



BEKANNTMACHUNG

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle“, OT Steddorf

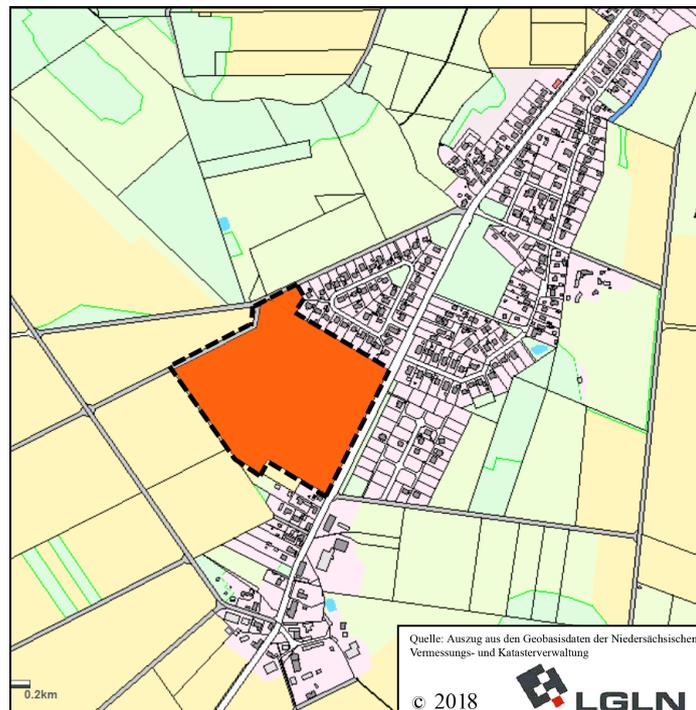
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Die Gemeinde Bienenbüttel beabsichtigt, in Steddorf ein neues Wohngebiet festzusetzen, das mit Laubgehölzanpflanzungen in die umgebene Landschaft eingefügt wird. Es werden ein Allgemeines Wohngebiet, eine Zahl der Vollgeschosse mit zwei als Höchstmaß, eine Grundflächenzahl mit 0,3, eine Bauweise als offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, private Grünflächen, Anpflanzungsflächen, öffentliche Verkehrsflächen und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt, welches im Nordwesten des Plangebietes und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „In der Dohle“ liegt. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 beschlossen. Das Baugebiet liegt zwischen den Ortsteilen Neu Steddorf und Steddorf gegenüber dem Baugebiet „Wellbruch II“. Die genaue Lage ist westlich der „Steddorfer Straße“ und südlich der Straße „In der Dohle“. Die für den Ausgleich der geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft erforderliche Fläche befindet sich südlich von Steddorf.

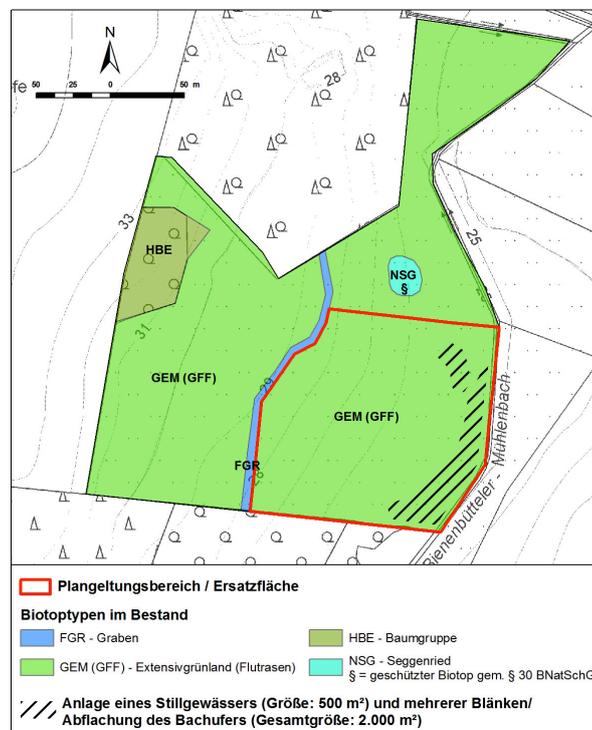
In dem nachfolgenden Kartenauszug von Steddorf ist der Geltungsbereich des Baugebietes durch eine rote Fläche mit einer schwarzen unterbrochenen Linie gekennzeichnet.





Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um den südöstlichen Teil des Flurstücks 92/6, Flur 2, Gemarkung Steddorf am Bienenbütteler Mühlenbach.

In dem nachfolgenden Kartenauszug von Steddorf ist der Geltungsbereich der Ausgleichsfläche durch eine rote Fläche mit einer schwarzen unterbrochenen Linie gekennzeichnet.



Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift sowie der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 09.11.2018 bis einschließlich 10.12.2018

im Rathaus der Gemeinde Bienenbüttel, Zimmer 1.04, Marktplatz 1, 29553 Bienenbüttel, während der Öffnungszeiten (Mo, Do, Fr 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Di 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Mi geschlossen, Do 15:00 bis 18:30 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Eine Einsichtnahme außerhalb der Öffnungszeiten ist nach telefonischer Absprache (Tel. 05823/9800-0) möglich.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift sowie der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden, wesentlichen um-



weltbezogenen Stellungnahmen sind auch auf der Internetseite www.bienenbuettel.de unter der Rubrik „Bürgerservice/Öffentliche Bekanntmachungen“ bereitgestellt.

Es liegen von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Deutsche Bahn AG zu Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen, Verweis auf den Bundesverkehrswegeplan 2030, der eine Erhöhung der Höchstgeschwindigkeit vorsieht,
- Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen zur Entwässerung des Regenrückhaltebeckens und zur Ausgestaltung der geplanten Ersatzfläche,
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie zur Berücksichtigung des Schutzguts Boden im Umweltbericht, zur Durchführung von Vorhaben in flächensparsamer und Bodenfunktionen schonender Weise, zum flächenhaften Bodenabtrag bei der Anlage des Regenrückhaltebeckens, zu Auswirkungen bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Boden durch Bodenab- und -auftrag und deren Vermeidung und zu Maßnahmen zur Bodenverbesserung als Ausgleichsmaßnahmen,
- Landkreis Uelzen zum Schutz der Kinder vor Unfallgefahren und vor dem Wasser in Bezug auf das Regenrückhaltebecken, zur Breite der Anlage von Grünstreifen, zur Lage des Regenrückhaltebeckens in einer festgesetzten Ausgleichsfläche, zur Potenzialanalyse im Artenschutzfachbeitrag zum Vorkommen von Vogelarten und zur Entwicklung geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs, zur Erhaltung der Höhlenbäume entlang der Steddorfer Straße, zur Einstufung von Werten der festgelegten Flächen (Anpflanzungsflächen, Fuß-/Radweg/Zufahrten, Regenrückhaltebecken) in der Bilanzierungstabelle, zur Entlassung des Baugebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Süsing“, zum Sanierungskonzept der Kläranlage, zur technischen Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens, zur Versickerung des Oberflächenwassers von befestigten Verkehrsflächen und Stellplätzen, zur Berücksichtigung der Bodenverhältnisse in Bezug auf die Versickerungsfähigkeit, zur Anlage von Grundstückszufahrten ohne eine Beschädigung der straßenbegleitenden Bäume und ohne Beeinträchtigung der Entwässerung der Steddorfer Straße, zur unzulässigen Ableitung von Abwasser/Oberflächenwasser auf das Straßengelände der Steddorfer Straße, zur Berücksichtigung der verkehrlichen Belange der Müllabfuhr, zu den geplanten Größen der Baugrundstücke, zur Sicherstellung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen, zu Aussagen zu den Schutzpflanzungen und Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen, zur Unzulässigkeit von baulichen Anlagen jeglicher Art innerhalb der Schutzpflanzungen und der Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen, zum Anpflanzen von Hochstamm-Obstbäumen auf den privaten Grundstücken außerhalb von Schutzpflanzungen und Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen, zur Zulässigkeit von Zufahrten durch die Anpflanzungsfläche entlang der Steddorfer Straße, zur einheitlichen Bezeichnung der Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern,
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen zum Verbrauch von landwirtschaftlichen Produktionsflächen durch Überbauung, Versiegelung und Kompensation.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbezogene Ausführungen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2017



- Umweltbezogene Ausführungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2000 für den Landkreis Uelzen
- Aussagen des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Uelzen (LRP, online 2018)
- Angaben des Umweltkartenservers der niedersächsischen Umweltverwaltung
- Daten des NIBIS Kartenservers des LBEG
- Landschaftsplanerische Untersuchungen mit Aussagen zur Bestandsbeschreibung von Natur und Landschaft, Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie zur Eingriffsbilanzierung
- Biotoptypenkartierungen von der Planungsgemeinschaft Marienau (PGM) gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2016) aufgrund einer Geländebegehung zur Erfassung des Biotopbestands sowie zur Untersuchung der Eignung vorhandener Habitatstrukturen für Tier- und Pflanzenarten
- Umweltbericht (Gliederung entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c)) mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Fläche, Relief, Geologie und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, über die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, über Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen, mit Angaben zu technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweisen zur Durchführung der Umweltüberwachung
- Artenschutzfachbeitrag von der Planungsgemeinschaft Marienau (PGM) vom 01.06.2018 mit Untersuchungen zu den Auswirkungen der Planungen auf den besonderen Artenschutz (Habitatanalyse, Potenzialanalyse, Artenschutzprüfung).

Während der öffentlichen Auslegung können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorgenannten Bauleitplanentwurf unberücksichtigt bleiben.

Bienenbüttel, den 01.11.2018

Gemeinde Bienenbüttel
Der Bürgermeister
In Vertretung



(Heitmann)



Aushang Rathaus vom 01.11.2018 bis einschließlich 10.12.2018