb im Rahmen des Möglichen auf Flächen außerhalb der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft umgelenkt werden. **Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung haben die Belange der Landwirtschaft zu beachten. ...**

3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung

01 Gebiete mit Bedeutung und Eignung für Erholung und Tourismus sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiete Erholung festgelegt.

4.2 Energie

04 Die in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Rohrfernleitung, Vorranggebiet Umspannwerk und Vorranggebiet Leitungstrasse festgelegten regional bedeutsamen Gasfernleitungen und Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ab 110 kV sowie Umspannwerke sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.



Die Gemeinde Bienenbüttel hat in den letzten Jahren umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Struktur durchgeführt. Die Nahversorgung wurde neu konzipiert, die Umgestaltung der Haupteinkaufsstraße in barrierefreier Ausführung hat zur Attraktivität der Ortslage beigetragen. Der historische Bereich um die Kirche wurde erst vor kurzem aufgewertet. Diese Maßnahmen und die besondere Lage in der Nähe zum Oberzentrum Lüneburg mit einer guten verkehrlichen Anbindung tragen dazu bei, dass Bienenbüttel als Wohnstandort attraktiv ist. Raumordnerisch gesehen sind die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten Schwerpunktaufgaben des Grundzentrums. Die vorrangige Entwicklung von Wohnbauflächen ist im zentralen Ort und aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten durch die Emissionen der B 4 und der Bahn, durch die hochwertige Natur und Landschaft in der Ilmenauniederung und der Verfügbarkeit von Flächen auch in den unmittelbar angrenzenden Ortsteilen vorgesehen. Mit der Einrichtung eines neuen Wohngebietes im direkt an Bienenbüttel angrenzenden Ort Steddorf kann dem Rückgang der Einwohnerzahlen entgegengesteuert werden.

Das Grundzentrum Bienenbüttel verfügt über die notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Grundschule. Weiterführende Schulen gibt es in Bad Bevensen, Uelzen, Lüneburg und Melbeck. Vereine, Gruppen und kirchliche Institutionen bieten Mitwirkungsmöglichkeiten an. Mit neuen Einwohner/innen innerhalb des Baugebietes können die infrastrukturellen Einrichtungen zusätzlich ausgelastet werden. Neu Steddorf liegt direkt angrenzend an Bienenbüttel, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Bienenbüttel auch mit dem ÖPNV und dem Fahrrad gut erreicht werden können. In Neu Steddorf ist das Dorfgemeinschaftshaus der Treffpunkt, um Aktivitäten im Rahmen der Dorfgemeinschaft zu veranstalten.

Der Grundsatz der Raumordnung, dass die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden soll, wird mit der Planung eingehalten (vgl. Ausführungen zum LROP). Die vorrangige Entwicklung von Wohngebieten ist im zentralen Ort und aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten durch die Emissionen der B 4 und der Bahn und durch die hochwertige Natur und Landschaft in der Ilmenauniederung auch in den unmittelbar angrenzenden Ortsteilen vorgesehen.

Das geplante neue Baugebiet wird zusätzlichen Verkehr erzeugen. Es ist damit zu rechnen, dass viele Bewohner/innen von auswärts hinzuziehen werden. Anhand von Erhebungen im neuesten Baugebiet Wellbruch II in Steddorf kann festgestellt werden, dass von den 38 verkauften Bauplätzen 13 Familien bereits vorher in Bienenbüttel gewohnt haben. 2 Familien kommen ursprünglich aus Orten aus dem Kreis Uelzen, lediglich 2 Familien sind aus Berlin und Umgebung. Alle übrigen Familien haben in der Region Hamburg / Lüneburg gewohnt. Die Arbeitsplätze befinden sich überwiegend in dieser Region, der Verkehr wird daher hauptsächlich nach Lüneburg



und Hamburg erfolgen. Da Bienenbüttel gut an das Bahnnetz angeschlossen ist, wird der Berufspendelverkehr sich vorwiegend zwischen Steddorf und Bienenbüttel / Bahnhof bewegen. Diese Strecke ist mit dem Fahrrad problemlos zu bewältigen, auch an die Buslinien ist Steddorf ausreichend angeschlossen (s.u.). Der mit dem neuen Baugebiet zusätzlich erzeugte Individualverkehr (z. B. zum Einkaufen nach Bienenbüttel) wird daher nicht so stark erhöht werden, dass unzumutbare Belastungen entstehen.

Steddorf ist an Bienenbüttel durch Busverbindungen angeschlossen. Haltestellen befinden sich in der Steddorfer Straße / Fichtenweg und in der Steddorfer Straße / Zum Hohenweg. Die Busverbindungen verkehren 6 x täglich, zwischen den regulären Verbindungen ist die Anforderung eines Rufbusses mehrmals täglich zusätzlich möglich.

Mit der Erschließung eines Neubaugebietes besteht für die Gemeinde Bienenbüttel die Möglichkeit, neue Bewohner/innen in der Gemeinde anzusiedeln. Wegen der Nähe zum Oberzentrum Lüneburg, das durch die Bahn und die B 4 schnell zu erreichen ist, gehört die Gemeinde zu den bevorzugten Standorten für Wohnbebauung. Der Bedarf an Wohnbaugrundstücken ist derzeit dringend, es gibt bereits eine lange Warteliste für Bauwillige. Die Erholungsfunktion wird mit dem geplanten Neubaugebiet nicht beeinträchtigt. Neue Bewohner/innen werden die hochwertige umgebende Natur und Landschaft für ihre Naherholung zusätzlich nutzen.

Das geplante Wohngebiet in Neu Steddorf hat eine Größe von ca. 8,7 ha, mit den umgebenden Eingrünungen von gut 9,4 ha. Diese Fläche hat einige Versätze bei der Abgrenzung, so dass sie nicht problemlos landwirtschaftlich zu bewirtschaften ist. Die Festsetzung als Baugebiet erfolgt im Einvernehmen mit dem Landwirt. Die Böden im Bereich des Plangebietes weisen ein eher geringes ackerbauliches Ertragspotenzial auf. Boden- und Ackerzahl variieren im Norden zwischen 27 und 33 bzw. 29 und 35 Punkten, im Süden zwischen 28 und 30 bzw. 36 und 38 Punkten.

Das RROP stellt den Bereich des Wohnbaugebietes als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und als Vorbehaltsgebiet Erholung dar. Das Gebiet umfasst allerdings einen weitaus größeren Bereich, der im Westen bis zur Kreisgrenze reicht. Die Plangebiete sind von ackerbaulicher Nutzung geprägt. Eine Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ist in diesem Bereich nicht erkennbar. Eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt als Vernetzungsbereich oder für das Landschaftsbild bestehen hier ebenfalls nicht. Um das Wohngebiet in die Umgebung einfügen zu können, werden Anpflanzungen festgesetzt. Für die Erholung hat der Bereich aufgrund der direkten Lage an der Kreisstraße mit den verkehrlichen Emissionen keine wesentliche Bedeutung. Auch für den Tourismus hat das Plangebiet keine besondere Funktion. Die Planung beeinträchtigt daher die dargestellte Funktion des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft und des Vorbehaltsgebietes Erholung nicht.



Die Ausgleichsfläche in Steddorf hat eine Größe von ca. 2.000 m² Grünland. Die Fläche grenzt im Norden und Süden an bewaldetes Gebiet an. Die Böden im Bereich der Fläche weisen ein eher geringeres Ertragspotenzial auf. Im Norden ergibt sich dadurch ein Keil. Die Grünlandzahl variiert von 21, 34, 38 bis zu 40 Punkten.

Die Ausgleichsfläche nördlich von Neu Rieste hat eine Größe von 5.000 m² und wird als Acker genutzt. Nördlich grenzt ein kleiner Eichenwald an. Sie soll extensiv weiterhin als Acker oder zur Anlage von Blühstreifen genutzt werden.

Die Ausgleichsfläche nordöstlich des Elbe-Seitenkanals bei Hohnstorf hat eine Größe von 2.250 m². Sie liegt umgeben von Kiefernforsten und wird als Acker genutzt. Östlich angrenzend wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Die Gemeinde Bienenbüttel hat eine Flächengröße von insgesamt 99 km², wovon außerhalb der Ortslagen 45 % landwirtschaftlich und von der Gesamtfläche ca. 32 % forstwirtschaftlich genutzt werden. Die Ausweisung der Bauflächen in einer Gesamtgröße von ca. 9,24 ha und mögliche Ausgleichsflächen in einer Größe von knapp 1 ha haben keine gravierenden Auswirkungen auf die Gesamtfläche, die landwirtschaftlich genutzt wird. Die ca. 10 ha große Ackerfläche in Neu Steddorf wird von einem Landwirt aus Steddorf bewirtschaftet, der seinen Betrieb auf eine Sonderkultur ausgerichtet hat. Ihm gehört auch die Ausgleichsfläche in Steddorf. Er hat sein Einverständnis erklärt, diese Flächen der Gemeinde für Wohnbebauung bzw. Ausgleich abzutreten. Die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes ist dadurch nicht gefährdet. Die Ausgleichsflächen nördlich von Neu Rieste und in der Gemarkung Hohnstorf haben eine geringe Gesamtgröße, so dass die bewirtschaftenden Landwirte in ihrer Existenz nicht gefährdet werden. Die Ertragspotenziale sind nicht hoch, da es sich um Sandacker handelt.

Den Belangen der wohnbaulichen Situation in der Gemeinde Bienenbüttel wird aus diesen Gründen der Vorrang vor der Landwirtschaft bei der Entwicklung der Nutzungen der Plangebiete gegeben.

Für die als Ausgleichsflächen für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten Flächen stellt das Satzungsexemplar RROP 2018 für die Fläche in Steddorf ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, durch das Gasleitungen verlaufen, die als Vorranggebiet Rohrfernleitung, Erdgas, dargestellt sind, dar. Der auf der Fläche festgestellte gemäß § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotop wurde durch zusätzliche Kartierungen überprüft. Durch aufwertende Maßnahmen in Natur und Landschaft werden diese Vorgaben berücksichtigt. Die durch das Gebiet verlaufenden Gasleitungen sind bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

Die Ausgleichsflächen nördlich von Neu Rieste und in der Gemarkung Hohnstorf werden als Vorbehaltsgebiet Erholung und als Vorbehaltsgebiet Natur und Land-



schaft ausgewiesen. Diese Funktion wird durch die geplante Aufwertung von Natur und Landschaft innerhalb dieser Flächen unterstützt. Das dargestellte Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials wird in Neu Rieste weiterhin beachtet, da eine extensive landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt wird. Die Fläche in der Gemarkung Hohnstorf ist von Ihrer Größe so kleinräumig, dass eine landwirtschaftliche Nutzung nicht wirtschaftlich ist. Sie eignet sich daher zur Bepflanzung, da in der unmittelbaren Umgebung Forstflächen vorhanden sind.

Die raumordnerischen Vorgaben des Satzungsexemplars des RROP 2018 werden berücksichtigt. Den raumordnerischen Zielen wird somit entsprochen.

3. Art der baulichen Nutzung

Das Wohngebiet in Neu Steddorf liegt am südwestlichen Ortsausgang zwischen Neu Steddorf und Steddorf. Durch eine Bebauung werden die beiden Ortslagen miteinander verbunden. Um eine Eingrünung zu erreichen, sind Pflanzungen parallel zur K 20 festgelegt. Entlang der K 20 stehen darüber hinaus bereits Obstbäume.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit wird eine Nutzung bestimmt, die überwiegend Wohnen sein wird, aber auch Möglichkeiten für die Ansiedlung der im § 4 BauNVO zugelassenen Anlagen und Betriebe offen hält. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur des ländlichen Raumes berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO enthaltenen Nutzungen können bei konkreter Ausnahmesituation zugelassen werden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO werden generell ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe benötigen eine größere, zusammenhängende Fläche, die der geplanten kleinteiligen Struktur des Baugebietes entgegensteht. Tankstellen ziehen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich, das in diesem vorwiegend auf das Wohnen ausgerichteten Gebiet störend wäre. Diese Anlagen fügen sich nicht in den geplanten Gesamtcharakter des Gebietes ein und sollen daher auch nicht ausnahmsweise zulässig sein.

Das Baugebiet grenzt nicht unmittelbar an denkmalgeschützte Bauten oder Anlagen an. Eine Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange durch die Planung ist nicht zu erkennen.

Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht hervorgerufen. Wohnbebauung ist in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden. Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird die bestehende Situation nicht verschlechtert. Eingrünungen schirmen das Baugebiet von den Luftemissionen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen ab.



Das Wohngebiet soll in die ländliche Umgebung eingefügt werden. Daher ist geplant, das Gebiet mit großen Baugrundstücken einzuteilen. Mit einer weiteren Verdichtung wäre die dörflich strukturierte Umgebung überformt, das Baugebiet könnte nicht in das Dorf Steddorf eingefügt werden, sondern hätte einen städtischen Charakter. Aus diesem Grund wurden große Baugrundstücke geplant. Um zu vermeiden, dass Gebäude entstehen, die den Eindruck eines Reihenhauses haben, wird die Zahl der Wohneinheiten daher bei Einzelhäusern auf zwei bei Doppelhäusern auf vier beschränkt.

4. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, der Oberkante der baulichen Anlagen und der Grundflächenzahl bestimmt. Diese Festsetzungen ergeben sich aus der geplanten baulichen Struktur.

Im Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf zwei als Höchstgrenze festgesetzt. Gleichzeitig wird die Oberkante baulicher Anlagen auf max. 10 m begrenzt. Für die Definition des jeweiligen Bezugspunktes werden in den einzelnen WA Höhen über NN festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der geplanten Nutzung mit 0,3 festgesetzt. Die Beschränkung ist erforderlich, um das geplante Baugebiet in die umgebenden, baulichen Strukturen einfügen zu können und eine Versiegelung der Grundstücke nur in dem unbedingt notwendigen Maß zuzulassen. Die maximal zulässige Geschossfläche wird durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die GRZ bestimmt. Weitere Einschränkungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind kein auf die GRZ anrechenbares Bauland gem. § 19 Abs. 3 BauNVO.

Einschränkungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden nicht festgesetzt. In der Vergangenheit gab es immer wieder Probleme mit der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl, da Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten oder Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit zu der Grundflächenzahl gerechnet werden. Durch den Verzicht der Einschränkung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann die Grundflächenzahl mit diesen baulichen Anlagen entsprechend den Vorgaben des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

Mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der GRZ ist die Festlegung einer Geschossflächenzahl (GFZ) nicht notwendig. Die in § 17 BauNVO bestimmten Höchstwerte gelten weiterhin. Durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der GRZ von 0,3 wird die in § 17 BauNVO zugelassene GFZ oder Baumassenzahl nicht überschritten.



5. Bauweise

Innerhalb des Wohngebietes soll eine Bebauung überwiegend mit Einzel-, entlang der Steddorfer Straße mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen werden, die optisch aufgelockert im Gebiet verteilt sind. Sie fügen sich in die umgebende bauliche Struktur ein. Die Festsetzung der offenen Bauweise, die nur Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässt, ist auf diesem Hintergrund zu verstehen. Doppelhäuser sind lediglich entlang der Steddorfer Straße zulässig. Das übrige Baugebiet soll durch eine lockere Einfamilienhausbebauung geprägt werden, die genügend Abstand zwischen den einzelnen Gebäuden zulässt, so dass eine unzumutbare Beschattung durch die baulichen Anlagen vermieden werden kann.

6. Überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzten Baugrenzen halten zu den angrenzenden Nutzungen den Mindestabstand von 3 m ein. Beeinträchtigungen der Pflanzungen innerhalb der Pflanzstreifen durch Hauptnutzungen sind damit nicht verbunden, da zu den Baugebieten ein Krautsaum festgelegt ist, der nicht bepflanzt wird.

Die Gemeinde wird die Verlegung der OD-Grenze beantragen. Die Voraussetzungen für eine Verlegung sind gegeben, so dass die ansonsten notwendige Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (20 m / 40 m) gemäß § 24 NStrG, gemessen von der Fahrbahnkante der K 36, nicht berücksichtigt werden.

7. Verkehr, Immissionen

Die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes ist über die vorhandenen Straßen möglich. Die übergeordnete Erschließung ist durch die Lage unmittelbar an der Kreisstraße K 20 gewährleistet, die in die Bundesstraße 4 einmündet. Die öffentliche Erschließung des allgemeinen Wohngebietes wird über eine Straßenanbindung an die K 20 und über Einzelzufahrten vorgenommen. Das erforderliche Sichtfeld an der Kreuzung mit der K 20 wird festgelegt. Das Plangebiet wird von einer Ringstraße erschlossen, die in der Mitte von einer deutlich schmaleren Anliegerstraße geteilt wird. Im Nordwesten ist eine kleine Stichstraße ohne Wendemöglichkeit eingeplant. Sie ist sehr kurz und gut einsehbar, so dass auf einen Wendebereich verzichtet werden kann. Für die Abfallbeseitigung ist eine Abfallsammelstelle in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass Müllfahrzeuge diese Straße nicht befahren müssen.

An der Einmündung der Planstraße in die K 20 ist ein Straßenbegleitgrün mit Fußweg festgelegt. An dieser Stelle ist geplant, in die K 20 eine Überquerungshilfe einzubauen, um eine gefahrlosere Querung zum Spielplatz im Baugebiet Wellbruch II



zu ermöglichen. Von der Planstraße ist daher eine Fußwegeverbindung zu dieser Überquerungshilfe vorgesehen.

Fuß-/Radwege sind im Nordosten zur angrenzenden Straße und im Südwesten zur angrenzenden Wegeparzelle festgesetzt. Im Süden ist ein Privatweg zur Erschließung des südlich angrenzenden Grundstücks erforderlich. Er wird in die Planung aufgenommen.

Stellplätze können auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden, ohne dass zusätzliche Festsetzungen notwendig sind. Öffentliche Parkplätze lassen sich in dem öffentlichen Straßenverkehrsraum integrieren. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht erforderlich.

Der Landkreis Uelzen, Kreisstraßenverwaltung, hat in seiner Stellungnahme folgende Hinweise gegeben:

- „1. Die direkten Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass die straßenbegleitenden Bäume nicht beschädigt werden.
2. Die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken sind so anzulegen, dass die Entwässerung der Straße nicht beeinträchtigt wird. Eine Ableitung der Abwässer/Oberflächenwasser auf das Straßengelände der K 20 darf nicht erfolgen.
3. Im südlichen Bereich – Einmündungsbereich zum o. a. Baugebiet – sollte eine Überquerungshilfe auf der K 20 angelegt werden.
4. Die Einmündung zum Baugebiet zur K 20 ist mit einem Rundbord auszubilden.“

Nach Auskunft des Landkreises Uelzen betrug der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) bei der letzten Verkehrszählung im Jahr 1992 auf der K 20 südlich von Stedtdorf 830 Kfz, bei einem LKW-Anteil von 3,9 %. Pro Jahr wurden 1,5 % an Verkehrszunahme addiert, so dass der DTV im Jahr 2018 ca. 1.171 Kfz beträgt. Nach der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, errechnet sich ein Schallpegel in einer Entfernung von ca. 22 m und einer Geschwindigkeit von 50 km/h von tags: 52,5 dB(A), nachts: 43,7 dB(A). Die vergleichbaren Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete liegen bei tags: 55 dB(A) und nachts: 45 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden sowohl am Tage als auch nachts eingehalten.

8. Klimaschutz

Der Klimaschutz wird dahingehend berücksichtigt, dass die Baugrundstücke eine südliche Ausrichtung der Gebäude ermöglichen, um die Sonnenenergie nutzen zu können. Mit der Festlegung von zwei Vollgeschossen wird eine kompakte Bauweise der Gebäude zugelassen. Die anzupflanzenden Laubgehölze können helfen, die CO₂-Emissionen zu mindern.



9. Ver- und Entsorgung

Die Wasser-, Abwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. Es muss nachgewiesen werden, dass die zentrale Kläranlage in Hohenbostel die zusätzlichen Belastungen aufnehmen kann. Ein entsprechendes Konzept wird vorgelegt. Die Trafo-Station ist an der Kreuzung der Ringstraße mit der Anliegerstraße festgelegt. Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2). Anfallende Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Die Abfallentsorgung erfolgt dementsprechend durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen. An der kleinen Stichstraße ist eine Abfallsammelstelle festgelegt, um die Abfallentsorgung an der Haupteerschließungsstraße vornehmen zu können. Die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen kann nur dann direkt an den Grundstücken erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrt behindern bzw. die Stichstraßen entsprechend ausgebaut sind.

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 Abs. 3 Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist. Ein Ableiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal kann nur erfolgen, wenn ein Versickern nachweislich nicht möglich ist. Diese Vorgabe soll dem Rückgang der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung vorbeugen und Hochwasserspitzen in den Gewässern vermeiden. Niederschlagswasser, das von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden stammt, darf ohne eine wasserrechtliche Erlaubnis versickert werden. Das auf den befestigten Verkehrsflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die bewachsene Bodenzone versickert werden. Geplant ist eine straßenbegleitende Muldenversickerung mit Überlauf in das Regenrückhaltebecken. Für die Versickerung des auf den öffentlichen Straßen anfallenden Niederschlagswassers ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Wasserrechtsantrag bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Die Planung sieht die Anlage eines Regenrückhaltebeckens als Überlauf für das Oberflächenwassers der öffentlichen Flächen vor. Hier ist zu beachten, dass durch das Becken keine Gefahrenquelle für Kinder entsteht. Das Regenrückhaltebecken sollte eingezäunt werden oder besser noch sollten durch undurchdringliche Anpflanzungen (wie Dornenbüsche) Kinder von unfallträchtigen Stellen am Wasser ferngehalten werden. Neben der Unfallgefahr für Kinder bestünde zudem das Risiko, dass Kinder mit dem Wasser in Berührung kommen oder sie das Wasser in den Mund



nehmen. Hier müsste dann Trinkwasserqualität gewährleistet sein, wenn keine Zugangsbarriere zum Becken besteht.

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist aus der Gesamtwasserversorgungsanlage sicherzustellen. Zur Ermittlung des Bedarfes ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden. Zufahrten, Einbiegeradien und Stellflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sind nach DIN 14090 einzuhalten. Anpflanzungen zur Verkehrsberuhigung dürfen nicht zu Einschränkungen der Fahrspur führen. Das Lichtraumprofil bis in 3,50 m Höhe ist ständig freizuhalten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

10. Kinder und Jugendliche

Ein Spielplatz ist im Südwesten des Baugebietes Wellbruch II festgelegt. Er ist auch für Kinder des neuen Baugebietes und aus Steddorf vorgesehen. Im Wohngebiet Kuhlfeld selber sind kleinere Flächen vorgesehen, auf denen Kleinkinder spielen können. Die genauen Standorte werden im Rahmen der Umsetzung des Baugebietes festgelegt. Bienenbüttel verfügt über zwei Kindergärten. Schulkinder können die Grundschule bis zur 4. Klasse besuchen. Weiterführende Schulen gibt es in Uelzen, Bad Bevensen, Lüneburg und Melbeck. Angebote für Kinder und Jugendliche können in der Freizeit in Bienenbüttel selber wahrgenommen werden.

11. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Gemeinde ist Eigentümerin des gesamten Baugebietes. Sie wird die vollständige Erschließung des Gebietes vornehmen, sobald und soweit die Durchführung der Bebauung dies erfordert.



Erwerb der öffentlichen Flächen	ca. 270.000,- €
Ausbau der Oberflächen der Straßen und Wege	ca. 910.000,- €
Oberflächenentwässerung	ca. 194.000,- €
Beleuchtung	ca. 48.000,- €
Bepflanzung	ca. 24.000,- €
Summe	<u>ca. 1.446.000,- €</u>

Anliegerbeiträge werden auf der Grundlage des BauGB und des kommunalen Abgaberechts erhoben.

12. Umweltbericht

12.1 Einleitung (entspricht Pkt. 1) der Anlage 1 zum BauGB)

12.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (entspricht Pkt. 1a) der Anlage 1 zum BauGB)

Die Gemeinde Bienenbüttel im Norden des Landkreises Uelzen nimmt aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Oberzentrum Lüneburg und der guten verkehrlichen Anbindung des Ortes eine Sonderstellung im Landkreis Uelzen ein. Aufgrund des demographischen Wandels erlebt der Landkreis Uelzen einen Bevölkerungsrückgang, der mit einer Altersstrukturverschiebung einhergeht. Lediglich in der Gemeinde Bienenbüttel erhöhte sich die Einwohnerzahl im Vergleich zum Jahr 2000 nach Schwankungen um ca. 100 Einwohner/innen, die Einwohnerzahl zwischen 2010 (= 6.895 EW) und 2017 (= 6.870 EW) ist geringfügig gesunken. Aus diesem Grund muss auch Bienenbüttel mit den Auswirkungen des demographischen Wandels umgehen und neue Strategien entwickeln.

Die städtebauliche Entwicklung der Ortslage von Bienenbüttel ist stark von den naturräumlichen und von den verkehrlichen Vorgaben abhängig. Die Ilmenau mit ihrem Niederungsbereich stellt im Norden die natürliche Begrenzung des Ortes dar. Durch die Festlegung als FFH-Gebiet, als Landschaftsschutzgebiet und als Überschwemmungsbereich ist diese Niederung hochgradig unter Schutz gestellt, so dass eine Entwicklung der Ortslage diese Vorgaben zu berücksichtigen hat. Im Süden von Bienenbüttel ist die Bundesstraße 4 die verkehrliche Begrenzung des Ortes. Im Südwesten der Straße beginnt bereits der Ortsteil Neu Steddorf. Auch aufgrund der Lärm- und Luftbelastungen stellt die B 4 eine Barriere für die Entwicklung der Ortslage dar. Im Rahmen der 29.1 Flächennutzungsplanänderung wurde im Detail auf mögliche Flächen in der Ortslage von Bienenbüttel eingegangen. Die städtebauliche Situation in Verbindung mit der Verfügbarkeit der Flächen führt dazu, dass zusammenhängende größere Neubaugebiete in der Ortslage von Bienenbüttel derzeit nicht entstehen können.



Die Gemeinde, die als Einheitsgemeinde aufgestellt ist, muss daher auf umliegende Ortsteile ausweichen, um neue Wohngebiete entwickeln zu können. Geplant ist, für die gesamte Gemeinde ein städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen, das die Siedlungsentwicklung in jedem Ortsteil überprüft. Vorrangig sollen in den nahe an Bienenbüttel, das die entsprechenden infrastrukturellen Einrichtungen vorhält, gelegenen Ortsteilen (u. a. Steddorf) größere wohnbauliche Entwicklungen vorgenommen werden. Der Ortsteil Neu Steddorf gehört zu den Orten, in denen wohnbauliche Entwicklungen bereits stattgefunden haben. Die ersten Häuser entstanden um 1900 in Neu Steddorf. Hier siedelten überwiegend Handwerker, Kaufleute und Beamte. So entstand neben dem Bauerndorf Steddorf eine Ansiedlung mit einer völlig anderen sozialen Struktur. In Neu Steddorf wurde im Südosten vor kurzem ein neues Wohngebiet entwickelt, das bereits heute vollständig vermarktet ist. Westlich angrenzend ist nun geplant, ein weiteres größeres Wohngebiet zu entwickeln, das in zwei Bauabschnitten realisiert werden soll. Die geplante Fläche stellt eine städtebauliche Ergänzung zum Wohngebiet im Südosten der Ortslage dar. Die Einrichtung eines neuen Baugebietes in der Gemeinde wird notwendig, um dem demographischen Entwicklungsprozess entgegenzusteuern und den dringenden Bedarf an Wohnbauplätzen decken zu können.

Das Wohngebiet in Neu Steddorf liegt am südwestlichen Ortsausgang zwischen Neu Steddorf und Steddorf. Durch eine Bebauung werden die beiden Ortslagen miteinander verbunden. Um eine Eingrünung zu erreichen, sind Pflanzungen parallel zur K 20 festgelegt. Entlang der K 20 stehen darüber hinaus bereits Obstbäume.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit wird eine Nutzung bestimmt, die überwiegend Wohnen sein wird, aber auch Möglichkeiten für die Ansiedlung der im § 4 BauNVO zugelassenen Anlagen und Betriebe offen hält. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur des ländlichen Raumes berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO enthaltenen Nutzungen können bei konkreter Ausnahmesituation zugelassen werden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO werden generell ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe benötigen eine größere, zusammenhängende Fläche, die der geplanten kleinteiligen Struktur des Baugebietes entgegensteht. Tankstellen ziehen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich, das in diesem vorwiegend auf das Wohnen ausgerichteten Gebiet störend wäre. Diese Anlagen fügen sich nicht in den geplanten Gesamtcharakter des Gebietes ein und sollen daher auch nicht ausnahmsweise zulässig sein.

Das Baugebiet grenzt nicht unmittelbar an denkmalgeschützte Bauten oder Anlagen an. Eine Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange durch die Planung ist nicht zu erkennen.



Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht hervorgerufen. Wohnbebauung ist in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden. Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird die bestehende Situation nicht verschlechtert. Eingrünungen schirmen das Baugebiet von den Luftemissionen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen ab.

Das Wohngebiet soll in die ländliche Umgebung eingefügt werden. Daher ist geplant, das Gebiet mit großen Baugrundstücken einzuteilen. Mit einer weiteren Verdichtung wäre die dörflich strukturierte Umgebung überformt, das Baugebiet könnte nicht in das Dorf Steddorf eingefügt werden, sondern hätte einen städtischen Charakter. Aus diesem Grund wurden große Baugrundstücke geplant. Um zu vermeiden, dass Gebäude entstehen, die den Eindruck eines Reihenhauses haben, wird die Zahl der Wohneinheiten daher bei Einzelhäusern auf zwei bei Doppelhäusern auf vier beschränkt.

Im Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf zwei als Höchstgrenze festgesetzt. Gleichzeitig wird die Oberkante baulicher Anlagen auf max. 10 m begrenzt. Für die Definition des jeweiligen Bezugspunktes werden in den einzelnen WA Höhen über NN festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der geplanten Nutzung mit 0,3 festgesetzt. Die Beschränkung ist erforderlich, um das geplante Baugebiet in die umgebenden, baulichen Strukturen einfügen zu können und eine Versiegelung der Grundstücke nur in dem unbedingt notwendigen Maß zuzulassen. Die maximal zulässige Geschossfläche wird durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die GRZ bestimmt. Weitere Einschränkungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind kein auf die GRZ anrechenbares Bauland gem. § 19 Abs. 3 BauNVO.

Einschränkungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden nicht festgesetzt. In der Vergangenheit gab es immer wieder Probleme mit der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl, da Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten oder Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit zu der Grundflächenzahl gerechnet werden. Durch den Verzicht der Einschränkung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann die Grundflächenzahl mit diesen baulichen Anlagen entsprechend den Vorgaben des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

Innerhalb des Wohngebietes soll eine Bebauung überwiegend mit Einzel-, entlang der Steddorfer Straße mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen werden, die optisch aufgelockert im Gebiet verteilt sind. Sie fügen sich in die umgebende bauliche Struktur ein. Die Festsetzung der offenen Bauweise, die nur Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässt, ist auf diesem Hintergrund zu verstehen. Doppelhäuser sind lediglich entlang der Steddorfer Straße zulässig. Das übrige Baugebiet soll



durch eine lockere Einfamilienhausbebauung geprägt werden, die genügend Abstand zwischen den einzelnen Gebäuden zulässt, so dass eine unzumutbare Beschattung durch die baulichen Anlagen vermieden werden kann.

Die festgesetzten Baugrenzen halten zu den angrenzenden Nutzungen den Mindestabstand von 3 m ein. Beeinträchtigungen der Pflanzungen innerhalb der Pflanzstreifen durch Hauptnutzungen sind damit nicht verbunden, da zu den Baugebieten ein Krautsaum festgelegt ist, der nicht bepflanzt wird.

Die Gemeinde wird die Verlegung der OD-Grenze beantragen. Die Voraussetzungen für eine Verlegung sind gegeben, so dass die ansonsten notwendige Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (20 m / 40 m) gemäß § 24 NStrG, gemessen von der Fahrbahnkante der K 36, nicht berücksichtigt werden.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes ist über die vorhandenen Straßen möglich. Die übergeordnete Erschließung ist durch die Lage unmittelbar an der Kreisstraße K 20 gewährleistet, die in die Bundesstraße 4 einmündet. Die öffentliche Erschließung des allgemeinen Wohngebietes wird über eine Straßenanbindung an die K 20 und über Einzelzufahrten vorgenommen. Das erforderliche Sichtfeld an der Kreuzung mit der K 20 wird festgelegt. Das Plangebiet wird von einer Ringstraße erschlossen, die in der Mitte von einer deutlich schmaleren Anliegerstraße geteilt wird. Im Nordwesten ist eine kleine Stichstraße ohne Wendemöglichkeit eingeplant. Sie ist sehr kurz und gut einsehbar, so dass auf einen Wendebereich verzichtet werden kann. Für die Abfallbeseitigung ist eine Abfallsammelstelle in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass Müllfahrzeuge diese Straße nicht befahren müssen.

An der Einmündung der Planstraße in die K 20 ist ein Straßenbegleitgrün mit Fußweg festgelegt. An dieser Stelle ist geplant, in die K 20 eine Überquerungshilfe einzubauen, um eine gefahrlosere Querung zum Spielplatz im Baugebiet Wellbruch II zu ermöglichen. Von der Planstraße ist daher eine Fußwegeverbindung zu dieser Überquerungshilfe vorgesehen.

Fuß-/Radwege sind im Nordosten zur angrenzenden Straße und im Südwesten zur angrenzenden Wegeparzelle festgesetzt. Im Süden ist ein Privatweg zur Erschließung des südlich angrenzenden Grundstücks erforderlich. Er wird in die Planung aufgenommen.

Entsprechend der Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Der Bebauungsplan verfolgt dieses Ziel, indem lediglich Flächen in die Planung einbezogen werden, die für die künftig geplanten Maßnahmen bauleitplanerisch gefasst werden müssen. Das Baugebiet befindet sich im dörflichen Bereich, so dass die geplanten Grundstücksgrößen dieser Struktur angepasst werden.



Um die Einbindung in die umgebende Landschaft gewährleisten zu können, ist das Plangebiet mit Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und –sträuchern umgeben, die mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen sind. Diese Flächen dienen gleichzeitig als Kompensation für die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Es ist eine intensive Ausnutzung des Baugebietes vorgesehen, so dass ein Ausgleich für die Vorhaben bedingten Eingriffe innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist und auf externe Ausgleichsflächen zurückgegriffen wird. Bei der Fläche E 1 handelt es sich um den südöstlichen Teil des folgenden Flurstücks am Bienenbütteler Mühlenbach in der Gemeinde Bienenbüttel:

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe Flurstück	Größe Ersatzfläche
92/6	2	Steddorf	309.109 m ²	20.000 m ²

Ziel ist die Entwicklung von Amphibien- und Wiesenvogellebensräumen durch die Anlage eines Kleingewässers, einer Blänke und Feucht- bzw. Nasswiesenflächen. Im Bebauungsplan wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, E 1, festgesetzt. Die Maßnahme wird unter der Beteiligung des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Uelzen durchgeführt.

Bei der Fläche E 2 handelt es sich um den südwestlichen Teil des folgenden Flurstücks nordwestlich von Neu Rieste in der Gemeinde Bienenbüttel:

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe Flurstück	Größe Ersatzfläche
1/2	1	Steddorf	19.438 m ²	5.000 m ²

Die Fläche ist jahresweise entweder mit Sommergetreide in doppeltem Saatreihenabstand zu bewirtschaften oder als Blühstreifen mit spätem Umbruch ab Anfang September anzulegen. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Eine Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig.

Bei der Fläche handelt es sich um den östlichen Teil des folgenden Flurstücks nordöstlich des Elbe-Seitenkanals bei Hohnstorf in der Gemeinde Bienenbüttel:

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe Flurstück	Größe Ersatzfläche
12	7	Hohnstorf	14.932 m ²	2.250 m ²

Auf der 100 m langen und 22,5 m breiten Fläche sind Sträucher der Arten Schlehe (*Prunus spinosa*) und Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) zu pflanzen und zu erhalten.

**Städtebauliche Werte:**

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 8,74 ha
Private Grünfläche, Schutzpflanzung	ca. 0,41 ha
Öffentliche Grünfläche, Regenrückhaltebecken	ca. 0,22 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 0,94 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,08 ha
Externe Ausgleichsfläche E 1	ca. 2,00 ha
Externe Ausgleichsfläche E 2	ca. 0,50 ha
Externe Ausgleichsfläche E 3	ca. 0,23 ha
 Gesamtgröße des Plangebietes	 ca. 13,12 ha

12.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (entspricht Pkt. 1b) der Anlage 1 zum BauGB)**12.1.2.1 Fachgesetze**

Im Baugesetzbuch und in den Fachgesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen wurden für die jeweiligen Schutzgüter folgende Ziele und Grundsätze definiert:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch



		durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Naturschutzgesetz Niedersachsen	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts - die Nutzbarkeit der Naturgüter - die Pflanzen- und Tierwelt sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere – die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie – die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Fläche	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind – der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie - siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, – der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,



		– Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, – die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Niedersächsisches Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Naturschutzgesetz Niedersachsen	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.



12.1.2.1 Fachpläne

Raumordnung

Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) 2017 stellt die Bundesstraße 4 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße und die Bahnlinie Uelzen – Lüneburg als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke dar. Entlang der Ilmenau sind Natura 2000 Gebiete ausgewiesen. Die Ilmenau mit Niederung ist als Vorranggebiet Biotopverbund festgelegt.

Die zeichnerische Darstellung des Satzungsexemplars des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2018 für den Landkreis Uelzen weist Bienenbüttel als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und von Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung aus. Die Bundesstraße 4 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße, die Bahnlinie Uelzen – Lüneburg als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke, die als Vorranggebiet elektrischer Betrieb und Vorranggebiet Bahnhof /Haltepunkt dargestellt ist.

In Neu Steddorf wird das Wohngebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft, als Vorbehaltsgebiet Erholung und als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Die östlich angrenzende Straße, die Kreisstraße 20, ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Für die als Ausgleichsflächen für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten Flächen stellt das Satzungsexemplar RROP 2018 für die Fläche in Steddorf ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, durch das Gasleitungen verlaufen, die als Vorranggebiet Rohrfernleitung, Erdgas, dargestellt sind, dar. Die Ausgleichsflächen nördlich von Neu Rieste und in der Gemarkung Hohnstorf werden als Vorbehaltsgebiet Erholung, Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials ausgewiesen.

Weitergehende Aussagen zur Raumordnung finden sich im Kapitel „2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung“ in der Begründung.

Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel weist das Baugebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die 29.1 Änderung stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche (W) dar. Zur Einbindung in die freie Landschaft werden Grünflächen, Schutzpflanzungen, ausgewiesen. Die Fläche, die im Bebauungsplan In der Dohle liegt, wird als Grünfläche dargestellt. Die externen Ausgleichsflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 57 Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle nimmt die für seinen Geltungsbereich vorgenommenen Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans und des Flächennutzungsplans auf und entwickelt sie weiter. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für die Plangebiete gibt es keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Im Norden und im Osten des Baugebietes bestehen zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne, die allgemeine Wohngebiete festsetzen.

Naturschutzfachliche Vorgaben

Nach Informationen des Landes-Kartenservers (www.umweltkarten-niedersachsen.de) liegt der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Süsing“ (UE 00021), jedoch außerhalb von Naturschutzgebieten (NSG) gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG).

Weitere **Natur- und Landschaftsschutzgebiete** der Umgebung weisen folgende Entfernungen zum geplanten Baugebiet auf:

- NSG „Schierbruch und Forellenbachtal“ - ca. 0,6 km westlich
- LSG „Ilmenautal“ - 2,3 km nordöstlich
- NSG „Vierenbach“ - 2,4 km nördlich
- LSG „Hügelgräberfeld bei Addenstorf“ - 2,7 km südlich

Aufgrund der Entfernung zu den Naturschutzgebieten ist nicht davon auszugehen, dass mit der Bauleitplanung Nutzungen vorbereitet werden, die zu einer Beseitigung, Beeinträchtigung oder Störung der Gebiete mit ihren Schutzgütern führen. Durch die Lage des Geltungsbereichs an der Steddorfer Straße im LSG „Süsing“ (UE 21) widerspricht die Planung allerdings den Bestimmungen des Naturschutzrechtes. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde daher von der Gemeinde die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Einwirkungsbereich des Geltungsbereichs an der Steddorfer Straße liegen keine **Natura 200-Gebiete**. Es werden weder gemeinschaftsrechtlich bedeutenden Schutzgebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) noch Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete) berührt.

Aufgrund der geringen Raumwirksamkeit der Planungen und der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten ist mit einer Beeinträchtigung der Schutzziele der Gebiete



nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Im **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Uelzen (LRP, online 2018) wird der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße als Acker dargestellt. Besondere Werte oder eine erhöhte Bedeutung für Schutzgüter sind gemäß LRP nicht vorhanden. Entwicklungsziel ist eine umweltverträgliche Nutzung.

12.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (entspricht Pkt. 2 der Anlage 1 zum BauGB)

12.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann (entspricht Pkt. 2a) der Anlage 1 zum BauGB)

Die Bestandsbeschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale bezieht sich auf die Fläche des geplanten Baugebietes an der Steddorfer Straße. Zur Beschreibung der geplanten Ausgleichsfläche südlich von Steddorf siehe Kapitel 12.2.3.2 Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, Externe Ersatzmaßnahmen.

12.2.1.1 Naturräumliche Lage

Der Planungsraum liegt gemäß dem „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“ (vgl. <http://geographie.giersbeck.de/karten/>) in der naturräumlichen Haupteinheit 643 "Uelzener und Bevenser Becken" mit der Untereinheit 643.2 „Bevenser Becken“. Das Uelzener und Bevenser Becken ist eine großflächige Grundmoränenlandschaft, die von mehreren Bächen durchschnitten wird und von ca. 50 m höher liegenden bewaldeten Endmoränenzügen umschlossen ist. Die Geestlandschaft wird von naturnäheren Bach- und Flussniederungen gegliedert, deren ehemalige Erlenbruchwälder nach Entwässerungsmaßnahmen weitestgehend in Grünland umgewandelt worden sind. Der Naturraum verfügt insgesamt über eine abwechslungsreiche Landschafts- und Vegetationsstruktur.

Das Bevenser Becken befindet sich zwischen dem Uelzener Becken im Süden mit den Emmendorfer Moränen als Abtrennung zwischen diesen beiden Zungenbecken sowie den Grünhagener Endmoränen im Norden, an die sich noch weiter nördlich das Lüneburger Becken anschließt. Im Westen liegen die Süsing-Endmoränen als Teil der Hohen Heide. Im Osten grenzt das Bevenser Becken an die Ostheide mit der Göhrde im Nordosten und der Hohen Geest im Südosten.



Der Fuchsberg (82,8 m) nordwestlich von Rieste, der Hohe Berg (50,5 m) nordwestlich von Neu Steddorf und der Hahnenberg (55,0 m) östlich von Edendorf stellen randliche Erhebungen im Übergangsbereich zu den Moränenzügen dar.

12.2.1.2 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die potentielle natürliche Vegetation stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie entspricht der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit Ausdruck für das biotische Wuchspotential einer Fläche. Für Niedersachsen liegen PNV-Karten auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK 50) vor sowie im LK Uelzen die Karte der "potenziell natürlichen Vegetation" (PNV) auf der Grundlage der BÜK 50.

Die potenzielle natürliche Vegetation dient u.a. bei der Planung von Bepflanzungsmaßnahmen dazu, eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl zusammenzustellen, die an den Standort angepasst ist und sich ohne dauerhafte Pflege am Standort entwickeln kann.

Auf den trockenen, sandigen bis schwach anlehmigen Geestböden im Bereich des geplanten Baugebietes würden sich Buchenwälder basenarmer Standorte ausbilden. In erster Linie wären Drahtschmielen-Buchenwälder des Tieflandes zu erwarten.

12.2.1.3 Schutzgut Mensch

Das Baugebiet und die westlich und nördlich angrenzenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Osten grenzt die K 20 und das neue Baugebiet Wellbruch II an das geplante Baugebiet. Im Norden und Süden befindet sich die Bebauung von Neu Steddorf und Steddorf.

Bewertung:

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch bestehen durch die Emissionen der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und Nutzungen. Die Emissionen der K 20 in Steddorf belasten das geplante Baugebiet. Mit Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft sind aber keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

12.2.1.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Für das Gebiet und sein Umfeld lagen keine flächenscharfen Daten zum Biotopbestand sowie zu Flora und Fauna vor.

Eine Geländebegehung zur Erfassung des Biotopbestands sowie zur Untersuchung der Eignung vorhandener Habitatstrukturen für Tier- und Pflanzenarten wurde am



16. Januar 2018 durchgeführt. Zur Beachtung **artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 BNatSchG** liegt ein gesonderter Fachbeitrag vor.

Biotoptypen und Flora im Baugebiet (Abb. 1)

Die Biotoptypenerfassung ist gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2016) vorgenommen worden. Die Bewertung richtet sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags“ (2013), dem sogenannten Städtetagmodell, in Verbindung mit der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2012). Danach wird den einzelnen Biotoptypen jeweils eine **Wertigkeit zwischen 0 und 5** zugeordnet:

Wert	Bedeutung
5	sehr hoch
4	hoch
3	mittel
2	gering
1	sehr gering
0	weitgehend ohne Bedeutung

Ergänzt wird diese Bewertung auf der Ebene der weiteren Schutzgüter durch die Prüfung auf einen besonderen Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien. Diese definieren besondere schutzgutbezogene Werte der vorkommenden Biotope oder Biotopkomplexe, die zu deren Aufwertung führen können.

Geltungsbereich an der Steddorfer Straße

Der ca. 10,4 ha große Geltungsbereich wird nahezu vollständig von einem Acker (Biotoptyp AS) mit der Wertstufe 1 eingenommen (Abbildung 1). Zum Zeitpunkt der Geländeuntersuchung war die Fläche mit Raps oder Ölrettich bestellt. Im nördlichen Teil wird sie vom „Grünwalder Totenweg“, der als unbefestigter Wirtschaftsweg genutzt wird, begrenzt (Biotoptyp OVW, Wertstufe 1).

Am Südostrand des Geltungsbereichs verläuft entlang der Steddorfer Straße eine Baumreihe aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Apfelbäumen (*Malus domestica*) (Biotoptyp HBA, Wertstufe 3). Letztere weisen teils große Höhlen auf. Die Bäume stehen auf einem ca. 3,5 m breiten Streifen mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (Biotoptyp UHM, Wertstufe 3). Die Vegetation setzte sich hier u.a. zusammen aus Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Weißem Klee (*Trifolium repens*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Großer Brennnessel (*Urtica dioica*).

Im Norden gehört eine standortgerechte Gehölzpflanzung (Biotoptyp HPG), u.a. mit Weiden (*Salix spec.*), auf einem unbebauten Grundstück an der Straße nach Grünwald zum Geltungsbereich. Auf der ca. 2.200 m² großen Fläche wurde eine Aus-



gleichsmaßnahme für die Eingriffe, die durch die Festsetzungen im Bebauungsplan "In der Dohle" entstehen könnten, realisiert.

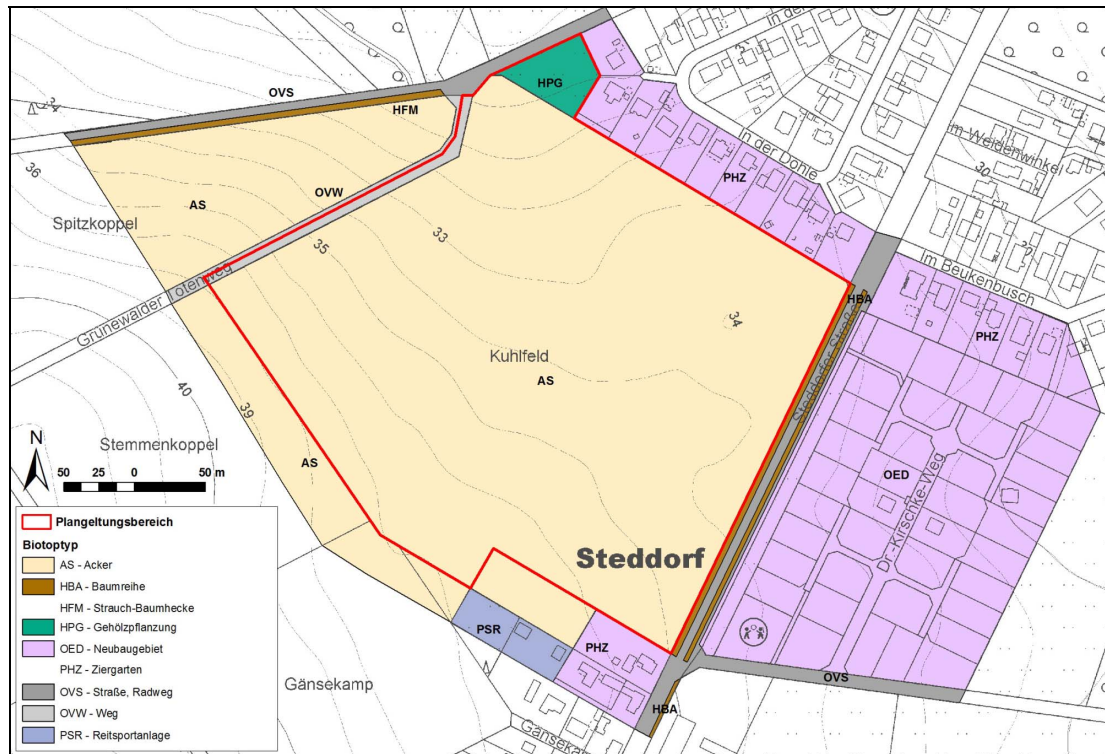


Abbildung 1: Biotoptypen im Bereich des Plangebiets an der Steddorfer Straße
(Kartengrundlage: AK 5 / Geobasisdaten © 2018 LGLN)

Angrenzende Biotope

Nach Westen und Norden setzt sich die Ackerlandschaft fort, die hier jedoch durch Gehölze stärker gegliedert ist. So führt eine Baum-Strauchhecke (Biotoptyp HFM) entlang der Straße von Neu Steddorf nach Grünewald. Der Baumbestand wird vornehmlich aus mittelalten Stiel-Eichen (*Quercus robur*) gebildet. Die Strauchschicht enthält Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*), und in der Krautschicht finden sich u.a. Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) und Stern-Miere (*Stellaria holostea*). Nördlich der Straße schließt sich ein weiteres Feldgehölz an.

Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße an die Bebauung von Neu-Steddorf mit Wohngrundstücken (Biotoptyp Neuzeitlicher Ziergarten/PHZ). Diese sind durch Sträucher vom Acker abgeschrmt.

Auch südwestlich des Geltungsbereichs schließen sich entlang der Steddorfer Straße Ziergärten der Wohngrundstücke mit Scherrasenflächen, Koniferen u.a. an. Sie sind gegenüber dem Acker des Geltungsbereichs jedoch weniger eingegrünt.



Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Neubaugebiet mit modernen Einfamilienhäusern auf kleinen Grundstücken, die bislang weder eingegrünt noch gärtnerisch gestaltet sind.

Fauna

Für die großen Ackerflächen gilt, dass sie nur wenigen häufigen und anspruchslosen Tierarten geeignete Lebensraumbedingungen bieten. Unter den Brutvögeln sind Vorkommen von Wachtel, Wiesenschafstelze und Feldlerche möglich.

Die Acker- und Wegränder bieten häufigen Vertretern der Insekten, z.B. aus den Gruppen der Laufkäfer, Bienen und Ameisen, teilweise geeignete Strukturen. Daraus ergibt sich eine Funktion als Nahrungshabitat für Vogelarten der Siedlungen und der Offenlandschaft, z.B. Rauchschwalbe, Hänfling und Bachstelze. Diese hat jedoch keine überdurchschnittliche Bedeutung.

Vorkommen von Säugetieren (z.B. Mäusen) sind ebenfalls an den Weg- und Acker-rändern, aber auch im Altbaumbestand entlang der Steddorfer Straße möglich. Fledermäuse können im Baumbestand geeignete Tagesverstecke finden. Insbesondere in den Obstbäumen an der Steddorfer Straße wurden als Quartier geeignete Strukturen festgestellt. Der Luftraum über dem Geltungsbereich und die Strukturen entlang der Flurstücksgrenzen können zur Jagd bzw. als Leitlinie und Flugstraße genutzt werden.

Für weitere Vertreter der Insekten (Schmetterlinge, Libellen u.a.) sowie für die Artengruppen Amphibien und Reptilien bestehen keine geeigneten Habitatstrukturen. Allenfalls in den Randbereichen des Ackers ist ein sporadisches Auftreten häufiger Arten aus diesen Gruppen möglich.

Bewertung:

Die Biotopkartierung ergab keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb der Geltungsbereichs an der Steddorfer Straße. Eine generelle Unzulässigkeit der Planungen aus Gründen des Biotopschutzes besteht somit nicht.

Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten während der Begehung nicht festgestellt werden, sind aber aufgrund der Struktur des Gebietes und der intensiven Nutzung auch nicht zu erwarten. Es liegt auch kein Datenmaterial über die Flora vor, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist. Eine dauerhafte und wiederkehrende Nutzung durch bestandsgefährdete oder seltene Tierarten ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien ergibt sich aufgrund des möglichen Vorkommens von am Boden brütenden, gefährdeten Vogelarten, insbesondere der Feldlerche, in Verbindung mit dem



vergleichsweise großen Flächenbedarf des Bauvorhabens mit etwa 10,4 ha Ackerfläche.

Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

In einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag zur Bauleitplanung (zur 29.1 Flächennutzungsplanänderung, dieser gilt auch für den Bebauungsplan Nr. 57 Kuhlfeld m. ö. B. mit Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle) werden die potenziell im Geltungsbereich an der Steddorfer Straße vorkommenden besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten genannt.

Unter den streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ist demnach mit Vertretern aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen. Diese können die Ränder des Gebiets als Flugstraße oder zur Nahrungssuche nutzen. Als Quartier geeignete Strukturen wurden in den Obstbäumen an der Steddorfer Straße am Rand des Geltungsbereichs festgestellt. Auch Vorkommen des Eremiten können in diesen Obstbäumen nicht ausgeschlossen werden.

Aus der Gruppe der den streng geschützten Arten gleich gestellten Vögel können Rebhuhn, Wachtel, Wiesenschafstelze und Feldlerche als Brutvögel auf den von der geplanten Umnutzung betroffenen Ackerflächen vorkommen. Eine besondere Funktion als Nahrungs- oder Rastgebiet für Vögel ist nicht gegeben.

12.2.1.5 Schutzgut Fläche, Relief, Geologie und Boden

Die folgenden Angaben beruhen auf Informationen des Online-Kartenservers NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem).

Fläche

Der 103.990 m² große Geltungsbereich an der Steddorfer Straße umfasst die Ackerflächen des „Kuhlfeldes“ südlich des „Grünwalder Totenwegs“ sowie eine als Ausgleichsmaßnahme für den bestehenden Bebauungsplan "In der Dohle" festgesetzte Fläche mit einer Gehölzpflanzung.

Relief

Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße weist ein ebenes bis flach welliges Relief mit Höhen zwischen 38 m im Südwesten und 30 m im Norden auf. Nach Norden fällt das Gelände in Richtung des Krumbachs sanft auf etwa 25 m ab. Nach Westen steigt es im Bereich der benachbarten Ackerschläge hingegen auf bis zu 45 m an.

Geologie

Ausgangsgestein sind glazifluviale Sande und z.T. Kiese des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit.



Bodentyp

An dem sandig-kiesigen, sommertrockenen, schwach mit Nährstoffen versorgten Standort haben sich ertragsarme Podsol-Braunerde-Böden entwickelt.

Landwirtschaftliches Ertragspotenzial / Bonität

Die Böden im Bereich des Plangebietes an der Steddorfer Straße weisen ein eher geringes ackerbauliches Ertragspotenzial auf. Die Boden- und Ackerzahl betragen hier 29 bzw. 35 Punkte.

Bewertung:

Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße weist intensiv genutzte Ackerböden auf. Sie sind als überprägter Naturboden einzustufen. Durch das geringe Ertragspotenzial kommt dem Boden nur eine unterdurchschnittliche Bedeutung hinsichtlich der Nutzung zu. Die Böden sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Naturnahe Böden kommen im Plangebiet nicht vor.

12.2.1.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer / Grundwasser

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Plangebiet an der Steddorfer Straße nicht vor. Das Gebiet weist einen terrestrischen Boden auf, der in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzt. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 27,5 – 30 m über NN. Die Wasserdurchlässigkeit der sandig-kiesigen Böden ist hoch. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen und ist relativ gleichmäßig verteilt. Die Grundwasserströme entsprechen den topographischen Gegebenheiten und sind in die Ilmenauniederung gerichtet.

Bewertung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich des Gebietes an der Steddorfer Straße mit Werten zwischen 201 und 250 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als durchschnittlich bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen.

Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzung

Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server auf einer dreistufigen Skala bei einem mittleren Flurabstand zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche als mittel bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen ebenfalls als mittel einzustufen.

12.2.1.7 Schutzgut Luft und Klima

Bienenbüttel liegt großklimatisch in der subatlantischen, gemäßigten Zone mit kühlen Wintern und milden Sommern bei ganzjährigen Niederschlägen. Die jährlichen



Niederschläge liegen zwischen 657 und 679 mm. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9° C. Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest. Letztere ist insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung.

Der Raum ist klimaökologisch dem Geest- und Bördebereich zuzuordnen, der durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Diese Austauschbedingungen führen dazu, dass in den größeren Siedlungsräumen und im Bereich bedeutender Emittenten (Hauptverkehrsstraßen, größere Industrie- und Gewerbebetriebe) klima- und immissionsökologische Belastungssituationen auftreten können. Die größeren, zusammenhängenden Offenlandbereiche des Geltungsbereichs an der Steddorfer Straße haben eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.

Bewertung:

Die Offenflächen haben Funktionen der Luftreinigung und des Luftaustauschs. Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Doch werden diese Klimafunktionen durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt.

12.2.1.8 Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße befindet sich zwischen den Ortslagen von Neu-Steddorf im Norden und Steddorf im Süden westlich der Steddorfer Straße. Östlich davon wird der **Nahbereich** durch die ganz neuen oder noch im Bau befindlichen Einfamilien-Wohnhäuser negativ bestimmt. Eine Eingrünung oder ein historisch gewachsenes Ortsbild fehlen hier bislang. Beeinträchtigungen bestehen zudem durch das Verkehrsaufkommen auf der Steddorfer Straße.

Nach Westen schließt die offene, von intensiver Ackernutzung geprägte, ausgeräumte Feldmark an. Naturnähe und Vielfalt sind auch hier nur gering.

Erst weiter nordwestlich im **Fernbereich** stellt sich ein abwechslungsreiches Landschaftsbild ein, das neben Acker- auch Feuchtgrünland an Krummbach und Forellenbach sowie strukturgebende Gehölze und Wälder umfasst. Hier ist das Landschaftsbild von großer Naturnähe und Vielfalt bei einer durchschnittlichen historischen Kontinuität.

Im Norden wird das Landschaftsbild von der weitgehend geschlossenen Bebauung Bienenbüttels bestimmt. Während die Ortsmitte eine hohe historische Kontinuität bei großer Vielfalt und mittlerer Naturnähe bietet, bestehen an den Ortsrändern, gerade auch nach Süden in Richtung des hier betrachteten Gebietes, Beeinträchtigungen durch Gewerbebauten und die Verkehrsstraßen von Bahn und Bundesstraße.



Westlich von Steddorf liegt die abwechslungsreiche Niederung des Mühlenbachs mit einem Landschaftsbild von mittlerer bis hoher Naturnähe und Vielfalt bei hoher historischer Kontinuität.

Bewertung:

Für die Erholungsnutzung besitzt der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße keine besonderen Qualitäten. Die in dessen Umfeld verlaufenden, wenig mit Kfz-Verkehr belasteten Straßen und Feldwege sind von den Anwohnern als Spazier- und Radfahrweg nutzbar und somit für die ortsgebundene Erholung von mittlerer Bedeutung.

Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße und seine Umgebung haben insgesamt einen mittleren Landschaftsbildwert bei einer durchschnittlichen historischen Kontinuität sowie mittlerer Vielfalt und Naturnähe. Dies gilt allerdings nicht für die Fluss- und Bachniederungen, z.B. von Ilmenau, Mühlenbach, Krummbach und Forrellenbach, die überwiegend, vor allem aufgrund ihrer großen Naturnähe und Vielfalt, einen hohen Landschaftsbildwert haben. An den Ortsrändern von Bienenbüttel bestehen teilweise Beeinträchtigungen durch Gewerbebauten und die Verkehrsstraßen.

12.2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

Bewertung:

Unter Denkmalschutz stehende Einzelanlagen oder Gruppen baulicher Anlagen sind in unmittelbarer Umgebung der Plangebiete nicht vorhanden. Die von der Planung betroffenen Ortsgemarkungen weisen grundsätzlich zahlreiche Bodendenkmäler auf. Im Falle von Bauarbeiten kann hier jederzeit mit Neufunden gerechnet werden. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, Knochen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren) freigelegt, angeschnitten oder sonst beobachtet werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NdsDSchG meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege der Hansestadt- oder des Landkreises Uelzen unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten, der Unternehmer und/oder der Bauherr. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NdsDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen. Die Missachtung der Meldepflicht bzw. die Zerstörung archäologischer Funde und Befunde stellen Ordnungswidrigkeiten dar.

12.2.1.10 Zusammenfassende Bewertung des Umweltbestandes



Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes sind die Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, als unerheblich zu bezeichnen. Der Mensch wird durch Emissionen von der K 20 und von den angrenzenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungen beeinträchtigt. Die Biotopkartierung ergab keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb der Geltungsbereichs. Eine generelle Unzulässigkeit der Planungen aus Gründen des Biotopschutzes besteht somit nicht. Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten während der Begehung nicht festgestellt werden, sind aber aufgrund der Struktur des Gebietes und der intensiven Nutzung auch nicht zu erwarten. Es liegt auch kein Datenmaterial über die Flora vor, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist. Eine dauerhafte und wiederkehrende Nutzung durch bestandsgefährdete oder seltene Tierarten ist ebenfalls nicht zu erwarten. Ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien besteht nicht. In einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag zur Bauleitplanung (siehe Anhang) werden die potenziell im Geltungsbereich an der Steddorfer Straße vorkommenden besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten genannt. Unter den streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ist demnach mit Vertretern aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen. Diese können die Ränder des Gebiets als Flugstraße oder zur Nahrungssuche nutzen. Als Quartier geeignete Strukturen wurden in den Obstbäumen an der Steddorfer Straße am Rand des Geltungsbereichs festgestellt. Auch Vorkommen des Eremiten können in diesen Obstbäumen nicht ausgeschlossen werden. Aus der Gruppe der den streng geschützten Arten gleich gestellten Vögel können Rebhuhn, Wachtel, Wiesenschafstelze und Feldlerche als Brutvögel auf den von der geplanten Umnutzung betroffenen Ackerflächen vorkommen. Eine besondere Funktion als Nahrungs- oder Rastgebiet für Vögel ist nicht gegeben. Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße weist intensiv genutzte Ackerböden auf. Sie sind als überprägter Naturboden einzustufen. Durch das geringe Ertragspotenzial kommt dem Boden nur eine unterdurchschnittliche Bedeutung hinsichtlich der Nutzung zu. Die Böden sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Naturnahe Böden kommen im Plangebiet nicht vor. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich des Gebietes an der Steddorfer Straße mit Werten zwischen 201 und 250 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als durchschnittlich bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen. Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server auf einer dreistufigen Skala bei einem mittleren Flurabstand zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche als mittel bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen ebenfalls als mittel einzustufen. Die Offenflächen haben Funktionen der Luftreinigung und des Luftaustauschs. Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Doch werden diese Klimafunktionen durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt. Für die Erholungsnutzung besitzt der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße



keine besonderen Qualitäten. Die in dessen Umfeld verlaufenden, wenig mit Kfz-Verkehr belasteten Straßen und Feldwege sind von den Anwohnern als Spazier- und Radfahrweg nutzbar und somit für die ortsgebundene Erholung von mittlerer Bedeutung. Der Geltungsbereich an der Steddorfer Straße und seine Umgebung haben insgesamt einen mittleren Landschaftsbildwert bei einer durchschnittlichen historischen Kontinuität sowie mittlerer Vielfalt und Naturnähe. Dies gilt allerdings nicht für die Fluss- und Bachniederungen, z.B. von Ilmenau, Mühlenbach, Krummbach und Forellenbach, die überwiegend, vor allem aufgrund ihrer großen Naturnähe und Vielfalt, einen hohen Landschaftsbildwert haben. An den Ortsrändern von Bienenbüttel bestehen teilweise Beeinträchtigungen durch Gewerbebauten und die Verkehrsstrassen.

12.2.1.11 Auswirkung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans könnten in den Plangebieten weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen vorgenommen werden. Eine Aufwertung von Natur und Landschaft durch das Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen würde entfallen. Die im Bebauungsplan In der Dohle festgesetzte Ausgleichsmaßnahme könnte vollständig erhalten bleiben. Der demographische Prozess der Verringerung der Einwohnerzahlen und damit verbunden der geringeren Auslastung der infrastrukturellen Einrichtungen würde fortschreiten.

12.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (entspricht Pkt. 2b) der Anlage 1 zum BauGB)

12.2.2.1 Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

aa) Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Naturgüter werden für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung vorbereitet:

Auswirkungen auf die Schutzgüter			
Wirkpfad	bau- bedingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt
Verlust von Tier- und Pflanzenlebensraum durch Beseitigung von Vegetation	X	X	
Verlust belebten Bodens durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	
Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung	X		
Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	



Luftverunreinigung durch Abgase und Geruchsemissionen	X		X
Verdrängung von Tierindividuen durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen sowie eine Zunahme der Frequentierung	X		X
Kleinklimatische Veränderung durch Freiflächenverlust, Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte		X	
Landschaftsüberformung durch Errichtung von Gebäuden		X	

bb) Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zu berücksichtigen ist

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

Schutzgut Mensch:

Der Störungsgrad innerhalb des Baugebietes ist auf den eines allgemeinen Wohngebietes festgelegt. Innerhalb des Wohngebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, von tags: 55 dB(A) und nachts: 45 dB(A) (Verkehrslärm) bzw. 40 dB(A) einzuhalten. Mit der Einhaltung der Grenzwerte sind durch Emissionen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete besteht nicht. Die Wohnnutzung hat keine Auswirkungen auf die Gebiete.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

Durch Beseitigung von vegetationsbestimmten Biotopen und die Veränderung der abiotischen Ausstattung (Grundwasserhaushalt, chemische Beschaffenheit des Bodens, Mikroklima) kommt es zu einem Verlust von Arten und Lebensgemeinschaften. Durch den Baustellenbetrieb ist darüber hinaus mit einer Beschädigung oder dem Verlust von angrenzenden Biotopflächen zu rechnen.

Die Eingriffe in den **Biotopbestand** sind als eine erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Die Beeinträchtigung ist wegen des irreversiblen Verlusts der betroffenen Biotope nachhaltig wirksam. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen müssen durch geeignete Maßnahmen, die im nachgeordneten Planverfahren festzulegen sind, ausgeglichen werden.

Durch Immissionen in Form von Lärm, Licht und Abgasen sowie eine Zunahme der Frequentierung ist auch eine Beeinträchtigung der **Tier- und Pflanzenwelt** zu er-



warten, da Tier- und Pflanzenarten ihren Lebensraum verlieren.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind die **Regelungen des besonderen Artenschutzes** zu beachten. Zu diesem Zweck ist ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag (siehe Anhang) erstellt worden. Demnach weist das Untersuchungsgebiet für eine Reihe von Vogel-, Säugetier- und Amphibienarten sowie für den Eremiten geeignete Habitatstrukturen auf. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG werden unter folgenden Voraussetzungen jedoch nicht erfüllt:

- Erhalt von Höhlenbäumen an der Steddorfer Straße und Abschirmen von Beleuchtung
- Durchführung der Arbeiten zur Baufelddräumung und der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchszeit und der Hauptaktivitätsphase von Amphibien, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Schutzgut Fläche, Boden

Innerhalb des 103.990 m² großen Baugebietes ist bei einer Grundflächenzahl von 0,3 mit einer möglichen Überschreitung um bis zu 50 % für die Baugrundstücke mit einer Bodenversiegelung bzw. Überbauung von maximal 35.866 m² zu rechnen. Weitere versiegelte Verkehrsflächen nehmen bei einer Grundflächenzahl von 0,6 bis zu 5.629 m² in Anspruch. Durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens geht eine bestehende Gehölzpflanzung auf einer Fläche von 1.500 m² verloren. Hinzu kommen ein Trafo auf einer Fläche von 43 m² sowie teilversiegelte Flächen im Bereich der Wirtschafts- und Fußwege.

Versiegelung, Überbauung und Teilversiegelung bewirken einen Verlust der Regulations-, Lebensraum- und Pufferfunktionen des Bodens und stellt eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung dar.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet an der Steddorfer Straße befinden sich keine **Oberflächengewässer**.

Durch die mögliche Versiegelung geht im Baugebiet maximal 41.495 m² Fläche als Retentionsfläche verloren. Dies bedeutet eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung der Menge des abzuführenden Niederschlagswassers. Durch geeignete Minimierungsmaßnahmen (Regenwasserversickerung auf den Grundstücken, nicht versiegelte Nebenwegflächen, hoher Grünflächenanteil auf den Baugrundstücken) sollten die Eingriffe in das Schutzgut Grundwasser minimiert werden. Eine Versickerung im Straßenraum ist bei den Straßenbreiten und der vorgenannten Aufteilung bei einem 5-jährlichen Regenereignis vollständig möglich.



Als Überflutungsnachweis bei einem 20-jährlichen Regenereignis im öffentlichen Straßenraum besteht allerdings ein Rückhaltebedarf, so dass für diesen Fall ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt wird.

Unter den gegebenen Voraussetzungen sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

Schutzgut Luft, Klima

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen während der Bauzeit durch zusätzliche Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge. In der Umgebung der Baustellen muss zudem mit vermehrter Staubentwicklung gerechnet werden. Diese Auswirkungen wirken aber weder von ihrem Umfang noch von ihrer Dauer nachhaltig beeinträchtigend auf die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes.

Das bisherige Kleinklima von Offenflächen (Acker) wird durch Überbauung verändert. Die Funktion als klimatischer Ausgleichsraum mit Kaltluftproduktion geht auf den bebauten und versiegelten Flächen verloren. Die zu erwartenden kleinklimatischen Veränderungen spiegeln sich in einer lokalen Erhöhung der Temperaturen und einer Verringerung der relativen Luftfeuchte wider. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung bei einer größeren Wärmespeicherkapazität der Materialien, was besonders nachts spürbar sein wird. Weiträumig wirksame Veränderungen, insbesondere für die übrigen Siedlungen der Ortsteile Bienenbüttels, sind aber nicht zu erwarten, da klimatische und lufthygienische Belastungen aufgrund der geplanten, lockeren Bebauung und einem ausreichend hohen Grünanteil nicht wahrscheinlich sind. Zudem sind mit den angrenzenden Offenlandflächen weiterhin großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. Daher führen die Auswirkungen zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgutes Klima / Luft.

Durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen kann es zu Luftverschmutzungen durch Stäube, Gase und Aerosole sowie Verlärmung kommen. Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

Schutzgut Landschaft

Mit der Entwicklung des Wohnbaugebiets geht eine Veränderung des Landschaftsbilds einher. Die Errichtung von für die Region und den Naturraum untypischen Gebäuden kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bewirken. Insbesondere Sichtbezüge auf die Ortsränder und Bachniederungen mit raumprägenden Grünelementen können durch die Bebauungen gestört werden. Solche erheblichen Beeinträchtigungen können aber durch Eingrünung (Schutzpflanzungen) des Baugebietes und Gestaltung von Kompensationsflächen mit siedlungstypischen Grünelementen kompensiert werden.

Insgesamt wird eine Landschaft mittlerer bzw. mittlerer bis hoher Bedeutung qualitativ abgewertet. Für die Bebauung wird eine transparente, flachwellig-kuppige Acker-



landschaft beansprucht, so dass visuelle Störungen in die angrenzenden Landschaftsräume, u.a. in die naturnahe Niederung des Krummbachs, möglich sind. Die Erheblichkeit der Wirkungen in die angrenzenden Landschaftsräume ist von der Ausgestaltung der Baugrundstücke abhängig. Durch die geplante Höhenbegrenzung der Gebäude sowie die Ein- und Durchgrünung wird die visuelle Erlebbarkeit der Landschaft jedoch nicht zusätzlich erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet und der Umgebung nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist daher nicht gegeben.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die zu erwartenden Wirkungen und Wechselwirkungen liegen vor allem in Folge der zusätzlichen Bebauungen in den Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften und biologische Vielfalt. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist in den Plangebieten nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes liegen weder gemeinschaftsrechtlich bedeutenden Schutzgebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) noch Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete).

Das nächstliegende FFH-Gebiet Nr. 2628-331 „Ilmenau mit Nebenbächen“ zieht sich durch die Ortslagen von Bienenbüttel und umfasst auch die NSG „Vierenbach“ und „Schierbruch und Forellenbachtal“. Es liegt ca. 1,7 km nordöstlich des Geltungsbereichs an der Steddorfer Straße.

Das nächstliegende EU-Vogelschutzgebiet-Gebiet DE 2930-401 „Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ befindet sich östlich in über 13 km Entfernung.

Aufgrund der geringen Raumwirksamkeit der Planungen und der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten ist mit einer Beeinträchtigung der Schutzziele der Gebiete nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionen entstehen in Form von Lärm und Luft sowohl beim Bau der geplanten



Vorhaben als auch beim Betrieb. Die sich aus den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der weiteren geltenden Verordnungen und Richtlinien ergebenden Lärm- und Luftgrenzwerte werden eingehalten, so dass die klimatischen Belastungen nicht als erheblich eingestuft werden. Der Störungsgrad innerhalb des Wohngebietes ist auf den eines allgemeinen Wohngebietes festgelegt.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2). Die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen kann nur dann direkt an den Grundstücken erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrt behindern. Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen Erschließungsstraße zur Abfuhr bereit zu stellen. Anfallende Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen bei einer Containergröße von MGB 600 Liter und/oder 1.100 Liter auf dem Grundstück. Kleinere Behälter sind an der Erschließungsstraße bereit zu stellen.

Wertstoffe (Altpapier und Plastik in gelben Säcken) werden durch die beauftragten Unternehmen regelmäßig abgeholt.

Die Abwasserentsorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Entsorgungsträger sichergestellt.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen)

Eine Beeinträchtigung besteht durch die verkehrlichen Emissionen der neuen Bewohner/innen des Wohngebietes. Risiken für die menschliche Gesundheit ergeben sich daraus aber nicht. Die Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzungen von den umgebenden Ackerflächen beeinträchtigen lediglich geringfügig. Für die Erholungsnutzung besitzt das Areal keine besonderen Qualitäten.

Außergewöhnliche Gefährdungen sind mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nicht verbunden, da ausschließlich nicht gefährliche Abfälle gehandhabt werden. Erhöhte Risiken durch Unfälle und Katastrophen sind nicht zu befürchten. Der Brandschutz wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben beachtet.



ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Negative Auswirkungen auf die Umgebung durch eine mögliche Kumulierung der Vorhaben sind nicht absehbar. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht betroffen.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aufgrund der geringen Größe des Wohngebietes haben weder die allgemeine luftreinigende und klimaausgleichende Funktion der Offenlandflächen noch die Immissionen durch Fahrzeugverkehr nennenswerte Auswirkungen auf das lokale Klima. Dieses wird vielmehr durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt.

Die Vorhaben sind nicht durch klimatische Auswirkungen in Folge des Klimawandels betroffen.

Die Nutzung von erneuerbarer Energie ist erwünscht. Die geplanten baulichen Anlagen werden nach dem Stand der Technik errichtet.

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Nutzung von erneuerbarer Energie ist in den Bauflächen erwünscht. Die geplanten Neubauten werden nach dem Stand der Technik errichtet. Dies beinhaltet eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

hh) Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe

Die geplanten Techniken und Stoffe, die bei den Gebäuden eingesetzt werden sollen, entsprechen dem neuesten Stand der Technik. Negative Auswirkungen auf die Umgebung sind nicht zu erwarten.

12.2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit wie möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen (entspricht Pkt. 2c) der Anlage 1 zum BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante bauliche Erweiterung zu beurteilen



und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

12.2.3.1 Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (BauGB § 1a, BNatSchG § 15 Abs. 1 und § 18 Abs. 1).

Zur Unterstützung der Funktionen des Bodens für den Wasserhaushalt und die Regulierung des Regenwasserabflusses sollte eine Bodenversiegelung durch weitgehenden Verzicht auf vollversiegelte Bauweisen erfolgen. Bei Neuversiegelungen sollten grundsätzlich immer nur die Belegmaterialien verwendet werden, die eine optimale Durchlässigkeit des Regenwassers - unter Abwägung der vorgesehen Flächennutzung - zulassen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist, soweit es die Untergrundverhältnisse ermöglichen, auf den unbebauten Freiflächen im Baugebiet und den angrenzenden Grünflächen sowie innerhalb des Straßenseitenraumes zu versickern. Während das Oberflächenwasser von Dachflächen und Terrassen über Versickerungsanlagen (Schächte, Mulden, Rigolen) einer Versickerung zugeführt werden kann, sollte das Oberflächenwasser von Verkehrsflächen diffus und möglichst großflächig über bewachsene Flächen oder Randstreifen abgeleitet werden.

Um die Funktion der Gehölzpflanzung im Norden des Geltungsbereichs als Element zur Eingrünung des bestehenden Wohngebiets weiterhin zu gewährleisten, sind die Gehölze am Rand der Fläche, soweit sie nicht zwingend für die Anlage des Regenrückhaltebeckens entfernt werden müssen, zu erhalten.

12.2.3.2 Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Für verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds werden gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB die im Folgenden beschriebenen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Anpflanzungen auf privaten Grundstücken

Auf jedem privaten Baugrundstück ist mindestens ein Hochstamm-Obstgehölz (Mindestqualität: Hei, 2xv, o. B., h 200-250 cm, regionaltypische Sorten) zu pflanzen und zu erhalten.

Ziel der Maßnahme ist die Durchgrünung der Grundstücke sowie die Entwicklung neuer Tier- und Pflanzenlebensräume.

**Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes an der Steddorfer Straße**

Auf folgenden Flächen sind Gehölzpflanzungen zur Eingrünung vorgesehen:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes am Rand des Plangebietes auf einer Fläche von 7.470 m²:
 - entlang der Steddorfer Straße: Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung sowie Sträuchern gemäß Pflanzliste 1
 - auf den übrigen Flächen: Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste 2
- Schutzpflanzung 1 (private Grünfläche) im Süden des Geltungsbereichs auf einer Fläche von 2.551 m² gemäß Pflanzliste 3
- Schutzpflanzung 2 (private Grünfläche) im Norden des Geltungsbereichs im Bereich des Grünewalder Totenweges auf einer Fläche von 1.563 m² gemäß Pflanzliste 4

Die Pflanzungen dienen der Abschirmung des Gebietes zur Steddorfer Straße sowie zu den weiteren angrenzenden Gebieten und erfüllen eine Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten struktur- und abwechslungsreicher Gehölze. Schutzpflanzung 1 und 2 sollen nicht Teil des Wohngebietes werden, da sie wichtige Funktionen wie die Trennung der beiden Ortslagen Steddorf und Neu Steddorf durch den Grünstreifen und die Einbindung in die landschaftliche Umgebung haben. Wie auch bei den Anpflanzungsflächen innerhalb des WA werden die Anpflanzungen durch die Gemeinde erfolgen.

Externe Ersatzmaßnahmen

Innerhalb des für die Bebauung vorgesehenen Teils des Plangebiets kann der Eingriff in den Naturhaushalt nicht ausgeglichen werden. Um dennoch einen adäquaten Ersatz für die verloren gehenden Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu schaffen, werden Kompensationsflächen an anderer Stelle zur Verfügung gestellt.

Ersatzmaßnahme E 1**Lage**

Bei der Fläche handelt es sich um den südöstlichen Teil des folgenden Flurstücks am Bienenbütteler Mühlenbach in der Gemeinde Bienenbüttel (Abb. 2):

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe Flurstück	Größe Ersatzfläche
92/6	2	Steddorf	309.109 m ²	20.000 m ²

Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriffsraum und externen Ausgleichsfläche ist aufgrund der gleichen naturräumlichen Lage und der geringen Entfernung von ca. 1,5 km gegeben.



Zustand der Fläche

Die Ersatzfläche liegt auf einem Artenarmen Extensivgrünland (Biototyp GEM) mit kleinflächigem Auftreten von Flutrasen ohne Seggen, Binsen oder Hochstauden (Biototyp GFF) in Fahrspuren und Senken (Abb. 2).

Sie befindet sich zwischen einem Graben (Biototyp FGR) und dem Barum-Bienenbütteler-Mühlenbach ein Graben. Westlich des Grabens setzt sich das Grünland fort. Im Nordwesten der Fläche befindet sich eine Baumgruppe aus alten Eichen (Biototyp HBE). Mit einem ca. 500 m² großen Seggenried (Biototyp NSG) befindet sich ca. 15 m nördlich der Ersatzfläche ein nach § 30 BNatSchG geschützter Biotop.

Ziel der Maßnahme

Ziel ist die Entwicklung von Amphibien- und Wiesenvogellebensräumen durch die Anlage eines Kleingewässers, mehrerer Blänken und Feucht- bzw. Nasswiesenflächen sowie durch die Abflachung des Bachufers in Abstimmung mit dem Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände.

Durchführung

Im Westen der Ersatzfläche sollen auf einer 2.000 m² großen Teilfläche in dessen nördlichem Bereich ein 500 m² großes Stillgewässer und parallel zum Barum-Bienenbütteler-Mühlenbach fünf Blänken mit einer Größe von jeweils 200-300 m² angelegt werden. Weiterhin ist das Westufer des Baches auf einer Lauflänge von 130 m abzuflachen (Abb. 2). Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass der geschützte Biotop wenige Meter nördlich der Ersatzfläche nicht beschädigt wird (z.B. durch Überfahren mit Baumaschinen). Der restliche Bereich der Ersatzfläche ist durch eine angepasste Nutzung in eine artenreiche Feucht- oder Nasswiese umzuwandeln.

Zur Anlage der Blänken sollen die Vegetation entfernt und der Oberboden bis in eine Tiefe von 0,4 m unter GOK abgeschoben werden, so dass periodisch trocken fallende Flachwasserbereiche entstehen. Die Fläche ist grob zu planieren und mit wechselnden Neigungen der Gewässersohle und unterschiedlichen Tiefenzonen zu modellieren. Die Uferneigung sowohl der Blänken als auch des Barum-Bienenbütteler-Mühlenbachs soll 1:10 bis 1:20 (< 10 %) betragen. Der anfallende Boden ist nach Möglichkeit zur Modellierung des Uferbereichs zu verwenden, überschüssiger Boden ist entweder abzufahren und fachgerecht zu entsorgen oder auf einem Acker (nicht jedoch auf Grünland) flächig zu verteilen. Eine Bepflanzung oder dauerhafte Pflege der Blänke ist nicht erforderlich.

Das Stillgewässer soll eine Gesamtgröße von ca. 500 m² und eine maximale Tiefe von 1,0 m haben. Dazu muss die Vegetation entfernt und der Oberboden bis in eine Tiefe von bis zu 1,0 m unter GOK abgeschoben bzw. entnommen werden. Die Gewässerfläche und die Uferzonen sind naturnah und mit wechselnden Neigungen



grob zu planieren. Die Gewässersohle soll sowohl besonnte Flachwasserbereiche als auch kleinflächige Tiefwasserzonen (Wasserstand $>0,8$ m) aufweisen. Der Aushub aus dem Gewässer ist entweder abzufahren und fachgerecht zu entsorgen oder auf einem Acker (nicht jedoch auf Grünland) flächig zu verteilen. Eine Bepflanzung ist nicht erforderlich.

Das Ufer des Stillgewässers und des Barum-Bienenbütteler-Mühlenbaches sowie die Blänken und das umgebende Grünland der gesamten Ersatzfläche sind gemäß folgender Vorgaben zu pflegen:

- einmalige jährliche Mahd im Spätsommer/Herbst mit Entfernung des Mahdguts (kein Mulchen),
- keine Anwendung von Dünger und Pestiziden,
- keine Nachsaat und kein Striegeln der Fläche,
- Walzen und Schleppen nur zwischen Anfang August und Ende Februar.

Sind Teilbereiche der Fläche aufgrund der Bodenwasserverhältnisse nicht befahrbar, muss die Mahd ausgesetzt und zum nächstmöglichen Zeitpunkt (nicht jedoch zwischen Anfang März und Mitte Juni) nachgeholt werden.

Sofern sich größere, wuchernde Bestände von Großer Brennnessel (*Urtica dioica*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) oder Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*) entwickeln, ist die Ersatzfläche in der letzten Juni-Woche oder Anfang Juli einmal zusätzlich zu mähen. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit dem Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen, der diese Ausgleichsmaßnahme als Pilotprojekt zur naturnahen Umgestaltung der Fließgewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie einstuft. Zusätzlich zu den festgesetzten Maßnahmen sollen streckenweise Kiesrauschen im Barum-Bienenbütteler-Mühlenbach angelegt werden.

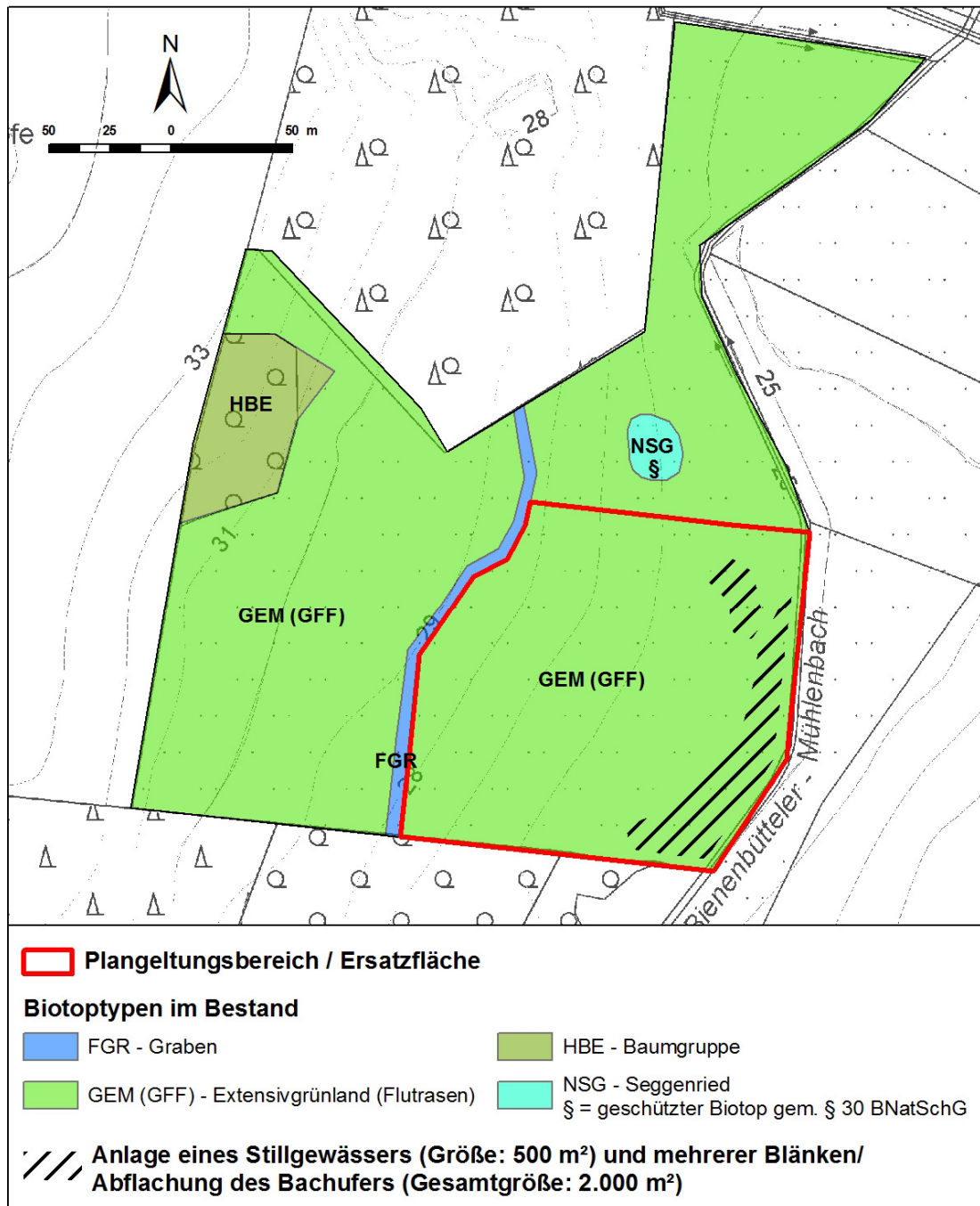


Abbildung 2: Ersatzfläche für Eingriffe in den Naturhaushalt: Biotopbestand und Verortung der Ersatzmaßnahmen

[Kartengrundlage: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, AK 5, LGLN © 2018]

Festsetzung

Im Bebauungsplan wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, E 1, festgesetzt. Die Durchführung der Pflegemaßnahmen (einschürige Mahd der gesamten Fläche inkl. der Gewässerufer) ist dauerhaft sicherzustellen.



Ersatzmaßnahme E 2

Lage

Bei der Fläche handelt es sich um den südwestlichen Teil des folgenden Flurstücks nordwestlich von Neu Rieste in der Gemeinde Bienenbüttel (Abb. 3):

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe Flurstück	Größe Ersatzfläche
1/2	1	Steddorf	19.438 m ²	5.000 m ²

Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriffsraum und externen Ausgleichsfläche ist aufgrund der gleichen naturräumlichen Lage und der geringen Entfernung von ca. 1,9 km gegeben.

Zustand der Fläche

Die Ersatzfläche liegt auf einem Sandacker (Biotoptyp AS), der in der Vergangenheit teils intensiv und teils als Blühstreifen genutzt worden ist. Angrenzend befinden sich weitere Ackerflächen sowie Laubmischwaldbestände.

Ziel der Maßnahme

Ziel ist die Entwicklung von Lebensräumen für am Boden brütende Vogelarten, insbesondere für die Feldlerche durch eine dauerhafte Nutzungsextensivierung.

Durchführung

Die Fläche ist jahresweise entweder mit Sommergetreide in doppeltem Saatreihenabstand zu bewirtschaften oder als Blühstreifen mit spätem Umbruch ab Anfang September anzulegen. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Eine Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig.

Bei Anlage eines einjährigen Blühstreifens ist die Fläche bereits im Herbst des Vorjahres mit einer überjährigen Mischung und einer Saatstärke von 10 – 30 kg/ha einzusäen. Auch die Anlage eines mehrjährigen Blühstreifens ist möglich. Dabei ist autochthones Saatgut (Regiosaatgut) zu verwenden. Alle 5 Jahre ist dann ein Umbruch im Herbst durchzuführen. Die Saatstärke beträgt hier etwa 10 kg/ha.

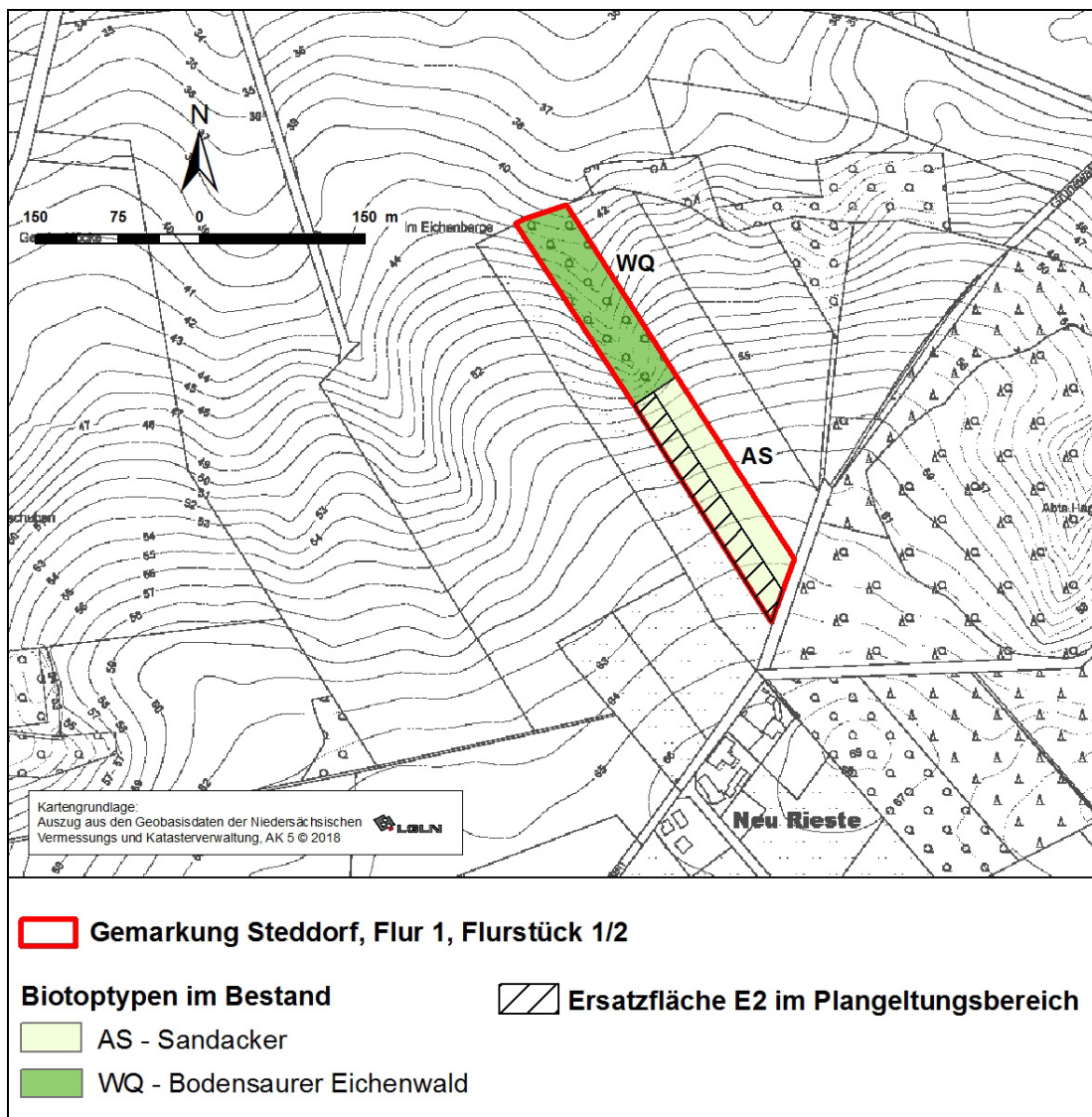


Abbildung 3: Ersatzfläche E 2 für Eingriffe in Lebensräume mit besonderem Schutzbedarf für Bodenbrüter

[Kartengrundlage: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, AK 5, LGLN © 2018]

Festsetzung

Im Bebauungsplan wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, E 2, festgesetzt. Die Durchführung der Pflegemaßnahmen (extensive Ackerbewirtschaftung/Umbruch und Neueinsaat von Blühstreifen) ist dauerhaft sicherzustellen.



Ersatzmaßnahme E 3

Lage

Bei der Fläche handelt es sich um den östlichen Teil des folgenden Flurstücks nord-östlich des Elbe-Seitenkanals bei Hohnstorf in der Gemeinde Bienenbüttel (Abb. 4):

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe Flurstück	Größe Ersatzfläche
12	7	Hohnstorf	14.932 m ²	2.250 m ²

Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriffsraum und externen Ausgleichsfläche ist aufgrund der gleichen naturräumlichen Lage und der geringen Entfernung von ca. 6,1 km gegeben.

Zustand der Fläche

Die Ersatzfläche liegt auf einem von Kiefernforsten umgebenen Sandacker (Biototyp AS). Östlich angrenzend befindet sich eine Ausgleichsfläche des B-Plans „Gewerbegebiet II“, auf der die Entwicklung eines Waldmantels vorgesehen ist.

Ziel der Maßnahme

Ziel ist die Entwicklung von dem bestehenden Waldrand vorgelagerten, besonnten Gebüschlebensräumen durch die Anpflanzung von Weißdorn- und Schlehensträuchern.

Durchführung

Auf der 100 m langen und 22,5 m breiten Fläche sind Sträucher der Arten Schlehe (*Prunus spinosa*) und Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen zu je 3-5 Pflanzen einer Art mit einer Pflanzdichte von 1 Gruppe / 25 m². Es sind leichte Sträucher (1xv., o. Ballen, 70 - 90 cm) zu verwenden.

Die Gehölze sind so zu pflegen, dass eine artgerechte Entwicklung dauerhaft gewährleistet ist. Abgängige Gehölze sind in der unmittelbar darauffolgenden Pflanzzeit zu ersetzen.

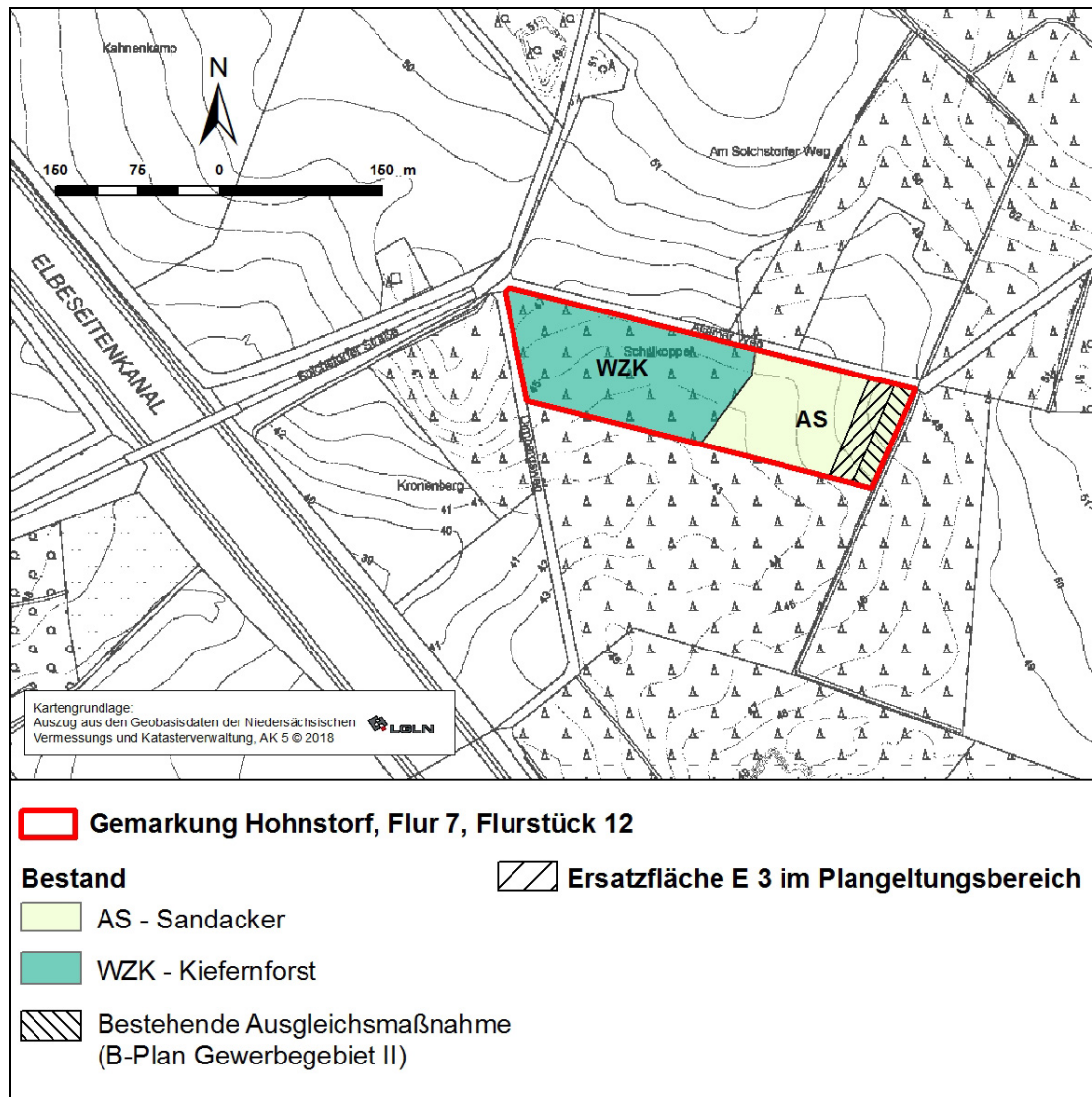


Abbildung 4: Ersatzfläche E 3 für Eingriffe in eine bestehende Ausgleichsfläche
[Kartengrundlage: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, AK 5, LGLN © 2018]

Festsetzung

Im Bebauungsplan wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, E 3, festgesetzt.

Bilanzierung des Kompensationsbedarfs

Zur Ermittlung der notwendigen Kompensationsflächen wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) verwendet. Ziel der Berechnung ist die nachvollziehbare, standardisierte Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen. Dazu ist der Flächenwert der Biotoptypen auf der von dem Eingriff betroffenen Fläche vor dem Eingriff zu erfassen. Die Bewertung der Eingriffsfläche erfolgt durch Vergabe von Wertfaktoren (Wertstufe 0 bis 5) für einzelne Teilflächen auf der Grundlage der Biotopty-



pen und deren Bewertung. Diese biotopbezogenen Wertfaktoren werden mit den Flächengrößen multipliziert. Dem wird nach dem gleichen Verfahren der zukünftige Wert der von dem Eingriff betroffenen Fläche (Eingriffsfläche nach Planung) gegenübergestellt. Die Differenz zwischen den Werten für die Flächen im Bestand und nach Durchführung der Planung bildet den Kompensationsbedarf in Wertpunkten ab (Tabelle 1).

Tabelle 1: Bestand und Planung / Bilanzierung des Kompensationsbedarfs

Bestand				Planung				Kompensations- bedarf (Wertpunkte)
Biototyp / Nutzung	Fläche [m²]	Wert	Flächen- wert	Biototyp / Nutzung	Fläche [m²]	Wert	Flächen- wert	
Ackerland				Allgemeines Wohngebiet (WA)				
Sandacker	35.866	1	35.866	Versiegelung	35.866	0	0	35.866
Sandacker	43.836	1	43.836	Grün	43.836	1	43.836	0
Sandacker	7.470	1	7.470	Anpflanzungsfläche	7.470	3	22.410	-14.940
Schutzpflanzung*				Schutzpflanzung / RBB				
HPG**	1.500	3	4.500	Regenrückhaltebecken	1.500	1,5	2.250	2.250
HPG**	700	3	2.100	HPG**	700	3	2.100	0
Ackerland				Straßenverkehrsfläche				
Sandacker	5.629	1	5.629	Straße	5.629	0	0	5.629
Sandacker	3.753	1	3.753	Grün	3.753	1	3.753	0
Ackerland				Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung				
Sandacker	1.079	1	1.079	Fuß-, Radweg / Zufahrten	1.079	1	1.079	0
Ackerland				Flächen für Ver- und Entsorgung				
Sandacker	43	1	43	Trafo	43	0	0	43
Ackerland				Schutzpflanzung / Grün				
Sandacker	2.532	1	2.532	Bepflanzte Flächen	2.532	3	7.596	-5.064
Weg***				Schutzpflanzung / Grün				
OVW**	1.582	1	1.582	Bepflanzte Flächen	1.582	3	4.746	-3.164
Summe	103.990		108.390		103.990		87.770	20.620

* Ausgleichsmaßnahme des B-Plans "In der Dohle"

** HPG = Standortgerechte Gehölzpflanzung; OVW = Weg (unbefestigt)

*** Grünwalder Totenweg

Über die in Tab. 1 dargestellte Bilanzierung hinaus wird die festgesetzte Anpflanzung eines Hochstamm-Obstgehölzes auf jedem privaten Baugrundstück mit 10 Wertpunkten pro Einzelbaum angerechnet. Bei 55 geplanten Grundstücken ergeben sich auf diese Weise 550 zusätzliche, als Ausgleich anzurechnende Wert-



punkte. Dadurch erhöht sich der Flächenwert bei der Planung auf 87.770 Wertpunkte, während sich der Kompensationsbedarf auf **20.620 Wertpunkte** reduziert (Tab. 2).

Tabelle 2: Bilanzierung des zusätzlichen Kompensationsbedarfs außerhalb des für die Bebauung vorgesehenen Teils des Plangebiets

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

	108.390	Flächenwert Eingriffsfläche (Ist-Zustand)
-	89.070	Flächenwert Eingriffsfläche (Planung)
=	19.320	Kompensationsbedarf

X	> 0 (zusätzlich zu leistende Kompensation auf externen Flächen)
	0 (Kompensation erbracht)
	< 0 (Überkompensation)

Berechnung des Ersatzflächenwertes der Ersatzflächen E1- E3

Externe Kompensationsflächen (IST)	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Externe Kompensationsfläche (Planung)	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
E1: Extensivgrünland	20.000	3	60.000	E1: Nasswiese mit Blänken und Stillgewässer (GNF/STG/SEZ)	20.000	4	80.000
E3: Sandacker, intensiv	2.250	1	2.250	E3: Waldrandgebüsch / Gras- und Staudenflur	2.250	2	4.500
Fläche gesamt (m ²)	22.250			Fläche gesamt (m ²)	22.250		
Flächenwert (Ist-Zustand)		Gesamt	62.250	Flächenwert (Planung)		Gesamt	84.500

Ermittlung des vorgesehenen Kompensationswertes

	62.250	Flächenwert Kompensationsfläche (Ist-Zustand)
-	84.500	Flächenwert Kompensationsfläche (Entwicklungsziel)
=	-22250	vorgesehene Kompensation (Ausgleich u. Ersatz)

Ergebnis

	19.320	Kompensationsbedarf (auf der Eingriffsfläche)
-	-22250	vorgesehene Kompensation (zusätzliche Kompensationsfläche)
=	-2930	Kompensationsbedarf gedeckt, Überkompensation

	> 0 (zusätzlich zu leistende Kompensation auf externen Flächen)
	0 (Kompensation erbracht)
X	< 0 (Überkompensation)



Durch das geplante Regenrückhaltebecken geht eine Gehölzpflanzung mit einer Größe von ca. 1.500 m² verloren. Diese wird durch eine Neupflanzung (Ersatzmaßnahme E 3) ausgeglichen. Um dem „gereiften Zustand“ der bestehenden Gehölzpflanzung Rechnung zu tragen, wird der neu zu schaffenden Ausgleichsmaßnahme ein um einen Wertpunkt niedrigerer Wertfaktor zugeordnet. Der Eingriff in die Gehölzpflanzung mit dem Wertfaktor 3 auf einer 1.500 m² großen Fläche wird demnach ausgeglichen durch eine neu anzulegende, standortgerechte Gehölzpflanzung mit dem Wertfaktor 2 auf der 2.250 m² großen Maßnahmenfläche E 3.

Weiterhin werden aufgrund des ermittelten besonderen Schutzbedarfs von Lebensräumen am Boden brütender Vogelarten, insbesondere der Feldlerche, zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Da die vom Eingriff betroffene Ackerfläche ca. 10 ha umfasst, müssen die Ausgleichsflächen mindestens eine Gesamtflächengröße von 0,5 ha aufweisen. Diese Berechnung gründet sich auf eine Flächengröße von 2.000 m² pro Brutpaar der Feldlerche, wobei davon ausgegangen werden kann, dass mindestens zwei Feldlerchenpaare durch den Eingriff betroffen sind. Um der Betroffenheit weiterer Bodenbrüter gerecht zu werden, wurden dieser Berechnung 0,1 ha hinzugefügt. Dem Ausgleichserfordernis von 0,5 ha stehen Maßnahmen auf einer Fläche von ebenfalls 0,5 ha gegenüber (Ersatzmaßnahme E 2).

Resümee

Die rechnerische Gegenüberstellung des gegenwärtigen (Ist-Zustand) und des zukünftigen (Planung) ökologischen Wertes des Plangebietes verdeutlicht, dass ein vollständiger Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplanung möglich ist. Mit Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie grünordnerischer Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen können die erheblichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen vollständig ausgeglichen werden. Es entsteht eine Überkompensation von 2.930 Wertpunkten, die für andere Planungen zur Verfügung steht. Sonstige Belange, die mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgewogen werden müssen, sind für dieses Plangebiet nicht ermittelt worden. Der Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft ist daher entsprechend den Festsetzungen durchzuführen.

12.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (entspricht Pkt. 2d) der Anlage 1 zum BauGB)

Für das geplante Wohngebiet in Neu Steddorf wurden mehrere Varianten geprüft. Direkt im Norden der Ortslage müssen die Verkehrsemissionen von der B 4 beachtet werden, eine wohnbauliche Entwicklung bietet sich in diesem Bereich daher nicht an. Daran südlich angrenzend könnten aufgrund der langgestreckten Grundstücke Verdichtungen in zweiter Reihe vorgenommen werden. Nicht alle Eigentümer stellen ihre Grundstücke hierfür zur Verfügung, so dass die Erschließung nicht gewährleistet werden kann. Eine wohnbauliche Entwicklung dieses Bereiches ist daher derzeit



nicht möglich.

Östlich der K 20 im Süden der Ortslage Neu Steddorf wurde im Jahr 2015 ein Wohngebiet geplant, deren Baugrundstücke bereits heute vollständig verkauft ist. Östlich der Bebauung der K 20 liegen zum Teil hochwertige Flächen für Natur und Landschaft. In diese naturräumliche Situation soll mit einer zusätzlichen Bebauung nicht eingegriffen werden.

Die Fläche südlich von Neu Steddorf westlich der K 20 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und steht für eine Bebauung auch zur Verfügung. Sie soll daher in der Planung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der dringende Bedarf an Baugrundstücken kann durch diese Fläche abgedeckt werden. Diese Fläche wurde daher zur Planung eines neuen Wohngebietes gewählt.

Die Fläche für das Baugebiet liegt derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet ‚Süsing‘, eine Entlassung ist beantragt.

12.2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) (entspricht Pkt. 2e) der Anlage 1 zum BauGB)

Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen sind derzeit nicht absehbar. Innerhalb des Baugebietes ist Wohnbebauung geplant. Bei Brandfällen ist die Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für die geplanten allgemeinen Wohngebiete mit mind. 96 m³/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserenteiche etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeindebrandmeister festzulegen. Werden im allgemeinen Wohngebiet größere Objekte angesiedelt, ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen, die zum Anleiten bestimmt sind, mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrraue mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§§ 1+2 DVO-NBauO). Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3.00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die



Feuerwehr).

12.3 Zusätzliche Angaben (entspricht Pkt. 3 der Anlage 1 zum BauGB)

12.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (entspricht Pkt. 3a) der Anlage 1 zum BauGB)

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein grünordnerischer Beitrag zur Eingriffsregelung erstellt. Die grünordnerische Untersuchung wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Ergänzend zu den Biotoptypenkartierungen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises erfolgte eine örtliche Bestandsaufnahme, um die Umweltfolgen hinreichend beurteilen zu können.

12.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (entspricht Pkt. 3b) der Anlage 1 zum BauGB)

Die konkreten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Überprüfung der Einhaltung der Planungsrichtwerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, und auf die Durchführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zwei Jahre nach der Bebauung des Wohngebietes auf der Grundlage der nach § 4 Abs. 3 BauGB mitgeteilten Informationen der Behörden.

12.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach der Anlage 1 des BauGB (entspricht Pkt. 3c) der Anlage 1 zum BauGB)

Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Bodenfunktionen durch die möglichen Versiegelungen und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Diese Auswirkungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet, woraus sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich ableiten lassen. Sie sind in dieser Begründung nachvollziehbar aufgeführt. Die Festlegung von Anpflanzungsflächen, in denen standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden sollen, kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, das Plangebiet in die umgebende Landschaft einzufügen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können dadurch verringert werden. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Die Versiegelungen können durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 ohne eine Überschreitung beschränkt werden. Auf den verbleibenden Freiflächen und innerhalb der Grünflächen kann das Oberflächenwasser weiterhin versickern.



Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Emissionswerte und der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten im Bebauungsplan Nr. 57 Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Bienenbüttel, April 2019

gez. Dr. Franke
Bürgermeister



Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (entspricht Pkt. 3d) der Anlage 1 zum BauGB)

Altmüller, R. & H.-J. Clausnitzer (2010): Rote Liste der Libellen Niedersachsens und Bremens. 2. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03. S. 212-236. Hannover.

Assmann, T., W. Dormann, H. Främbs, S. Gürlich, K. Hankdke, T. Huk, P. Sprick & H. Terlutter (2002): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Coleoptera: Cicindelidae et Carabidae) mit Gesamtartenverzeichnis, 1. Fassung vom 1.6.2002, S. 70-95. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03.

BMS Umweltplanung: Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans Landkreis Uelzen 2012

Garve, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1. 3. 2004. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/04

Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavy & P. Südbeck (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung. 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz 52/2015: 19-67. Deutscher Rat f. Vogelschutz (DRV). Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Hg.). Hilpoltstein.

Gürlich, S., R. Suikat, W. Ziegler (1995): Katalog der Käfer Schleswig-Holsteins und des Niederelbegebietes. In: Verhandlungen des Vereins für Naturwissenschaftliche Heimatforschung zu Hamburg e.V. Band 41.

Heckenroth, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - 1. Fassung vom 1.1.1991. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/93.

Klausnitzer, B., U. Klausnitzer, E. Wachmann, Z. Hromádka (2016): Die Bockkäfer Mitteleuropas. Cerambycidae. Die Neue Brehm-Bücherei 499: Band 1 und 2. 692 S. Magdeburg.

Koperski, M. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Moose in Niedersachsen und Bremen.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2011.

Krüger, T. & M. Nipkow (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15.

Krüger, T., Ludwig, S. Pfützke & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Natursch. u. Landespl. Niedersachsen Heft 48. Hannover.

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

LANA, Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Lobenstein, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/04.

Müller-Motzfeld, G. (Hrsg.) (2004): Carabidae (Laufkäfer). In: Freude, H., Harde, K. W., Lohse, G.A. & Klausnitzer, B.: Die Käfer Mitteleuropas. Heidelberg.

NABU, Naturschutzbund Deutschland (online 2017): batmap. - <http://www.batmap.de/web/start/karte>

NLÖ - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2004a): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Bearbeitung: E. Bierhals, O. v. Drachenfels, M.



Rasper. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24. Jg. Nr. 4, S. 231-240. Hildesheim.

NLÖ - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2004b): Arbeitshilfe Boden und Wasser im Landschaftsrahmenplan. Bearbeitet: S. Jungmann, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24 Jg. Nr. 2, S. 77-176. Hildesheim.

NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (online 2017): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html.

Podlucky, R. & Fischer, C. (2013): Rote Listen der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen – 4. Fassung, Stand Januar 2013. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2013.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2000

Theunert (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen vorkommenden besonders oder streng geschützten Arten, Stand 1. November 2008. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/08.

Wachmann, E. R. Platen, D. Barndt (1995): Laufkäfer. Beobachtung. Lebensweise. Augsburg

Zahradnik, J. (1985): Käfer Mittel-und Nordwesteuropas. Hamburg.



ANHANG

Teil 1: Kritische Auseinandersetzung mit den „Handlungsempfehlungen Siedlungsentwicklung und Demographie im Landkreis Uelzen“, 2012 in Bezug auf die Bevölkerungs- und Wohnbauentwicklung in der Einheitsgemeinde Bienenbüttel

Der Landkreis Uelzen hat 2012 für seine Samt- und Einheitsgemeinden eine Studie zur Siedlungsentwicklung und Demografie erstellen lassen, die basierend auf einer

- Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2030 und der
- verfügbaren Baulandreserven

Handlungsempfehlungen zur Siedlungsentwicklung enthalten. Aus fachlicher Sicht ist nach dem heutigen Stand (April 2019) rückblickend festzustellen, dass die Handlungsempfehlungen zur Siedlungsentwicklung und Demografie im Landkreis Uelzen auf fehlerhaften Grundannahmen bezüglich der Bevölkerungsentwicklung basierten. Zudem wurde die besondere Beeinflussung der Einheitsgemeinde Bienenbüttel durch die Metropolregion Hamburg nicht angemessen in der Studie berücksichtigt.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Einwohnerentwicklung im Landkreis Uelzen von 2000 bis 2010

Indizierte Werte (Einwohnerzahl am 31.12.2000 = 100%)

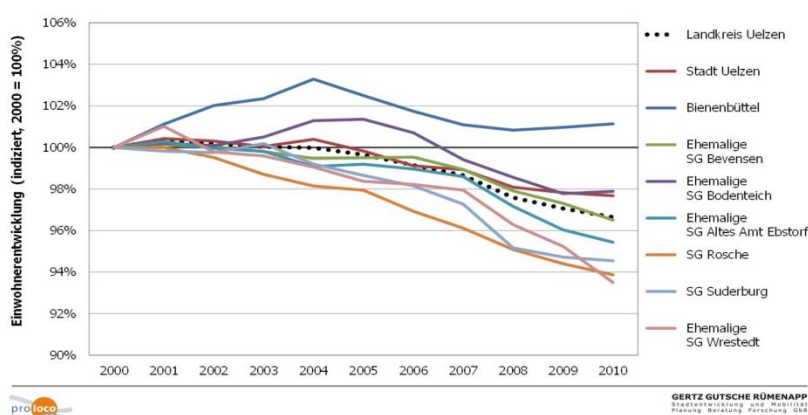


Abbildung 5 Einwohnerentwicklung in den Einheits- und Samtgemeinden des Landkreises Uelzen im Zeitraum 2000 bis 2010 (indizierte Darstellung, Einwohnerzahl am 31.12.2000 = 100%)

Anmerkungen zur Einwohnerentwicklung von 2000 bis 2010:

Bereits bei der Bevölkerungsentwicklung von 2000 -2010 ist die besondere Situation der Einheitsgemeinde Bienenbüttel nicht sachgerecht berücksichtigt worden. Die Daten aus der Abb. 5 belegen, dass sich Bienenbüttel (blaue Linie oben) bei der Einwohnerentwicklung deutlich von allen anderen Kommunen im Landkreis Uelzen unterscheidet. Die massive Schrumpfungprognose (siehe. Abb. 13) war für Bienenbüttel aus diesem Datenbestand nicht abzuleiten.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Entwicklung der Zahl der Einwohner bis 2030 (Prognose)

Indizierte Werte (Einwohnerzahl am 31.12.2009 = 100%)

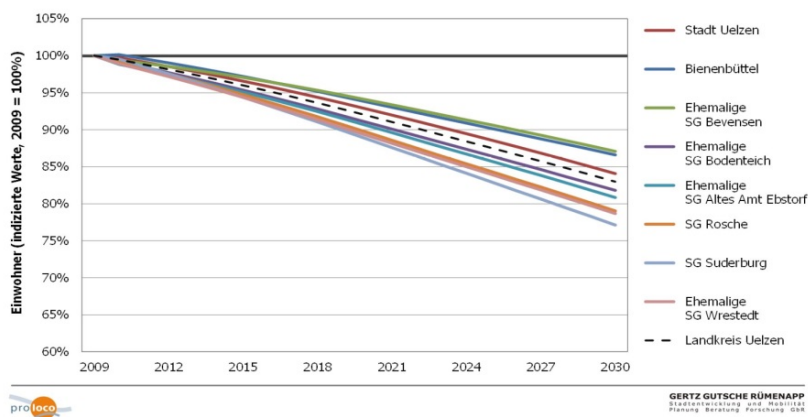


Abbildung 13 Prognose der Bevölkerungsentwicklung in den Einheits- und Samtgemeinden (alte Einteilung der Samtgemeinden) bis zum Jahr 2030, indizierte Werte (Einwohnerzahl am 31.12.2009 = 100%); Quelle: NIW/NBank (2011)

Anmerkungen zur getroffenen Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2030:

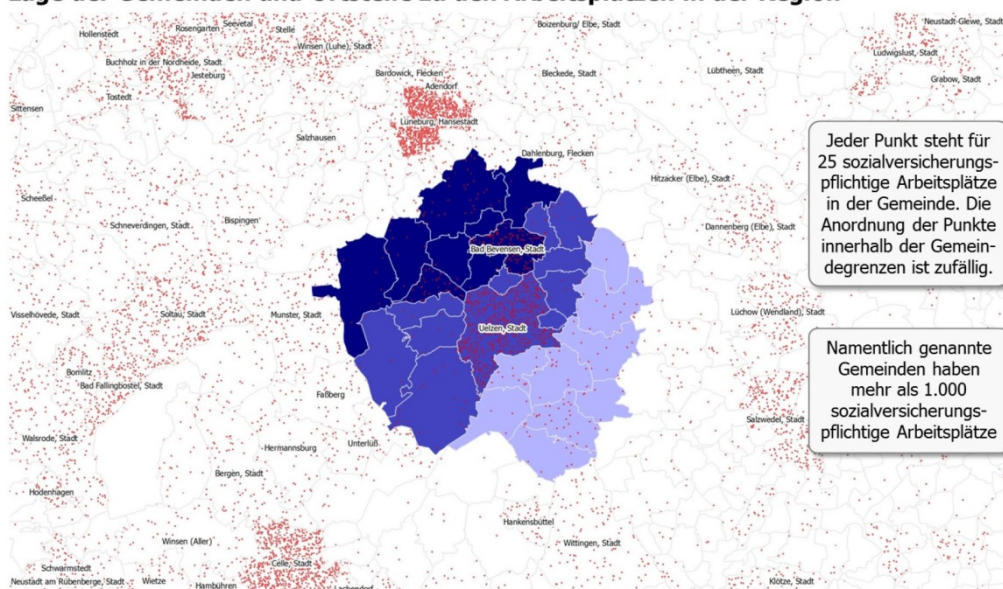
Die in der Studie prognostizierte massive Schrumpfung ist bis 2019 weder im Landkreis Uelzen noch in der Einheitsgemeinde Bienenbüttel in dieser Form eingetreten (siehe Teil 2).

Die Ursache für die bundesweit verfehlte Bevölkerungsprognose ist die 12. Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, die auf die Gemeinden heruntergebrochen wurde. Die darin getroffenen Grundannahmen zur Geburtenhäufigkeit und zum Wanderungssaldo gingen an der Wirklichkeit vorbei. Statt der angenommenen Geburtsrate pro Frau von 1,4 ist z.B. in Niedersachsen die statistische Geburtsrate (pro Frau) auf **1,52** im Jahr 2015 angestiegen (8,5% größer als angenommen). In der 12. Bevölkerungsvorausberechnung wurde zudem nur ein Außenwanderungssaldo von **+100.000 EW** zu Grunde gelegt. Das Außenwanderungssaldo hat jedoch real in Deutschland in den letzten 30 Jahren (1987-2016) im Durchschnitt bei **über 314.000 EW/Jahr** gelegen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass viele Infrastrukturentscheidungen in Deutschland z.B. zum nicht ausreichenden Wohnungsbau und zu Schulschließungen auf der Basis der völlig verfehlten 12. Bevölkerungsvorausberechnung getroffen wurden. Auch die Handlungsempfehlungen des Landkreises Uelzen krankten an diesem Problem und sind daher als Entscheidungsgrundlage in Bezug auf den realen Wohnbaulandbedarf im Landkreis Uelzen fachlich nicht aktuell.

Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen

Lage der Gemeinden und Ortsteile zu den Arbeitsplätzen in der Region



Einteilung der Ortsteile in drei Klassen der Arbeitsplatzerreichbarkeit

- **Überdurchschnittliche Arbeitsplatzerreichbarkeit:** mehr als 50.000 Arbeitsplätze gemäß Entfernungswichtung
- **Durchschnittliche Arbeitsplatzerreichbarkeit:** 40.000 bis 50.000 Arbeitsplätze gemäß Entfernungswichtung
- **Unterdurchschnittliche Arbeitsplatzerreichbarkeit:** weniger als 40.000 Arbeitsplätze gemäß Entfernungswichtung

Anmerkungen zur Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen:

In der Studie ist nur die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen im näheren Umfeld des Landkreises Uelzen beachtet worden (siehe rote Punkte). Bienenbüttel ist jedoch über die Haupteisenbahnlinie im Stundentakt an die Hansestadt Hamburg angebunden. Mit nur 45 Min Fahrzeit zum HBF Hamburg kommt die Einheitsgemeinde Bienenbüttel für Arbeitnehmer aus der Hansestadt als zukünftiger Wohnort in Betracht. Der wachsende Wohnungsmangel sowie steigende Mieten in den Oberzentren Hamburg und Lüneburg führen (in Verbindung mit den niedrigen Bauzinsen und der staatlichen Eigenheimförderung) in den vergangenen 5 Jahren zu einer erheblich ansteigenden Baulandnachfrage in Bienenbüttel. Bienenbüttel weist aufgrund der kürzesten Fahrzeiten für Pendler eine Sonderstellung im Landkreis Uelzen auf. Durch den geplanten HVV-Anschluss wird die besondere Lagegunst in Bezug auf die Metropolregion "Hamburg („Speckgürtel“)" weiter unterstrichen. Bienenbüttel gehört in Bezug auf die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen nicht in die gleiche Klasse wie z.B. Wriedel oder Velgen, denn diese Orte weisen keinen vergleichbar guten ÖPNV-Anbindung an die Metropolregion auf. Es hätte einer eigenen, besseren Kategorie für Bienenbüttel bedurft (Erreichbarkeit von mehr als 500.000 Arbeitsplätzen), um zu einer realistischen Lageeinschätzung der Einheitsgemeinde Bienenbüttel zu kommen.

Teil 2: Bevölkerungsentwicklung und Wohngebäudeentwicklung in der Einheitsgemeinde Bienenbüttel

Die realen Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung in der Einheitsgemeinde Bienenbüttel belegen, dass die getroffene Prognose zur Bevölkerungsentwicklung nicht zutreffend war. Für Bienenbüttel ist eine Schrumpfung der Bevölkerung von 2009 – 2019 um ca. -15 % prognostiziert worden (siehe Abb. 13). Real war jedoch nur von 2011 – 2013 ein kleiner Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen gewesen; seit 2014 wächst die Bevölkerungszahl in der Einheitsgemeinde Bienenbüttel wieder kontinuierlich um durchschnittlich 30 -50 Einwohner pro Jahr an (siehe Tabelle 1). Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf Wanderungsgewinne aus der Metropolregion Hamburg zurückzuführen. Denn die dort bestehenden Bedürfnisse der Bevölkerung nach bezahlbarem Wohnraum, Altersvorsorge, Eigentumbildung, etc. können in den Oberzentren Hamburg und Lüneburg derzeit nicht im ausreichenden Maße befriedigt werden.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung zum 31.12. in der Einheitsgemeinde Bienenbüttel 2010 – 2017

Jahr	Bevölkerung am 31.12.	Geburtenüberschuß oder -defizit	Wander.-gewinn oder -verlust	Bevölkerungs- zu- oder -abnahme
360004 Bienenbüttel				
2010	6673	-3	14	11
2011	6632	-14	-33	-47
2012	6568	-14	-44	-58
2013	6533	-34	0	-34
2014	6624	-5	96	91
2015	6644	-11	31	20
2016	6686	-32	79	47
2017	6731	-37	85	48
Durchschnitt der letzten 5 Jahre				+ 34,4 Einw. pro Jahr

Quelle:
Landesamt für Statistik Niedersachsen

Tabelle 2: Wohngebäudeentwicklung zum 31.12. in der Einheitsgemeinde Bienenbüttel 2012 – 2017

Jahr	Wohngebäudebestand	neue Wohngebäude
360004 Bienenbüttel		
2012	2269	7
2013	2279	10
2014	2292	13
2015	2313	21
2016	2341	28
2017	2369	28
Durchschnitt der letzten 5 Jahre		20 Häuser pro Jahr

Quelle:
Landesamt für Statistik Niedersachsen

Teil 3: Beurteilung des Baulandangebotes der 2019 in Neu Steddorf geplanten Wohngebietsausweisungen vor dem Hintergrund des durchschnittlichen Baulandbedarfs der zurückliegenden 5 Jahre

Schätzung des Baulandbedarfs für die kommenden 5 Jahre

Die verkehrsgünstig im „Speckgürtel“ der Metropolregion gelegene Einheitsgemeinde Bienenbüttel rechnet in den nächsten Jahren mit einer deutlich wachsenden Baulandnachfrage. Die positive Trendentwicklung bei den Neuzahlen der vergangenen Jahre sowie die aktuell stark gestiegenen Nachfrage nach Bauplätzen weisen darauf hin, dass der Baulandbedarf der letzten drei Jahre (von ca. 26 Bauplätzen pro Jahr) in den nächsten Jahren noch überschritten wird. Weiter steigender Wohnraumbedarf in Hamburg und Lüneburg auf der einen Seite sowie die staatliche Eigenheimförderung und niedrige Zinsen auf der anderen Seite, werden dazu

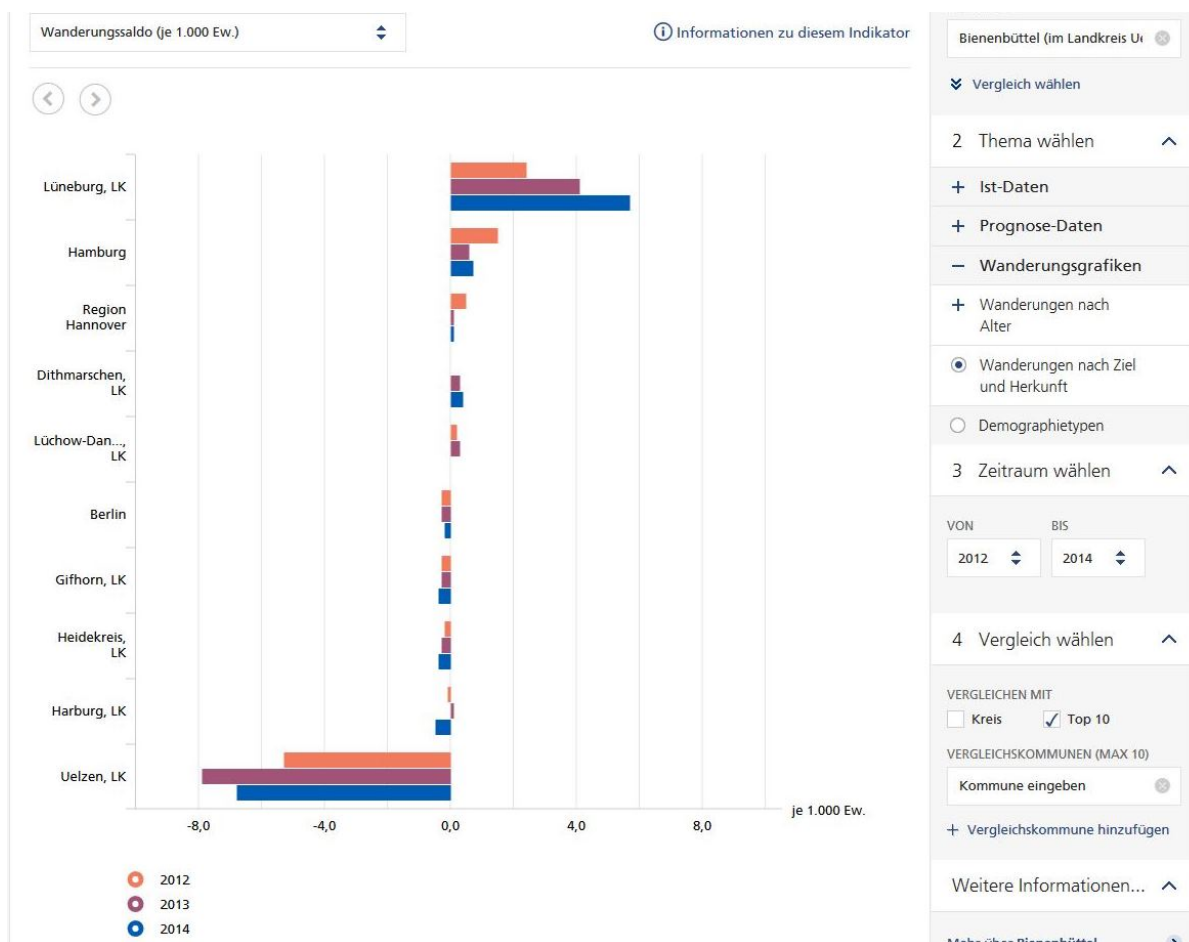
führen, dass größere Teile der Bevölkerung danach streben werden, Eigentum zu bilden (auch zur Altersvorsorge und zum Schutz vor wachsenden Krisengefahren). In Bienenbüttel wird die Baulandnachfrage durch den 2019 geplanten Anschluss an der Hamburger Verkehrs-Verbund (HVV) noch beflügelt werden. Deshalb geht der Planungsträger davon aus, dass - solange der Wohnungsmarkt in Metropolregion Hamburg so angespannt bleibt - sich die Einheitsgemeinde Bienenbüttel eher auf eine Baulandnachfrage von 30 – 50 Bauplätzen pro Jahr einstellen muss.

Deckung des Baulandbedarfs durch die in Neu Steddorf geplante Wohnflächenausweisung

Die Baulandreserven sind in Bienenbüttel bis auf 5 Bauplätze im Baugebiet Eitzen I (wovon 3 bereits verbindlich reserviert sind) abgeschmolzen. Insofern sind die Neuausweisungen der geplanten Wohnbauflächen in Steddorf (29.1 Änderung) dringend erforderlich und vom Umfang her bedarfsgerecht. Innerhalb des südlichen Änderungsbereichs (Bebauungsplan Nr. 57 Kuhlfeld) sind ca. 55 Bauplätze vorgesehen. Innerhalb des nördlichen Änderungsbereichs sind aufgrund einer Hochspannungsleitung maximal 3 Bauplätze zu erwarten. Mit etwa 60 Bauplätzen wären die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen der 29.1 Änderung voraussichtlich dafür geeignet, den Baulandbedarf der Einheitsgemeinde Bienenbüttel für die nächsten 1 - 2 Jahre abzudecken.

Teil 4: Auswirkung der Wohnbauentwicklung von Bienenbüttel auf das Mittelzentrum Uelzen

Die starke Wohnbaunachfrage in der Gemeinde Bienenbüttel resultiert aus der besonderen Standortgunst im „ÖPNV-begünstigten Speckgürtel“ der Metropolregion Hamburg-Lüneburg. Die dort bestehenden Defizite (angespannter Wohnungsmarkt, etc.) führen dazu, dass die gut erreichbare Einheitsgemeinde weiterhin mit Wanderungsgewinnen aus diesen Wachstumsräumen zu rechnen hat. Die Wanderungstatistik von Bienenbüttel (siehe exemplarische Grafik für die Jahre 2012 -2014, Quelle: <https://www.wegweiser-kommune.de/>) belegt, dass Bienenbüttel vorrangig aus Lüneburg sowie auch



aus Hamburg die größten Wanderungsgewinne erfährt. Gegenüber dem Landkreis Uelzen weist Bienenbüttel dagegen ein erheblich negatives Wanderungssaldo von -5 bis -8 Pers. auf 1.000 Einwohner auf. Das entspricht bei knapp 7.000 Einwohnern in der Einheitsgemeinde einem jährlichen Wanderungsverlust von ca. 30 - 50 Einwohnern in den Landkreis Uelzen. Insofern geht die Siedlungsentwicklung in Bienenbüttel nicht zu Lasten des in Uelzen bestehenden Immobilienmarktes, sondern beflügelt diesen eher. Eine Schwächung des Landkreises Uelzen und der Stadt Uelzen ist angesichts dieser Ausgangslage nicht zu befürchten. Insgesamt wird die Einheitsgemeinde Bienenbüttel - durch Nutzung der sich aus der besonderen Lagegunst ergebenden Entwicklungspotentiale - Zuwanderung für den Landkreis Uelzen generieren und damit auch zur Stärkung des Mittelzentrums Uelzen beitragen.

29. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bienenbüttel (Landkreis Uelzen)

Artenschutzfachbeitrag

Stand: 01.06.2018

Auftraggeber

Planungsbüro A. Pesel
29482 Küsten

Verfasser

Planungsgemeinschaft Marienau
Neetzetalstraße 13
21368 Dahlem

Tel.: 05851-60 20 17
Fax: 05851-60 20 18
info@pgm-landschaftsplanung.de
www.pgm-landschaftsplanung.de

Bearbeiter:
Dipl.-Biol. Thilo Christophersen

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1 VERANLASSUNG UND ZIELSETZUNG	4
2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
3 UNTERSUCHUNGSGEBIET	6
4 MATERIAL UND METHODEN	7
4.1 Datenrecherche	7
4.2 Habitatanalyse	7
4.3 Potenzialanalyse	7
4.4 Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	7
5 ERGEBNISSE	8
5.1 Habitatanalyse	8
5.2 Potenzialanalyse	10
6 ARTENSCHUTZPRÜFUNG	19
6.1 Von der Planung betroffene Habitatstrukturen	19
6.2 Von der Planung betroffene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten	19
6.3 Von der Planung betroffene, weitere besonders geschützte Arten	20
6.4 Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	21
7 ZUSAMMENFASSUNG	25
8 QUELLEN	26

1 VERANLASSUNG UND ZIELSETZUNG

In der Gemeinde Bienenbüttel (Landkreis Uelzen) sollen in den Ortsteilen Edendorf und Steddorf neue Wohngebiete geschaffen werden (Abb. 1). Als planungsrechtliche Voraussetzung soll der bestehende Flächennutzungsplan geändert und Bebauungspläne aufgestellt werden.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in den §§ 44 - 45 die Belange des besonderen Artenschutzes. Die dort genannten Verbotstatbestände definieren Beeinträchtigungen von geschützten Arten und deren Lebensräumen, die nur unter eng gesteckten Rahmenbedingungen zulässig sind.

Ziel des Artenschutzfachbeitrags ist die Ermittlung potenzieller Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten. Auf den Ergebnissen der Potenzialanalyse gründet die nachfolgende artenschutzrechtliche Bewertung.

Neben der Prüfung auf Vorkommen von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie und europäischen Vogelarten werden auch weitere in der EU- bzw. Bundesartenschutzverordnung aufgeführte, besonders oder streng geschützte Arten betrachtet.

Erforderlichenfalls werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entwickelt und dargestellt.

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Bauleitplanung ist nicht vollzugsfähig und damit unwirksam, wenn der Planverwirklichung dauerhafte und nicht ausräumbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Belange des Artenschutzes sind daher bereits auf der Ebene der Planaufstellung zu berücksichtigen. Folgende gesetzliche Regelungen sind maßgeblich:

Für die **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** und **europäische Vogelarten** gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

- der Tötung, Verletzung, bzw. Zerstörung oder Beschädigung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien (Nr. 1),
- der erheblichen Störung, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nr. 2) und
- der Zerstörung, Beschädigung oder Entnahme der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3).

Für wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen gilt außerdem das Verbot,

- sie aus der Natur zu entnehmen oder sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4)

Das Verbot der Tötung oder Verletzung bezieht sich auf das betroffene Individuum, das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf die jeweils betroffenen Lebensstätten. Demgegenüber ist die lokale Population, auf die sich das Störungsverbot bezieht, gesetzlich nicht eindeutig definiert. Eine Abgrenzung ist in der Praxis nur ausnahmsweise möglich. Bei manchen Artenvorkommen lässt sich die lokale Population gut definieren oder in Form von Dichtezentren räumlich eingrenzen (z.B. Amphibiengewässer, Fledermauswochenstuben oder -winterquartiere, Kranichrastplatz). Bei Arten mit großen Raumansprüchen (z.B. Schwarzstorch, Luchs) sind die betroffenen Individuen als lokale Population zu betrachten, bei flächenhaft vorkommenden Arten (z.B. häufige Singvogelarten) können die Vorkommen innerhalb einer naturräumli-

chen Einheit oder ersatzweise auch innerhalb von Verwaltungsgrenzen als lokale Population definiert werden (LANA 2010).

Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten (Nr. 3) und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot der Tötung/Verletzung (Nr. 1) kann bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 (1) BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, unter bestimmten Bedingungen abgewendet werden¹. Hierfür ist zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies sicherzustellen, können gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ggf. auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, auch CEF-Maßnahmen genannt (CEF=continuous ecological functionality-measures), festgesetzt werden. Ein „räumlicher Zusammenhang“ ist für Flächen gegeben, die in enger Beziehung zur betroffenen Lebensstätte stehen und innerhalb der Aktionsradien der betroffenen Arten liegen (LANA 2010).

Bei der Prüfung der Möglichkeit einer Legalausnahme wird im vorliegenden Gutachten das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 11.7.2011 zur Ortsumgehung Freiberg berücksichtigt. Darin wurde festgestellt, dass die Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG bezüglich der Zulässigkeit unvermeidbarer Tötungen oder Verletzungen von Individuen nicht dem EU-Recht entsprechen. Eine Legalausnahme, wie sie § 44 Abs. 5 BNatSchG für zulässige Eingriffe oder Verfahren nach BauGB darstellt, ist weder in der FFH-Richtlinie noch in der EU-Vogelschutzrichtlinie vorgesehen. Demnach gilt das dem Bundesnaturschutzgesetz übergeordnete EU-Recht unmittelbar.

Für alle übrigen **besonders geschützten Arten**, die ausschließlich in der Bundesartenschutzverordnung oder der EU-Artenschutzverordnung (Verordnung (EG) Nr. 338/97) geführt sind, haben die Zugriffsverbote **keine Geltung**, wenn sie bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen, im Innenbereich, im Zuge von Planaufstellungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zulässig sind oder bei zulässigen Eingriffen auftreten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)¹. Die Habitatsprüche dieser Arten sind dennoch zu berücksichtigen. Die Arten werden in der Potenzialanalyse benannt. Gegebenenfalls werden Planungsempfehlungen formuliert, die im Gegensatz zu den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen für die europäischen Vogelarten sowie die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie im Rahmen der Genehmigung gegen andere Belange abgewogen werden können.

Im Einzelfall ist eine **Ausnahme** von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulässig. Als Voraussetzung hierfür muss allerdings gewährleistet sein, dass zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Auch darf Artikel 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie hierzu keine weitergehenden Anforderungen enthalten (§ 45 Abs. 7 BNatSchG).

Die Sicherung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung wird in der Regel mit der Durchführung von Maßnahmen nachgewiesen, die so konzipiert sind, dass sie die betroffenen Funktionen vollumfänglich übernehmen. Die beschriebenen Maßnahmen werden als Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen, FCS = *favourable conservation status* = günstiger Erhaltungszustand) bezeichnet.

¹ § 18 Abs. 2 BNatSchG verweist u.a. auf § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile auch ohne Bebauungsplan zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

3 UNTERSUCHUNGSGEBIET

Untersucht werden die vier in Abb. 1 dargestellten Teiländerungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung.

Bei dem von der geplanten Nutzungsänderung betroffenen östlichen Teil des Teiländerungsbereichs 1 handelt es sich um einen Ackerstandort am südlichen Ortsrand von Edendorf mit einer Größe von 20.200 m².

Teiländerungsbereich 2 ist ein Ackerstandort an der Steddorfer Straße in Neu Steddorf. Seine Größe beträgt 3.625 m².

Teiländerungsbereich 3 befindet sich zwischen den Ortsteilen von Neu Steddorf und Steddorf westlich der Steddorfer Straße. Er hat eine Größe von 100.175 m² und wird nahezu vollständig von einem Acker sowie kleinflächig von einem Wirtschaftsweg eingenommen.

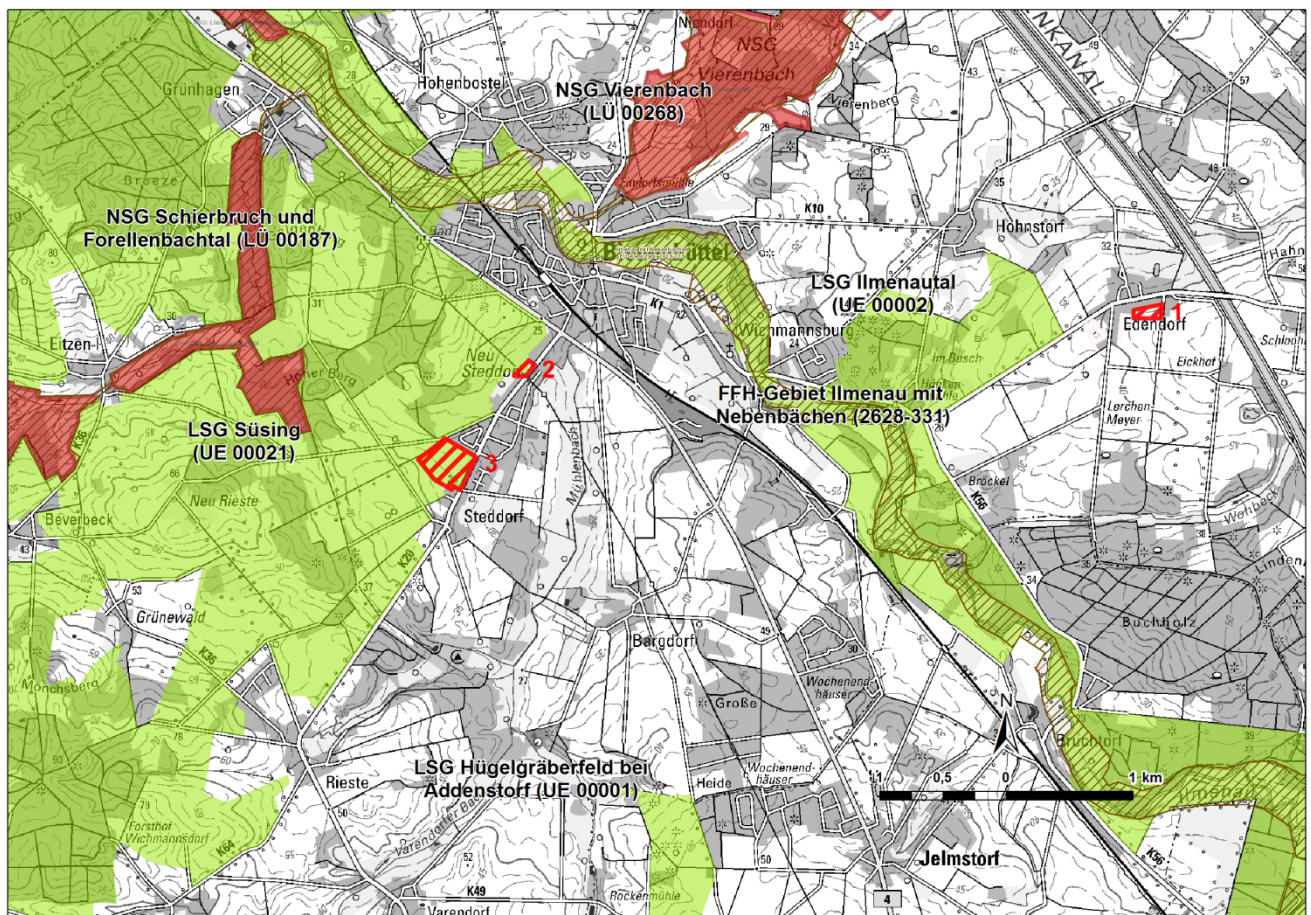


Abb. 1: Teiländerungsbereiche der 29. Flächennutzungsplanänderung (1-3, rot schraffiert)
(Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®)

4 MATERIAL UND METHODEN

4.1 Datenrecherche

Im Rahmen der Datenrecherche wird ermittelt, für welche Arten ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung und ihrer Lebensraumsansprüche überhaupt möglich ist und für welche Arten es Hinweise auf Vorkommen gibt. Folgende Datengrundlagen bilden die Basis für die Recherche:

- Rote Listen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten Deutschlands und Niedersachsens
- Angaben aus dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten (THEUNERT 2008)
- Vollzugshinweise zum Schutz von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Niedersachsen (NLWKN online 2018)
- Datenabfragen beim Landkreis Uelzen und beim Tierarternerfassungsprogramm des NLWKN
- allgemeine Literatur zu Ansprüchen und Verbreitung der zu untersuchenden Arten

4.2 Habitatanalyse

Auch nach Auswertung der vorhandenen Daten lässt sich für eine Reihe streng geschützter Arten die Frage nach potenziellen oder tatsächlichen Vorkommen im Untersuchungsgebiet nicht mit ausreichender Genauigkeit beantworten. Daher wurde das Gebiet auf einer Ortsbegehung am 16.01.2018 auf die potenzielle Habitateignung für diese Arten untersucht.

4.3 Potenzialanalyse

Die Potenzialanalyse führt die Ergebnisse der Datenrecherche und der Habitatanalyse zusammen. Im Ergebnis wird festgestellt, welche Arten möglicherweise oder nachweislich im Untersuchungsgebiet vorkommen.

4.4 Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Den potenziell vorkommenden Arten werden die Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt. Die Prüfung stellt für die jeweils betroffenen Arten fest, ob einer der drei Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zutrifft. Gegebenenfalls werden Vermeidungsmaßnahmen mit einbezogen. Sofern der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegt, erfolgt eine Prüfung, ob gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Erforderlichenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in die Betrachtung mit einbezogen. Können auch diese keinen Erhalt der ökologischen Funktion der Lebensstätten bewirken, schließt sich eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG an. Diese beurteilt, ob sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art durch das Vorhaben verschlechtert.

5 ERGEBNISSE

5.1 Habitatanalyse

Teiländerungsbereich 1/Edendorf

Das Gebiet wird auf seiner gesamten, ca. 2,0 ha großen Fläche von einem Acker mit einem schmalen Randstreifen einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte eingenommen. Die Vegetation setzt sich zusammen aus Arten wie Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Vogel-Miere (*Stellaria media*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*). Die Fläche eignet sich als Nahrungsgebiet und Brutplatz für Vögel. Für Nahrung suchende Säugetiere (Fledermäuse, bodenbewohnende Kleinsäuger), Reptilien und wirbellose Tiere sowie als Landlebensraum für Amphibien eignet sie sich aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur in sehr geringem Maße in den Randbereichen.

Außerhalb des Teiländerungsbereichs grenzt im Westen und Norden die Wohnbebauung Edendorfs an. Während die Gärten im Norden überwiegend strukturarm ausgeprägt sind und der Baumbestand hier von Koniferen dominiert wird, befinden sich westlich des Gebietes ein Obstgarten mit z.T. älteren Apfelbäumen und nordöstlich eine größere Baumgruppe aus alten Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Der Baumbestand bietet geeignete Habitatstrukturen für in Höhlen oder Nischen sowie frei brütende Vogelarten. Auch als Sommerquartier für baumbewohnende Fledermausarten und als Wirbellosenlebensraum ist er geeignet. Die Gärten bieten darüber hinaus weiteren Kleinsäufern, Vogelarten sowie Wirbellosen teilweise geeignete Habitatstrukturen. Auch als Landlebensraum für Amphibien sind sie teilweise geeignet. Die Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereichs besteht im Wesentlichen aus älteren Wohnhäusern und deren Nebengebäuden. Sie bietet Fledermäusen und an Gebäuden brütenden Vogelarten grundsätzlich geeignete Habitatstrukturen.

Am Ostrand des Gebiets verläuft der asphaltierte Wirtschaftsweg „Im Mittelfelde“ in südlicher Richtung. Besondere Habitatstrukturen für geschützte Arten bestehen hier nicht. Östlich des Wegs befinden sich eine ältere und eine neue Kartoffelscheune aus Ziegelssteinen bzw. Metallverbundstoffen. Rund um die Gebäude befinden sich Zufahrten bzw. Fahrspuren mit lückiger Ruderalvegetation. Der Bereich bietet Vogelarten der Siedlungen und Kleinsäufern zeitweilig geeignete Nahrungsflächen und weist Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vögel auf.

Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Nord

Der knapp 0,4 ha große Teiländerungsbereich wird von einem Acker eingenommen. Zum Zeitpunkt der Geländeuntersuchung wies dieser an den Rändern einen etwa 6 m breiten, eingesäten Brachestreifen mit einer Blütmischung aus Sonnenblume (*Helianthus annuus*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Grüner Kolbenhirse (*Setaria viridis*) u.a. auf. Am Südostrand befindet sich zwischen einem gepflasterten Fahrradweg und der Fahrbahn der Steddorfer Straße ein ca. 3,5 m breiter Streifen mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte. Die Vegetation setzte sich hier u.a. zusammen aus Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Weißem Klee (*Trifolium repens*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*). Die Flächen eignen sich als Nahrungsgebiet und Brutplatz für Vögel. Für Nahrung suchende Säugetiere (Fledermäuse, bodenbewohnende Kleinsäuger), Reptilien und wirbellose Tiere sowie als Landlebensraum für Amphibien eignen sie sich aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur in sehr geringem Maße in den Randbereichen. Die vier auf dem Seitenstreifen stehenden, mittelalten Roteichen (*Quercus rubra*) weisen keine besonderen Strukturen wie Höhlen oder größere Vogelnester auf. Sie bieten frei brütenden Vogelarten und Wirbellosen geeignete Habitatstrukturen und stellen eine Leitlinie für strukturgebunden jagende Fledermausarten dar.

Außerhalb des Teiländerungsbereichs setzt sich der Acker nach Westen und Norden fort, im Osten und Nordosten grenzt er unmittelbar an die Wohnbebauung von Neu-Steddorf. Die Grundstücke bieten Fledermäusen und weiteren Kleinsäufern, an Gebäuden und in Gärten brütenden Vogelarten

sowie Wirbellosen teilweise geeignete Habitatstrukturen. Auch als Landlebensraum für Amphibien sind sie teilweise geeignet.

Die Bebauung im Südwesten wird von einer breiten Strauch-Hecke aus Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hasel (*Corylus avellana*) und anderen heimischen Sträuchern vom Acker abgeschildert. Sie stellt einen wertvollen Lebensraum für Wirbellose, Kleinsäuger und in Hecken brütende und nach Nahrung suchende Vogelarten dar. Auch als Landlebensraum für Amphibien ist sie geeignet.

Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd

Der ca. 10 ha große Teiländerungsbereich wird nahezu vollständig von einem Acker eingenommen. Im nördlichen Teil wird er vom „Grünwalder Totenweg“, der als unbefestigter Wirtschaftsweg genutzt wird, begrenzt. Die Flächen eignen sich als Nahrungsgebiet und Brutplatz für Vögel. Für Nahrung suchende Säugetiere (Fledermäuse, bodenbewohnende Kleinsäuger), Reptilien und wirbellose Tiere sowie als Landlebensraum für Amphibien eignen sie sich aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur in geringem Maße in den Randbereichen.

Am Südostrand des Teiländerungsbereichs verläuft entlang der Steddorfer Straße eine Baumreihe aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Apfelbäumen (*Malus domestica*) (Abb. 2). Letztere weisen teils große Höhlen auf. Sie bieten in Höhlen sowie frei brütenden Vogelarten geeignete Habitatstrukturen. Auch als Sommerquartier baumbewohnender Fledermausarten sowie für Wirbellose bieten sie geeignete Bedingungen. Daneben erfüllt die Baumreihe eine Funktion als Leitlinie für strukturgebunden jagende Fledermausarten. Die Bäume stehen auf einem ca. 3,5 m breiten Streifen mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte. Die Vegetation setzte sich hier u.a. zusammen aus Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Weißem Klee (*Trifolium repens*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Großer Brennnessel (*Urtica dioica*). Für Nahrung suchende Säugetiere (Kleinsäuger), Reptilien und wirbellose Tiere sowie als Landlebensraum für Amphibien eignet sich der Bereich aufgrund seiner geringen Größe und der Störungen durch die angrenzenden Verkehrsflächen nur in geringem Maße.

Außerhalb des Teiländerungsbereichs setzt sich die Ackerlandschaft nach Westen und Norden fort; sie ist hier jedoch durch Gehölze stärker gegliedert.

Im Nordosten grenzt der Teiländerungsbereich an die Wohnbebauung von Neu-Steddorf. Diese ist durch Sträucher vom Acker abgeschildert. Auch südwestlich des Geltungsbereichs schließen sich entlang der Steddorfer Straße Ziergärten der Wohngrundstücke mit Scherrasenflächen, Koniferen u.a. an. Sie sind jedoch weniger eingegrünt. Die Grundstücke bieten Fledermäusen und weiteren Kleinsäugetieren, an Gebäuden und in Gärten brütenden Vogelarten sowie Wirbellosen teilweise geeignete Habitatstrukturen. Auch als Landlebensraum für Amphibien sind sie teilweise geeignet.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Neubaugebiet mit modernen Einfamilienhäusern auf kleinen Grundstücken, die bislang weder eingegrünt noch gärtnerisch gestaltet sind. Besondere Habitatstrukturen für geschützte Arten bestehen hier nicht.



Abb. 2: Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd [links: Foto 16.01.2018; rechts: Kartenabbildung mit Position der Höhlenbäume (⊙)]

5.2 Potenzialanalyse

5.2.1 Säugetiere

Für die Artengruppe liegen für Niedersachsen Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (HECKENROTH 1993) vor. Verbreitungsangaben stammen darüber hinaus aus dem Fledermausinfosystem „batmap“ (NABU online 2018).

Von den in Niedersachsen aktuell vorkommenden landlebenden Säugetierarten sind 26 Arten, darunter 19 Fledermausarten, im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt.

Vorkommen der streng geschützten Arten **Feldhamster** (*Cricetus cricetus*), **Luchs** (*Lynx lynx*) und **Wildkatze** (*Felis silvestris*) ausgeschlossen, da die Arten nördlich des Mittellandkanals nicht verbreitet sind.

Vorkommen von **Biber** (*Castor fiber*), **Wolf** (*Canis lupus*) und **Fischotter** (*Lutra lutra*) im Untersuchungsgebiet können aufgrund der fehlenden Habitateignung für diese Arten ausgeschlossen werden.

Von der osteuropäisch verbreiteten **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*) gibt es für Niedersachsen Nachweise aus dem Bergland, aber auch aus der Lüneburger Heide bzw. der Göhrde. Die Art kommt in Wäldern aller Art vor, bisweilen auch in Knicks, Gebüsch und Brachen, soweit diese in der Nähe größerer Wälder liegen. Solche Strukturen kommen in den Teiländerungsbereichen jedoch nicht vor.

Die Teiländerungsbereiche weisen für eine Reihe von Fledermausarten geeignete Habitatstrukturen auf (Tabelle 1). Der Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd bietet geeignete Strukturen für kleine Wochenstuben, Balz- oder Sommerquartiere sowie Tagesverstecke oder ein Winterquartier. Für dieses sowie für die anderen Teiländerungsbereiche ist von einer Nutzung zur Jagd und als Flugstraße, vor allem entlang der Flurstücks- bzw. Nutzungsgrenzen, auszugehen.

Die **Breitflügelfledermaus** (*Eptesicus serotinus*) ist in ganz Niedersachsen verbreitet und bewohnt bevorzugt den Siedlungsraum. Sowohl Wochenstuben als auch einzeln lebende Männchen finden sich in Spalten und Hohlräumen in und an Gebäuden. Die Art kommt aber manchmal auch in Waldgebieten vor und ist auch in Baumhöhlen zu finden. Sie wechselt im Jahresverlauf häufig ihre

Quartiere innerhalb eines Quartiersverbunds. Die Jagdgebiete der Breitflügelfledermaus liegen überwiegend in offener oder halboffener Landschaft. Flugbewegungen erfolgen oft regelmäßig geradlinig entlang festgelegter Strecken (Flugstraßen) über der Vegetation oder im freien Luftraum.

Im Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd können sich Männchenquartiere sowie Tagesverstecke im Sommer befinden. Eine Nutzung der Teiländerungsbereiche als Jagdgebiet und Flugstraße ist wahrscheinlich.

Die **Brandtfledermaus** (*Myotis brandtii*) bevorzugt Feuchtwaldhabitate, wo sie gern in Gewässernähe jagt. Als Sommerquartiere nutzt sie Baumhöhlen oder Gebäude. Im Winter findet man Brandtfledermäuse in unterirdischen Quartieren.

Tagesverstecke im Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd sind nicht auszuschließen. Auch eine Nutzung der Teiländerungsbereiche als Jagdgebiet und Flugstraße ist möglich.

Tabelle 1: Potenzielle Vorkommen von Fledermausarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste*		Potenzial**	
		Nds.	D	Tagesverstecke, Quartiere	Jagdgebiet, Flugstraße
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	1	2	-	-
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilsonii</i>	2	G	-	-
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	T, S	J, F
Nymphenfledermaus	<i>Myotis alcathoe</i>	N	1	-	-
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	2	2	-	-
Brandtfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	2	V	T	J, F
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	II	D	-	-
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	3	-	S	F
Gr. Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	2	V	-	-
Kl. Bartfledermaus	<i>M. mystacinus</i>	2	V	T	J
Fransenfledermaus	<i>M. nattereri</i>	2	-	T	J, F
Gr. Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	D	Wo, T, S	J
Kl. Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	1	V	Wo, T, S	J
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	-	T, S, B	J, F
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	-	T	J, F
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	N	-	T	J, F
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	2	V	Wo, T, S	J, F
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	2	2	-	-
Zweifarbtfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	1	D	-	-

* Rote Liste-Status: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste der Roten Liste, N = Status noch unbekannt, II Gefährdeter Gast/Überwinterer, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend

** W = Winterquartier, S = Sommerquartier, T = Tagesversteck, B = Balz-/Paarungsquartier, Wo = Wochenstube; J = Jagdgebiet, F = Flugstraße

Die **Kleine Bartfledermaus** (*Myotis mystacinus*) bevorzugt als Lebensraum halboffene Kulturlandschaften. Als Sommerquartiere nutzt sie vorwiegend Spalten und Nischen an Gebäuden. Im Winter werden Keller als Quartier genutzt.

Im Untersuchungsgebiet sind Tagesverstecke in Baumhöhlen an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd sowie eine Nutzung als Flugstraße und Jagdgebiet durch die Art möglich.

Die **Wasserfledermaus** (*Myotis daubentonii*) ist in Niedersachsen weit verbreitet. Bei der Jagd ist sie eng an Wasserflächen gebunden, die im Tiefflug überflogen werden. Sommerquartiere werden oft in Gewässernähe in Baumhöhlen, Winterquartiere in Höhlen und Kellern bezogen. Die Männchen übersommern auch zeitweise in Höhlen und Kellern. Die Art legt bei ihren saisonalen Wanderungen meist kürzere Entfernungen unter 150 km zurück.

Sommerquartiere sind an in den Baumhöhlen der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd nicht auszuschließen. Weiterhin ist eine Nutzung des Gebietes als Flugstraße möglich.

Die **Fransenfledermaus** (*Myotis nattereri*) besiedelt Spalten an Gebäuden, Fledermauskästen und Baumhöhlen. Neben Wäldern werden auch landwirtschaftliche Bereiche mit Viehhaltung genutzt. Im Winter wird die Art überwiegend in Höhlen, Kellern und Stollen gefunden. Die Jagd findet meist in geringer Höhe nah an der Vegetation, bisweilen auch in Viehställen statt. Die Art gilt als ortstreu.

Im Untersuchungsgebiet sind Vorkommen von sommerlichen Tagesverstecken im Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd nicht auszuschließen. Auch eine Nutzung der Teiländerungsbereiche als Jagdgebiet und Flugstraße ist möglich.

Der **Große Abendsegler** (*Nyctalus noctula*) bewohnt Wälder, waldartige Parks und baumreiche Siedlungsgebiete. Dort bezieht er besonders in Gewässernähe Baumhöhlen oder Fledermauskästen. Als Winterquartier werden neben Gebäuden auch Baumhöhlen aufgesucht. Zur Zugzeit ist die Art bisweilen in großer Anzahl zu beobachten. Dann werden Zwischenquartiere besetzt, die auch an höheren Gebäuden liegen. Die Art besitzt große Aktionsräume, so sind die Jagdgebiete oft 10 km und weiter von den Quartieren entfernt. Flug- und Jagdbewegungen erfolgen in der Regel im freien Luftraum und meist in größerer Höhe.

Eine kleine Wochenstube, Tagesverstecke und Sommerquartiere im Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd sind nicht auszuschließen. Eine Nutzung der Teiländerungsbereiche als Jagdgebiet ist wahrscheinlich.

Der **Kleine Abendsegler** (*Nyctalus leisleri*) bewohnt meist Baumhöhlen und nur selten Gebäude. Auch den Winter verbringt die Art in Baumhöhlen, jedoch meist in südlicheren Regionen. Im östlichen Niedersachsen ist sie verbreitet. Sie nutzt zur Jagd den freien Luftraum und vollzieht großräumige saisonale Wanderungen.

Eine kleine Wochenstube, Tagesverstecke und Sommerquartiere im Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd sind nicht auszuschließen. Auch eine Nutzung der Teiländerungsbereiche als Jagdgebiet ist möglich.

Die **Rauhautfledermaus** (*Pipistrellus nathusii*) tritt in Niedersachsen landesweit zerstreut auf. Die nordosteuropäischen Populationen suchen Norddeutschland jährlich zur Migrationszeit im Herbst in großer Zahl auf. Auch Wochenstuben sind regelmäßig anzutreffen. Als baumbewohnende Art wird die Rauhautfledermaus vorwiegend in Wäldern angetroffen, nutzt aber auch Parklandschaften und Gewässer als Jagdhabitat. Zur Migrationszeit bezieht sie meist stationäre Balzquartiere, die in Baumhöhlen oder an Gebäuden liegen können. Nischen, z.B. in Gebäuden, an Holzverschalungen oder in aufgeschichteten Holzstapeln können teilweise zur Überdauerung der kalten Jahreszeit genutzt werden.

Im Untersuchungsgebiet sind Balzquartiere im Spätsommer und Tagesverstecke übersommernder Individuen im Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/

Steddorf-Süd möglich. Eine Nutzung der Teiländerungsbereiche zur Jagd und als Flugstraße ist wahrscheinlich.

Die **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*) ist weit verbreitet. Sie kommt in nahezu allen Landschaften vor, bevorzugt aber siedlungsnahe Bereiche mit halboffenem Gelände. Als Quartier dienen Gebäudenischen aller Art, Dachböden und selten auch Baumhöhlen. Sie jagt meist strukturnah, z.B. an Gehölzen, Gewässern oder Straßenlaternen. Es sind aber auch Flugbewegungen in größerer Höhe dokumentiert. Im Spätsommer/Herbst findet die Flugbalz der Männchen in abgegrenzten Balzrevieren statt.

Vorkommen von Tagesverstecken sind im Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd möglich. Eine Nutzung als Jagdgebiet und Flugstraße ist für alle Teiländerungsbereiche zu erwarten.

Die in der Roten Liste Niedersachsens nicht bewertete **Mückenfledermaus** (*Pipistrellus pygmaeus*) besiedelt ähnlich wie die Zwergfledermaus Gebäudenischen. Anscheinend tritt sie aber häufiger als diese auch in Baumspalten auf, wo sie teilweise auch überwintert. Sie bevorzugt als Jagdgebiet gehölzreiche Landschaften in Siedlungs- und Gewässernähe. Das Jagdverhalten deckt sich offenbar weitgehend mit dem der Zwergfledermaus.

Tagesverstecke sind im Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd nicht auszuschließen. Eine Nutzung der Teiländerungsbereiche zur Jagd und als Flugstraße ist möglich.

Das **Braune Langohr** (*Plecotus auritus*) kommt in Waldgebieten, Parks, Gärten und Gebüschlandschaften vor. Dabei werden meist siedlungsferne, ungestörte Bereiche bevorzugt, da die Art empfindlich gegenüber Lärm- und Lichtemissionen ist. Als Winterquartiere werden feuchte Keller, Tunnel, Stollen und z.T. auch Gebäude, seltener Baumhöhlen genutzt. Im Sommer werden Baumhöhlen und Fledermauskästen oder auch großräumige Dachböden bewohnt. Die Art ist in Niedersachsen weit verbreitet.

Eine kleine Wochenstube, Tagesverstecke und Sommerquartiere sind im Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd nicht auszuschließen. Auch eine Nutzung der Teiländerungsbereiche als Jagdgebiet und Flugstraße ist möglich.

Vorkommen folgender Arten sind aufgrund ihrer Verbreitung oder fehlender geeigneter Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet **nicht** zu erwarten:

Die **Mopsfledermaus** (*Barbastella barbastellus*) ist in Niedersachsen sehr selten. Sie besiedelt strukturreiche Wälder. Vorkommen sind aus dem näheren Umfeld des Untersuchungsgebietes nicht bekannt.

Vorkommen der **Nordfledermaus** (*Eptesicus nilsonii*) beschränken sich in Niedersachsen weitgehend auf den Harz. Die Art bewohnt Fichtenwälder, die mit Laubwald durchsetzt sind.

Von der seit 2005 als eigene Art geführten **Nymphenfledermaus** (*Myotis alcathoe*) gibt es nur wenige Funde in Niedersachsen. Die Art scheint, soweit bekannt, dicht mit Laubbäumen bewachsene Bachläufe und forstwirtschaftlich wenig beeinflusste Hartholzauen als Lebensraum zu bevorzugen. Vorkommen in Niedersachsen beschränken sich bislang weitgehend auf den Harz.

Die **Bechsteinfledermaus** (*Myotis bechsteinii*) kommt sehr selten in Niedersachsen vor. Sie besiedelt strukturreiche Wälder und zum Teil auch Streuobstwiesen. Die Sommerquartiere dieser heimlichen Art befinden sich in Baumhöhlen, Fledermauskästen und manchmal auch an Gebäuden. Die Winterquartiere liegen meist in Höhlen. Vorkommen sind aus dem Umfeld des Untersuchungsgebietes nicht bekannt.

Die **Teichfledermaus** (*Myotis dasycneme*) kommt in Niedersachsen regional auch im Tiefland vor. Sie jagt an größeren Gewässern, z.B. an der Mittelbe. Aus der Umgebung des Untersuchungsgebietes sind keine Vorkommen der Art bekannt.

Das **Große Mausohr** (*Myotis myotis*) kommt in Nordostniedersachsen zerstreut vor. Es besiedelt halboffene, wärmebegünstigte Landschaften und bewohnt im Sommer große Dachstühle. Männchen sind auch in Baumhöhlen und Fledermauskästen zu finden. Zur Überwinterung werden Stollen und Keller aufgesucht. Die Jagd erfolgt meist im tiefen Suchflug in Wäldern mit armer Bodenvegetation.

Das **Graue Langohr** (*Plecotus austriacus*) kommt in Niedersachsen vor allem im Süden und Osten vor. Die Art besiedelt Dachstühle innerhalb von Siedlungsräumen. Im Winter ist sie in Kellern, Höhlen und Stollen zu finden. Die Jagd findet nahe an der Vegetation in strukturreichen Siedlungsgebieten statt. Die Art ist sehr ortstreu und vollzieht nur sehr kleinräumige Wanderungen. Vorkommen sind aus dem näheren Umfeld des Untersuchungsgebietes nicht bekannt.

Die **Zweifarbfladermaus** (*Vespertilio murinus*) kommt verbreitet im Harz und zerstreut im sonstigen Bergland sowie im östlichen Tiefland vor. Als Quartier dienen Felsspalten sowie Spalten und Zwischendächer an Gebäuden. Quartiere in Baumhöhlen und Fledermauskästen sind selten. Im Spätherbst wird die Art bei der Balz oft an Hochhäusern in Städten angetroffen. Die Jagdgebiete liegen im freien Luftraum (10-40 m Höhe), oft in Gewässernähe oder über Offenland, selten über Wald. Vorkommen sind aus der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets nicht bekannt.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Säugetierarten sind Vorkommen aus den Gruppen Spitzmäuse und Altweltmäuse (Murinae) sowie von Braunbrustigel und Eichhörnchen möglich.

5.2.2 Vögel

Für die **Brutvögel** Niedersachsens liegen eine Rote Liste von KRÜGER & NIPKOW (2015) sowie der Brutvogelatlas des NLWKN vor (KRÜGER et al. 2014).

Für das Untersuchungsgebiet ist von einer Brutvogelgemeinschaft auszugehen, die sich aus anpassungsfähigen und störungstoleranten Arten der Ackerlandschaften und dörflicher Siedlungsränder zusammensetzt. In Tabelle 2 werden die potenziellen Brutvogelarten des Gebietes aufgeführt.

Ein Großteil der potenziell vorkommenden Arten zählt zu der Gilde der **Freibrüter**, namentlich die in Niedersachsen verbreiteten Arten Amsel, Buchfink, Eichelhäher, Elster, Mönchsgrasmücke, Misteldrossel, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel und Stieglitz. Außerdem sind Vorkommen der auf den Roten Listen geführten Arten **Kernbeißer**, **Kuckuck**, und **Pirol** möglich.

Aus der Gilde der **Bodenbrüter** sind in störungsarmen Bereichen des Untersuchungsgebiets Brutvorkommen der in Niedersachsen verbreiteten Arten Goldammer, Jagdfasan, Rotkehlchen, Wiesen-schafstelze und Zilpzalp möglich. Daneben können auch als Arten der Roten Listen die **Feldlerche** und **Heidelerche** sowie das **Rebhuhn** und die **Wachtel** vorkommen.

Aus der Gilde der **Höhlen- und Nischenbrüter** sind im Gebiet Vorkommen der allgemein verbreiteten und störungstoleranten Arten Blaumeise, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Grünspecht, Kleiber und Kohlmeise möglich. Hinzu kommen mit **Feldsperling**, **Gartenrotschwanz**, **Grauschnäpper**, **Star** und **Trauerschnäpper** fünf Arten der Roten Listen.

Greifvögel und **Eulen** sind aufgrund fehlender Brutplätze nicht zu erwarten.

Tabelle 2: Potenzielle und tatsächlich festgestellte Brutvögel des Plangeltungsbereichs

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Teiländerungs- bereich				Rote Liste*	
		1	2	3	4	Nds.	D
Amsel	<i>Turdus merula</i>		X			-	-
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		X			-	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		X	x	x	-	-
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>		X	x	x	-	-
Eichelhäher	<i>Glandarius garrulus</i>		X			-	-
Elster	<i>Pica pica</i>		X			-	-
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	X	X	X	X	3	3
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>		X		x	V	V
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>		X			-	-
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		X			V	V
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		X			-	-
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>		X			3	V
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		X			-	-
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>		X			V	V
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>		X			-	-
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>		X			V	-
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>		X			-	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		X			-	-
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>		X			3	V
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>		X			-	-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		X			-	-
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>		X			3	V
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>		X			-	-
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>		X			2	2
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		X			-	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		X			-	-
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		X			-	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		X			3	3
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		X			-	-
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>		X			3	3
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	X	X	X	X	V	V
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	X	X	X	X	-	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		x			-	-

fett: Arten, die auf den Roten Listen Niedersachsens/Deutschlands geführt sind (KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNEBERG et al. 2015)

*Rote Liste: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste der Roten Liste

Als **Gastvogelhabitat** besitzt das Untersuchungsgebiet keine besondere Bedeutung. Die Ackerflächen und die Gehölze dienen aber sicher zeitweise als Nahrungshabitat für die Brutvögel der angrenzenden Siedlungs- und Offenlandbereiche.

5.2.3 Amphibien

Für die Artengruppe liegen auf Bundeslandebene Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (PODLUCKY & FISCHER 2013) vor.

Alle heimischen Amphibienarten fallen unter den besonderen Artenschutz. 13 Arten dieser Gruppe sind zudem nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Von diesen kommen elf in Niedersachsen autochthon vor.

Mangels Laichgewässern sind reproduzierende Vorkommen auszuschließen. Für einige Arten ist das Untersuchungsgebiet jedoch als Landlebensraum geeignet.

Folgende weiteren Amphibienarten sind zwar im nordöstlichen Niedersachsen verbreitet. Vorkommen im Gebiet sind jedoch nicht zu erwarten, da die vorhandenen Strukturen ihren Habitatsprüchen nicht entsprechen:

- **Kammolch** (*Triturus cristatus*)
- **Springfrosch** (*Rana dalmatina*)
- **Moorfrosch** (*Rana arvalis*)
- **Kreuzkröte** (*Bufo calamita*)
- **Knoblauchkröte** (*Pelobates fuscus*)
- **Kleiner Wasserfrosch** (*Pelophylax lessonae*)
- **Laubfrosch** (*Hyla arborea*)
- **Rotbauchunke** (*Bombina bombina*)

Vorkommen folgender Arten sind aus der weiteren Umgebung nicht bekannt. Sie sind daher im Untersuchungsgebiet ebenfalls nicht zu erwarten:

- **Gelbbauchunke** (*Bombina variegata*)
- **Wechselkröte** (*Bufo viridis*)
- **Geburtshelferkröte** (*Alytes obstetricans*)

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind Vorkommen von Teichmolch, Bergmolch, Grasfrosch, Teichfrosch und Erdkröte möglich. Als Landlebensraum sind die Ruderal- und Gehölzstrukturen der Teiländerungsbereiche für diese Arten geeignet.

5.2.4 Reptilien

Für die Artengruppe liegen auf Bundeslandebene Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (PODLUCKY & FISCHER 2013) vor. Alle heimischen Reptilienarten fallen unter den besonderen Schutz der Bundesartenschutzverordnung. Von den acht streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) und die **Schlingnatter** (*Coronella austriaca*) in Niedersachsen heimisch.

Beide Arten bevorzugen thermisch begünstigte Trockenstandorte. Geeignete Habitatstrukturen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse am Rand der Teiländerungsbereiche nicht auszuschließen.

5.2.5 Fische und Rundmäuler

Drei Fischarten ohne aktuelle Verbreitung in Niedersachsen sind nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Vom **Europäischen Stör** (*Acipenser sturio*) werden allerdings im Rahmen von Besatzversuchen regelmäßig Tiere in der Elbe ausgesetzt. Aus der Artengruppe sind mangels geeigneter Gewässerlebensräume keine Vertreter im Gebiet zu erwarten.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind ebenfalls keine Vertreter der Artengruppe im Gebiet zu erwarten.

5.2.6 Libellen

Für Libellen liegen für Niedersachsen eine Rote Liste (ALTMÜLLER & CLAUSNITZER 2010) und Verbreitungsdaten (THEUNERT 2008) vor.

Unter den Schutz von Anhang IV der FFH-Richtlinie fallen acht Libellenarten, von denen aktuell sieben in Niedersachsen vorkommen:

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| ▪ Große Moosjungfer | (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>) |
| ▪ Östliche Moosjungfer | (<i>Leucorrhinia albifrons</i>) |
| ▪ Zierliche Moosjungfer | (<i>Leucorrhinia caudalis</i>) |
| ▪ Grüne Mosaikjungfer | (<i>Aeshna viridis</i>) |
| ▪ Asiatische Keiljungfer | (<i>Gomphus flavipes</i>) |
| ▪ Grüne Flussjungfer | (<i>Ophiogomphus cecilia</i>) |
| ▪ Sibirische Winterlibelle | (<i>Sympecma paedisca</i>) |

Alle diese Arten stellen gehobene Ansprüche an die Struktur und Habitatausstattung ihrer Lebensräume, die das Untersuchungsgebiet nicht erfüllt. Vorkommen dieser Arten sind daher nicht zu erwarten.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind Vorkommen mangels geeigneter Gewässer ebenfalls nicht zu erwarten.

5.2.7 Käfer

Für die Gruppe der Laufkäfer liegt eine Rote Liste Niedersachsens von ASSMANN et al. (2002) vor. Die Potenzialanalyse basiert weiterhin auf Angaben von THEUNERT (2008) und GÜRLICH et al. (1995). Weitere Angaben zu Verbreitung und Habitatpräferenzen der Arten stammen aus KLAUSNITZER et al. (2016), ZAHRADNIK (1985), WACHMANN et al. (1995) und MÜLLER-MOTZFELD (2004).

Anhang IV der FFH-Richtlinie enthält neun Vertreter dieser Artengruppe, von denen zwei aktuell in Niedersachsen vorkommen.

Der zu den Blatthornkäfern zählende **Eremit** (*Osmoderma eremita*) bewohnt alte Laubbäume, vor allem Eichen, Buchen, Linden, Weiden und Obstbäume, sofern diese besonnte Bereiche mit Höhlen und darin liegenden Mulmkörpern aufweisen. Die Art ist in Niedersachsen sehr selten, Funde sind vor allem aus dem Bergland und dem Nordosten des östlichen Tieflandes bekannt. In den Straßenbäumen an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd wurden Höhlen mit Mulmkörpern gefunden (Abb. 2). Vorkommen an dieser Stelle sind daher nicht auszuschließen.

Vom **Großen Heldbock** (*Cerambyx cerdo*) sind Vorkommen in Niedersachsen nur aus dem Wendland und bei Hannover bekannt. Im Untersuchungsgebiet ist die Art nicht zu erwarten.

Die ebenfalls im Anhang IV der Richtlinie geführten Arten **Breitrand** (*Dytiscus latissimus*) und **Schmalbindiger Breitflügeltauchkäfer** (*Graphoderus bilineatus*) aus der Familie der Schwimmkäfer (Dytiscidae) wurden in Niedersachsen seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr nachgewiesen. Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind daher auszuschließen.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind Vorkommen von Vertretern aus den Familien der Bock-, Pracht- und Laufkäfer in den Ruderal-, und Gehölzstrukturen der Teiländerungsbereiche möglich.

5.2.8 Schmetterlinge

Für Schmetterlinge liegen für Niedersachsen Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (LOBENSTEIN 2004) vor.

Der Anhang IV der FFH-Richtlinie umfasst 17 in Deutschland heimische Schmetterlingsarten. Für vier dieser Arten sind aktuelle Vorkommen im Bundesland bekannt. Der **Nachtkerzenschwärmer** (*Proserpinus proserpina*) besiedelt feuchte Stauden- und Pionierfluren und benötigt Futterpflanzen aus der Familie der Nachtkerzengewächse, wobei Weidenröschen (*Epilobium* sp.) bevorzugt werden. Bisweilen kommen Einflüge aus südlicheren Gebieten vor, dauerhafte Populationen der Art sind aus Niedersachsen aber nicht bekannt. Geeignete Habitate oder Futterpflanzen kommen im Untersuchungsgebiet zudem nicht vor. Vom **Großen Feuerfalter** (*Lycaena dispar*), dem **Schwarzfleckigen Ameisenbläuling** (*Macaulinea arion*) und dem **Dunklen Wiesenknopfläuling** (*Macaulinea nausithotus*) sind keine Vorkommen aus der Umgebung des Untersuchungsgebietes bekannt, so dass sie auch für das Untersuchungsgebiet auszuschließen sind.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind sporadische Vorkommen, etwa des Kleinen Feuerfalters (*Lycaena phlaeas*) oder des Gemeinen Bläulings (*Polyommatus icarus*), in den Ruderalstrukturen der Teiländerungsbereiche möglich.

5.2.9 Mollusken

Für Mollusken liegen Verbreitungsdaten bei THEUNERT (2008) vor.

Von den drei in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten Arten kommen zwei in Niedersachsen vor. Die **Gemeine Flussmuschel** (*Unio crassus*) und die **Zierliche Tellerschnecke** (*Anisus vorticulus*) sind in ihrer Verbreitung an Gewässer gebunden. Das Untersuchungsgebiet weist keine Gewässer auf, so dass Vorkommen nicht zu erwarten sind.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind Vorkommen der Gewöhnlich Weinbergschnecke (*Helix pomatia*) im Gebiet möglich.

5.2.10 Pflanzen

Für Farn- und Blütenpflanzen sowie für Moose liegen Rote Listen (KOPERSKI 2011, GARVE 2004) und Verbreitungsdaten (THEUNERT 2008) vor.

Von den in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Gefäßpflanzenarten kommen sechs aktuell noch in Niedersachsen vor. Der **Schierlings-Wasserfenchel** (*Oenanthe conioides*) ist eine endemische Art an der Tide-Elbe. **Kriechender Scheiberich** (*Apium repens*) und **Schwimmendes**

Froschkraut (*Luronium natans*) sind Pionierarten auf zeitweise überschwemmten Schlammböden. Der **Frauenschuh** (*Cypripedium calceolus*) kommt nur noch zerstreut und vor allem im Bergland vor. Der **Prächtige Dünnfarn** (*Trichomanes speciosum*) kommt nur noch im Leinebergland vor. Das **Vorblattlose Leinkraut** (*Thesium ebracteatum*) ist nur noch bei Buchholz nachgewiesen. Für das Untersuchungsgebiet sind Vorkommen dieser Arten daher nicht zu erwarten.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind ebenfalls keine autochthonen Vorkommen zu erwarten.

5.2.11 Weitere Artengruppen

Folgende Artengruppen beinhalten lediglich besonders oder streng geschützte Arten, die nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt sind und damit nicht dem europarechtlich strengen Schutz unterliegen:

- Heuschrecken
- Netzflügler
- Spinnen
- Krebse
- Nesseltiere, Schwämme und Stachelhäuter
- Hautflügler

Aus der Artengruppe der Hautflügler sind Vorkommen von Bienen- und Hummelarten (Apidae) sowie der Hornisse (*Vespa crabro*) und Waldameisen (*Formica spec.*) möglich.

Vorkommen von Vertretern der übrigen Artengruppen sind im Gebiet nicht zu erwarten. Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG haben für diese Arten keine Geltung (Kap. 2). Dies gilt auch für in diesem Gutachten nicht näher behandelte Arten aus den Gruppen der Pilze und Flechten, die nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt sind.

6 ARTENSCHUTZPRÜFUNG

6.1 Von der Planung betroffene Habitatstrukturen

Die Planungsrealisierung bewirkt den Verlust von Ackerflächen und Halbruderalen Gras- und Staudenfluren in den Teiländerungsbereichen. Weiterhin sind für die Zufahrt zum Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd Baumfällungen an der Steddorfer Straße vorgesehen.

6.2 Von der Planung betroffene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten

Von den in Kapitel 5.2 aufgeführten, potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten, sind nur diejenigen von der Realisierung der Planung betroffen, die die für die Überbauung vorgesehenen Bereiche nutzen (Tabelle 3).

Tabelle 3: Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten

Artengruppe	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Vögel	Auf den Roten Listen Niedersachsens und Deutschlands geführte Arten (mit Vorwarnliste)	
	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>
	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>
	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>
	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>
	Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>
	Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>
	Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>
	Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>
	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
	Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>
	Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>
	11 weitere verbreitete und ungefährdete Arten	
Säugetiere	Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>
	Brandtfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>
	Wasserschneckenfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>
	Kl. Bartfledermaus	<i>M. mystacinus</i>
	Fransenfledermaus	<i>M. nattereri</i>
	Gr. Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>
	Kl. Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>
	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>
	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
	Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>
Käfer	Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>

6.3 Von der Planung betroffene, weitere besonders geschützte Arten

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders geschützten Arten sind in den für die Überbauung vorgesehenen Bereichen Vorkommen aus den Gruppen der Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Käfer, Schmetterlinge, Mollusken und Hautflügler möglich (Tab. 4).

Tabelle 4: Nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte, besonders geschützte Arten/Artengruppen

Artengruppe	Name	Wissenschaftlicher Name
Säugetiere	Braunbrustigel	<i>Erinaceus europaeus</i>
	Unterfam. Altweltmäuse	Murinae
	Familie Spitzmäuse	Soricidae
Amphibien	Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>
	Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>
	Teichfrosch	<i>Pelophylax „esculentus“</i>
	Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>
	Bergmolch	<i>Ichthyosaura alpestris</i>
Reptilien	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>
	Waldeidechse	<i>Lacerta vivipara</i>
Käfer	Familie Bockkäfer	Cerambycidae
	Familie Prachtkäfer	Buprestidae
	Familie Laufkäfer	Carabidae
Schmetterlinge	Tagfalter	Rhopalocera
Mollusken	Weinbergschnecke	<i>Helix pomatia</i>
Hautflügler	Hornisse	<i>Vespa crabro</i>
	Gattung Waldameisen	<i>Formica spec.</i>
	Fam. Bienen und Hummeln	Apidae

Für diese Arten gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44ff BNatSchG im Bauleitplanungsverfahren nicht. Ihre Belange werden aber im Rahmen der Betrachtung der Umweltbelange berücksichtigt. So kommen die als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehenen Schutzpflanzungen auch den potenziell betroffenen Arten aus dieser Gruppe zugute. Durch die Maßnahmen werden mögliche Lebensraumverluste dieser Arten ausgeglichen. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen bzw. der Tötung oder Verletzung von Individuen sind aufgrund der geringen Bedeutung der von der Umnutzung betroffenen Habitate als nicht erforderlich.

6.4 Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

6.4.1 Artengruppe Fledermäuse

a) Tötung oder Verletzung von Individuen

Die Gefahr der Tötung oder Verletzung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Realisierung der Planung besteht vor allem für flugunfähige Jungtiere zur Wochenstubenzeit sowie bei der Zerstörung oder Beschädigung von Winterquartieren. Der Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd (Abb. 2) befindet sich am Rand des überplanten bzw. von der Umnutzung betroffenen Bereichs. Um eine Gefährdung für die in Tabelle 3 aufgeführten Fledermausarten zu vermeiden, sind hier vorhandene Höhlenbäume unbeschädigt zu erhalten.

Eine Tötung oder Verletzung von Individuen i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist bei Beachtung der genannten Vorgabe nicht zu erwarten.

b) Erhebliche Störung

Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der in Tabelle 3 aufgeführten Fledermausarten auswirkt, ist insbesondere gegeben, wenn sich die Mortalitätsrate erhöht oder die Reproduktion behindert wird. Als Störungsquellen kommen anlage, bau- und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen oder Vibrationen im Umfeld von Quartieren (insbesondere Wochenstuben) sowie bedeutsamen Jagdgebieten und Flugwegen in Frage. Solche Störungen sind zu vermeiden, indem die vorhandenen Höhlenbäume an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd (Abb. 2) in der Bauphase und nach Fertigstellung von direkter Beleuchtung abgeschirmt werden.

Durch die Realisierung der Planung ist eine erhebliche Störung i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bei Beachtung der genannten Vorgabe daher nicht zu erwarten.

c) Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Mit den Höhlenbäumen an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd (Abb. 2) sind potenzielle Ruhestätten in Form von Quartieren und Tagesverstecken sowie potenzielle Fortpflanzungsstätten der in Tabelle 3 aufgeführten Fledermausarten vorhanden.

Um eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, sind die Höhlenbäume unbeschädigt zu erhalten.

Bei Beachtung der genannten Vorgabe ist eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen.

Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe Fledermäuse nicht erforderlich.

6.4.2 Artengruppe Vögel

a) Tötung oder Verletzung von Individuen

Das artenschutzrechtliche Verbot der Tötung oder Verletzung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG besteht insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit für nicht flügge Jungvögel oder Gelege der in Tabelle 3 genannten Arten. Um die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Vögeln zu vermeiden, sind Arbeiten zur Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Für Nahrungsgäste besteht durch die Planung keine Gefahr der Tötung und Verletzung.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Auflagen eingehalten werden, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Artengruppe Vögel nicht verwirklicht.

b) Erhebliche Störung

Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten auswirken, sind für in Niedersachsen flächenhaft verbreitete Arten nicht zu erwarten. Für die in Tabelle 3 aufgeführten Arten der Roten Listen können erhebliche Störungen, die z.B. die Aufgabe des Brutplatzes oder eine Beeinträchtigung des Bruterfolges bewirken, vermieden werden, indem Vegetationsräumungs- und Bauarbeiten im Winterhalbjahr außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden. Für Nahrungsgäste besteht durch das Vorhaben keine Gefahr der erheblichen Störung.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Auflagen eingehalten werden, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht verwirklicht.

c) Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Unter der Voraussetzung, dass die Höhlenbäume an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd (Abb. 2) erhalten bleiben, sind die in Höhlen und Nischen brütenden Arten **Feldsperling**, **Gartenrotschwanz**, **Grauschnäpper**, **Star** und **Trauerschnäpper** nicht von einer Zerstörung ihrer Lebensstätten betroffen.

Eine Zerstörung oder Beschädigung von Nestern aller weiteren in Tabelle 3 genannten Vogelarten ist möglich. Daher wird geprüft, ob auch nach einem möglichen Verlust die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

d) Prüfung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG

Für die Tabelle 3 genannten und in Niedersachsen **verbreitet vorkommenden Brutvogelarten** ohne besondere Standortansprüche ist von einem Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen. Die Arten finden auch nach Planungsrealisierung in den verbleibenden bzw. durch Umwandlung von Intensivacker in durchgrünte Wohngebiete neu geschaffenen Ruderalflächen oder Gehölzen sowie auf weiteren angrenzenden Flächen als Brutplatz geeignete Habitate. Da die Arten ihre Brutplätze überwiegend von Jahr zu Jahr neu auswählen, können sie kleinräumige und zeitlich begrenzte Veränderungen der Habitatstruktur kompensieren, sofern sich die Summe der geeigneten Bruthabitate nicht wesentlich verringert. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall.

Differenzierter ist die artenschutzrechtliche Bewertung für anspruchsvollere und auf den Roten Listen geführte Arten zu betrachten:

Für den als Brutparasit in der offenen Landschaft vorkommenden **Kuckuck** sind die Ruderalflächen und Gehölzbestände des Untersuchungsgebietes aufgrund ihrer Habitatausstattung sowie vorhandener Störungen nur eingeschränkt als Brutplatz geeignet. Ein Ausweichen in gleich- oder höherwertige benachbarte Flächen ist möglich.

Feldlerche, **Heidelerche**, **Rebhuhn** und **Wachtel** finden als Bodenbrüter im Umfeld der Teiländerungsbereiche geeignete Brutabitate in der ausgedehnten Feldmark mit ihren Acker- und Grünlandflächen. Eine kleinräumige Verlagerung der Brutplätze auf gleichermaßen oder besser geeignete Flächen ist daher auch für diese Art möglich.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt also für alle Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird nicht verwirklicht. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe der Vögel nicht erforderlich.

6.4.3 Eremit

a) Verbot der Tötung oder Verletzung nach § 44 Abs. 1 (1) BNatSchG

Das Risiko der Tötung oder Verletzung von Individuen gemäß § 44 Abs. 1 (1) BNatSchG besteht bei einer Rodung von Brutbäumen der Art. Der Altbaumbestand an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd (Abb. 2) befindet sich am Rand der überplanten bzw. von der Umnutzung betroffenen Bereiche. Um eine Gefährdung für den Eremiten zu vermeiden, sind die Bäume mit Höhlen unbeschädigt zu erhalten.

Eine Tötung oder Verletzung von Individuen i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist bei Beachtung der genannten Vorgabe nicht zu erwarten.

b) Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 (2) BNatSchG

Das Risiko erheblicher Störungen gemäß § 44 Abs. 1 (2) BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken könnten, besteht bei einer Beschädigung von Brutbäumen der Art. Um solche Störungen zu vermeiden, sind die potenziellen Höhlenbäume des Eremiten an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd (Abb. 2) unbeschädigt zu erhalten.

Durch die Realisierung der Planung ist eine erhebliche Störung i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bei Beachtung der genannten Vorgabe daher nicht zu erwarten.

c) Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten nach § 44 Abs.1 (3) BNatSchG

Um eine Zerstörung oder Beschädigung von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs.1 (3) BNatSchG zu vermeiden, sind die potenziellen Höhlenbäume des Eremiten an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd (Abb. 2) unbeschädigt zu erhalten.

Bei Beachtung der genannten Vorgabe ist eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen.

Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für den Eremiten nicht erforderlich.

7 ZUSAMMENFASSUNG

In Bienenbüttel (Landkreis Uelzen) sollen in den Ortsteilen Edendorf und Steddorf neue Wohngebiete geschaffen werden. Als planungsrechtliche Voraussetzung soll der bestehende Flächennutzungsplan geändert und Bebauungspläne aufgestellt werden.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in den §§ 44 - 45 die Belange des besonderen Artenschutzes, die im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag behandelt werden.

Das Untersuchungsgebiet weist für eine Reihe von Vogel-, Säugetier- und Amphibienarten sowie für den Eremiten geeignete Habitatstrukturen auf. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG werden unter folgenden Voraussetzungen jedoch nicht erfüllt:

- Erhalt von Höhlenbäumen an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 3/Steddorf-Süd und Abschirmen von Beleuchtung
- Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung und der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrut- und aufzuchtzeit, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Für potenziell vorkommende, besonders geschützte Arten, die nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44ff BNatSchG im Bauleitplanungsverfahren nicht. Ihre Belange werden aber im Rahmen der Betrachtung der Umweltbelange berücksichtigt. Die als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehenen Schutzpflanzungen kommen auch den potenziell betroffenen Arten aus dieser Gruppe zugute. Durch die Maßnahmen werden mögliche Lebensraumverluste dieser Arten ausgeglichen.

Marienau, 01. Juni 2018



Dipl.-Biol. Thilo Christophersen

8 QUELLEN

ALTMÜLLER, R. & H.-J. CLAUSNITZER (2010): Rote Liste der Libellen Niedersachsens und Bremens. 2. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03. S. 212-236. Hannover.

ASSMANN, T., W. DORMANN, H. FRÄMBS, S. GÜRLICH, K. HANKDKE, T. HUK, P. SPRICK & H. TERLUTTER (2002): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Coleoptera: Cicindelidae et Carabidae) mit Gesamtartenverzeichnis, 1. Fassung vom 1.6.2002, S. 70-95. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03.

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1. 3. 2004. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/04

GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung. 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz 52/2015: 19-67. Deutscher Rat f. Vogelschutz (DRV). Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Hg.). Hilpoltstein.

GÜRLICH, S., R. SUIKAT, W. ZIEGLER (1995): Katalog der Käfer Schleswig-Holsteins und des Niederelbegebietes. In: Verhandlungen des Vereins für Naturwissenschaftliche Heimatforschung zu Hamburg e.V. Band 41.

HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - 1. Fassung vom 1.1.1991. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/93.

KLAUSNITZER, B., U. KLAUSNITZER, E. WACHMANN, Z. HROMÁDKO (2016): Die Bockkäfer Mitteleuropas. Cerambycidae. Die Neue Brehm-Bücherei 499: Band 1 und 2. 692 S. Magdeburg.

KOPERSKI, M. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Moose in Niedersachsen und Bremen.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2011.

KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15.

KRÜGER, T., LUDWIG, S. PFÜTZKE & H. ZANG (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Natursch. u. Landespf. Niedersachsen Heft 48. Hannover.

LANA, LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

LOBENSTEIN, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/04.

MÜLLER-MOTZFELD, G. (Hrsg.) (2004): Carabidae (Laufkäfer). In: FREUDE, H., HARDE, K. W., LOHSE, G.A. & KLAUSNITZER, B.: Die Käfer Mitteleuropas. Heidelberg.

NABU, NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (online 2018): batmap. - <http://www.batmap.de/web/start/karte>.

NLWKN, NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (online 2018): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html.

PODLUCKY, R. & FISCHER, C. (2013): Rote Listen der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen – 4. Fassung, Stand Januar 2013. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2013.

THEUNERT, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen vorkommenden besonders oder streng geschützten Arten, Stand 1. November 2008. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/08. Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015.

WACHMANN, E. R. PLATEN, D. BARNDT (1995): Laufkäfer. Beobachtung. Lebensweise. Augsburg

ZAHRADNIK, J. (1985): Käfer Mittel-und Nordwesteuropas. Hamburg.



BEGRÜNDUNG

zur

ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

im Bereich des Bebauungsplans Nr. 57 Kuhlfeld

der Gemeinde Bienenbüttel, OT Neu Steddorf
Landkreis Uelzen

Das Plangebiet markiert einen Randbereich zwischen Neu Steddorf und Steddorf. Die Gemeinde hat für die Ortslagen ein Konzept entwickelt, das beinhaltet, die Fernwirkung der Dächer in den Randbereichen der Ortslage dahingehend zu beeinflussen, dass extreme Ausbildungen in Bezug auf Farbe, Neigung und Eindeckung weithin nicht sichtbar werden. Die Dorfrandlagen sollen so in die unmittelbare Umgebung eingebunden werden. Das Dorf selber ist in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung, die die Dachgestaltung einschränkt, ist daher für die Einfügung der neuen Gebäude in die Umgebung erforderlich. Die Gemeinde plant daher, die Beschränkungen in Bezug auf die Dachgestaltung für dieses Baugebiet vorzunehmen und zukünftig auf die weiteren Randlagen der Ortschaft auszuweiten.

Die Einschränkung der Materialien bzw. Farben der Dachdeckung verfolgt das Ziel, ortsuntypische Dachdeckungen zu vermeiden. Rot- bis rotbraune bzw. anthrazitfarbene Dachpfannen sind im gesamten Ort vorzufinden. Sie sollen auch das Neubaugebiet prägen. Die zulässigen RAL-Töne sind zur eindeutigen Bestimmung des Farbspiels aufgeführt. Anlagen zur Energiegewinnung stellen untergeordnete Elemente innerhalb der Dachfläche dar und können zugelassen werden. Lediglich bei Dachneigungen unter 20 Grad müssen andere Deckungsmaterialien verwendet werden, da Pfannen bei diesen Neigungen auf der Dachfläche nicht mehr halten. Die Beschränkung der Dachneigung vermeidet extreme Dachausformungen, wie beispielsweise Flachdächer oder Steildächer, und fördert die gestalterische Einheit des Gebietes mit der baulichen Umgebung. Untergeordnete Dachelemente wirken im Erscheinungsbild nicht bestimmend und müssen die Vorgaben der Dachneigung nicht einhalten. Nebengebäude und Garagen stellen untergeordnete bauliche Anlagen dar und können daher ebenfalls abweichende Dachneigungen aufweisen. Um die Proportionen des Gebäudes zu wahren und hohe Decken im obersten Geschoss zu vermeiden, sind bei der Errichtung von Pultdächern oftmals geringere Dachneigungen als 25 Grad notwendig. Flachdächer (Dächer mit einer Dachneigung von 0 - 9 Grad) wirken auf das gesamte Erscheinungsbild störend und werden generell nicht zugelassen, außer bei Garagenbauten oder Nebengebäuden bis zu einer



Grundfläche von 50 m², da diese Bauten das Baugrundstück insgesamt nicht prägen. Teilweise oder vollständige verglaste Hauptgebäudeerweiterungen (z. B. Wintergärten) stellen besondere Elemente dar, an die die Anforderungen an die Dachmaterialien und Dachneigungen nicht gelten, da sie vorwiegend aus Glas gebaut werden und dadurch eine bauliche Leichtigkeit bekommen.

Die Einschränkung der Holzanteile an den Fassaden der Hauptgebäude auf ein Drittel der jeweiligen Fassade soll verhindern, dass die Hauptgebäude den ortstypischen Charakter von Nebengebäuden erhalten. Fassaden komplett aus Holz sind im alten Ortskern lediglich an Scheunen, Schuppen o. ä. zu finden. Hauptgebäude wurden nicht als vollständige Holzhäuser errichtet. Dieser Charakter soll auch für das Neubaugebiet prägend sein. Die RAL-Farbreihe lila/violett und schwarz und die Leuchtfarben der RAL-Farbreihen sind für Anstriche ausgeschlossen, da sich diese Farbtöne nicht in das Gesamterscheinungsbild einfügen lassen. Reflektierende Materialien wären weithin sichtbar und haben eine blendende Wirkung. Sie sollen daher ebenfalls unzulässig sein.

Einfriedungen aus Nadelgehölzen verstärken den geschlossenen Eindruck um ein Grundstück herum. Um dem Baugebiet eine Offenheit und Lebendigkeit zu verleihen, sind lebende Hecken als Einfriedungen aus Nadelgehölzen unzulässig. Ausgeschlossen sind damit auch einzelne Nadelgehölze an der Grundstücksgrenze. In einem Abstand von 5 m von der Grundstücksgrenze können sie jedoch gepflanzt werden, ohne dass der Eindruck der geschlossenen Abschirmung entlang der Grundstücksgrenzen aufkommt.

Bienenbüttel, April 2018

gez. Dr. Franke
Bürgermeister

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Bienenbüttel hat in den letzten Jahren umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Struktur durchgeführt. Die Nahversorgung wurde neu konzipiert, die Umgestaltung der Haupteinkaufsstraße in barrierefreier Ausführung hat zur Attraktivität der Ortslage beigetragen. Der historische Bereich um die Kirche wurde erst vor kurzem aufgewertet. Diese Maßnahmen, die besondere Nähe zum Oberzentren Lüneburg sowie die gute Verkehrsanbindung an die Hansestadt Hamburg tragen dazu bei, dass Bienenbüttel zunehmend als Wohnstandort attraktiv wird. Raumordnerisch gesehen sind die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten Schwerpunktaufgaben des Grundzentrums. Die vorrangige Entwicklung von Wohnbauflächen ist im zentralen Ort Bienenbüttel aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten durch die Emissionen der B 4 und der Bahn, durch die hochwertige Natur und Landschaft in der Ilmenauniederung und die fehlende Flächenverfügbarkeit derzeit nicht möglich. Daher will die Einheitsgemeinde die jetzt anstehende Siedlungsentwicklung auf die nahe zum Bahnhof gelegenen Ortsteile ausrichten. Das jetzt geplante Baugebiet „Kuhlfeld“ liegt am südwestlichen Ortsausgang zwischen Neu Steddorf und Steddorf. Durch die geplante Bebauung werden die beiden Ortslagen miteinander verbunden und bilden eine auf den Hauptort der Gemeinde ausgerichtete Siedlungsachse.

Durch die räumliche Nähe zum Oberzentrum Lüneburg (15 km) und die optimale ÖPNV-Anbindung an Hamburg (45 Min Fahrzeit zum HH HBF im Stundentakt) liegt die Einheitsgemeinde Bienenbüttel – mehr als alle anderen Kommunen im Landkreis Uelzen – im „Speckgürtel“ der Metropolregion. Der in Hamburg und Lüneburg bestehende Wohnungsmangel führt (in Verbindung mit niedrigen Zinsen und dem neuen Baukindergeld) dazu, dass die Nachfrage nach Bauplätzen in Bienenbüttel in den letzten 5 Jahren massiv angestiegen ist. Durch den 2019 kommenden HVV-Anschluss wird sich dieser Trend eher noch verstärken. Mit der Erschließung eines Neubaugebietes besteht für die Gemeinde Bienenbüttel die Möglichkeit, neue Bewohner/innen in der Gemeinde anzusiedeln. Der Bedarf an Wohnbaugrundstücken ist derzeit dringend, es gibt bereits eine lange und weit überzeichnete Warteliste für Bauwillige.

Die Einrichtung eines neuen Baugebietes wird notwendig, um den dringenden Bedarf an Wohnbauplätzen decken zu können und um langfristig dem demographischen Entwicklungsprozess entgegenzusteuern. Die politischen Gremien beschlossenen daher für das Plangebiet in Neu Steddorf den Bebauungsplan Nr. 57 Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle aufzustellen. Im Parallelverfahren wird die 29.1 Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Die Plangebietsfläche ist aus dem Landschaftsschutzgebiet ‚Süsing‘ entlassen worden.

Planungsinhalte

Das geplante Baugebiet soll über eine doppelte Ringstraße verkehrlich erschlossen werden. Die Ringstraße binden über eine zentrale Sammelstraße an die K 20 an. Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Damit wird eine Nutzung bestimmt, die überwiegend Wohnen sein wird, aber auch Möglichkeiten für die Ansiedlung der im § 4 BauNVO zugelassenen Anlagen und Betriebe offen hält. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur des ländlichen Raumes berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben. Um eine Eingrünung zu erreichen, sind Pflanzstreifen zur offenen Landschaft, an den beiden bisherigen Ortsrändern sowie entlang der K 20 festgelegt. Zudem sind weitere Ausgleichsflächen zur naturschutzrechtlichen, waldrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensation im Zuge dieser Bauleitplanung ausgewiesen worden.

Planungsalternativen

Für das geplante Wohngebiet in Neu Steddorf wurden mehrere Varianten geprüft. Direkt im Norden der Ortslage müssen die Verkehrsemissionen von der B 4 beachtet werden, eine wohnbauliche Entwicklung bietet sich in diesem Bereich daher nicht an. Daran südlich angrenzend könnten aufgrund der langgestreckten Grundstücke Verdichtungen in zweiter Reihe vorgenommen werden. Fast keine Eigentümer stellen ihre Grundstücke hierfür zur Verfügung, so dass die Erschließung nicht gewährleistet werden kann. Eine wohnbauliche Entwicklung dieses Bereiches ist daher derzeit nicht möglich.

Östlich der K 20 im Süden der Ortslage Neu Steddorf wurde im Jahr 2015 ein Wohngebiet geplant, deren Baugrundstücke bereits heute vollständig verkauft ist. Das Gebiet befindet sich in 2019 bereits im Endausbau. Östlich der Bebauung der K 20 liegen zum Teil hochwertige Flächen für Natur und Landschaft. In diese naturräumliche Situation soll mit einer zusätzlichen Bebauung nicht eingegriffen werden. Die Fläche südlich von Neu Steddorf westlich der K 20 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und steht für eine Bebauung auch zur Verfügung. Sie soll daher in der Planung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der dringende Bedarf an Baugrundstücken kann durch diese Fläche abgedeckt werden. Diese Fläche wurde daher zur Planung eines neuen Wohngebietes gewählt.

Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt

Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Bodenfunktionen durch die möglichen Versiegelungen und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Diese Auswirkungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet, woraus sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich ableiten lassen. Sie sind in dieser Begründung nachvollziehbar aufgeführt. Die Festlegung von Anpflanzungsflächen, in denen standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden sollen, kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, das Plangebiet in die umgebende Landschaft einzufügen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können dadurch verringert werden. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Die Versiegelungen können durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 ohne eine Überschreitung beschränkt werden. Auf den verbleibenden Freiflächen und innerhalb der Grünflächen kann das Oberflächenwasser weiterhin versickern.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Emissionswerte und der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine erhebli-

chen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Planverfahren

Das Bauleitplanverfahren wurde nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Zwischen Juni 2018 und April 2019 wurden drei Beteiligungsrunden §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und gemäß § 4a (3) BauGB durchgeführt.. Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden entsprechend der gefassten Abwägungsbeschlüsse in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Fazit

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine wesentlichen öffentlichen und privaten Belange beeinträchtigt werden und unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen auch keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Bienenbüttel, den 15.07.2019

gez. Dr. Franke
Bürgermeister