



Bienenbüttel

Gemeindsam. Richtig. Gut.



metropolregion hamburg

BEKANNTMACHUNG

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

hier: erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB

Aufgrund der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 „Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle“ geändert bzw. ergänzt. Dieser Entwurf wird erneut ausgelegt.

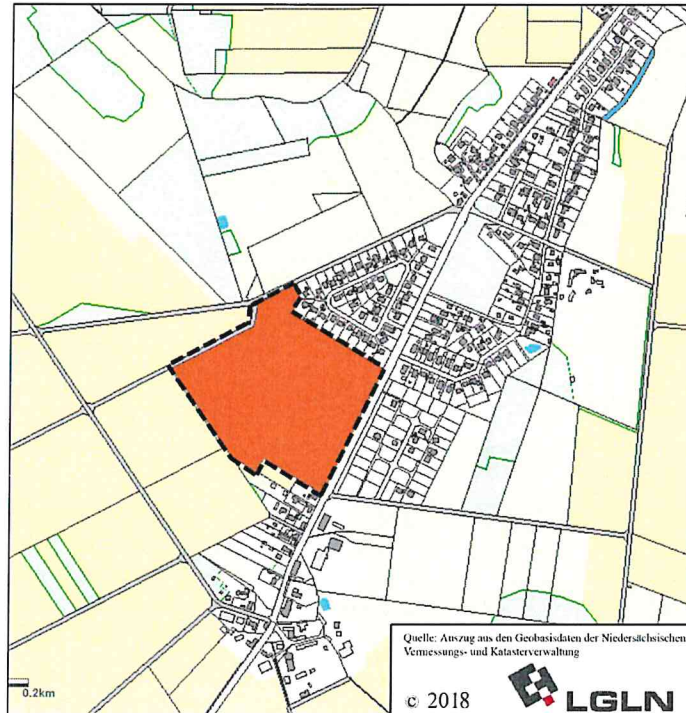
Die Gemeinde Bienenbüttel beabsichtigt, in Steddorf ein neues Wohngebiet festzusetzen, das mit Laubgehölzanpflanzungen in die umgebene Landschaft eingefügt wird. Es werden ein Allgemeines Wohngebiet, eine Zahl der Vollgeschosse mit zwei als Höchstmaß, eine Grundflächenzahl mit 0,3, eine Bauweise als offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, private Grünflächen, Anpflanzungsflächen, öffentliche Verkehrsflächen und Regenrückhaltebecken festgesetzt, welches im Nordwesten des Wohngebietes und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „In der Dohle“ liegt.

Wesentliche Änderungen werden aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Uelzen vorgenommen. Als Ausgleich für den Eingriff in die im Bebauungsplan „In der Dohle“ festgesetzte Ausgleichsfläche für die Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens wird ein funktionsgleicher Ausgleich geschaffen, d.h., es werden wieder Anpflanzungen festgesetzt, da in die im Bebauungsplan „In der Dohle“ festgesetzte Anpflanzung eingegriffen wird. Auf einer Fläche von 1.500 qm wird die Gehölzpflanzung für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens entfernt. Um einen Ausgleich in die Kompensationspflanzung wertgleich vorzunehmen, wird der Eingriff in die Gehölzpflanzung mit dem Wertfaktor 3 auf einer 1.500 m² großen Fläche ausgeglichen durch eine neu anzulegende, standortgerechte Gehölzpflanzung mit dem Wertfaktor 2 auf einer 2.250 m² großen Maßnahmenfläche.

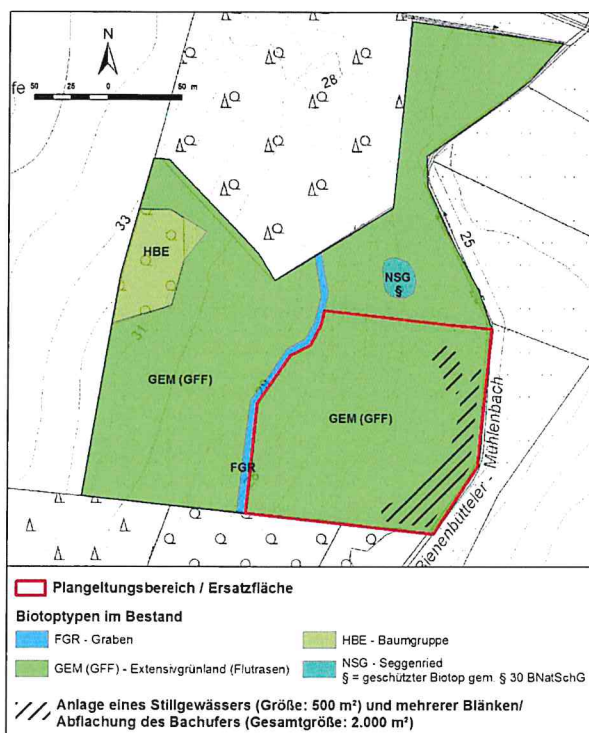
Im Rahmen des besonderen Artenschutzes werden für den Ausgleich in den Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form von Blühstreifen, Blühflächen, Anlage von Extensivgrünland o.ä. festgesetzt, um den Lebensraum für die Feldlerche erhalten zu können. Die 0,5 ha große CEF-Maßnahme gründet sich auf eine Flächengröße von 2000 m² pro Brutpaar der Feldlerche und 1.000 m² für weitere betroffene Arten.

Darüber hinaus wird die Definition des jeweiligen Bezugspunktes mit Höhen über NN festgesetzt.

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“. Im nachfolgenden Kartenauszug ist der Geltungsbereich des Baugebietes durch eine rote Fläche mit einer schwarzen unterbrochenen Linie gekennzeichnet.



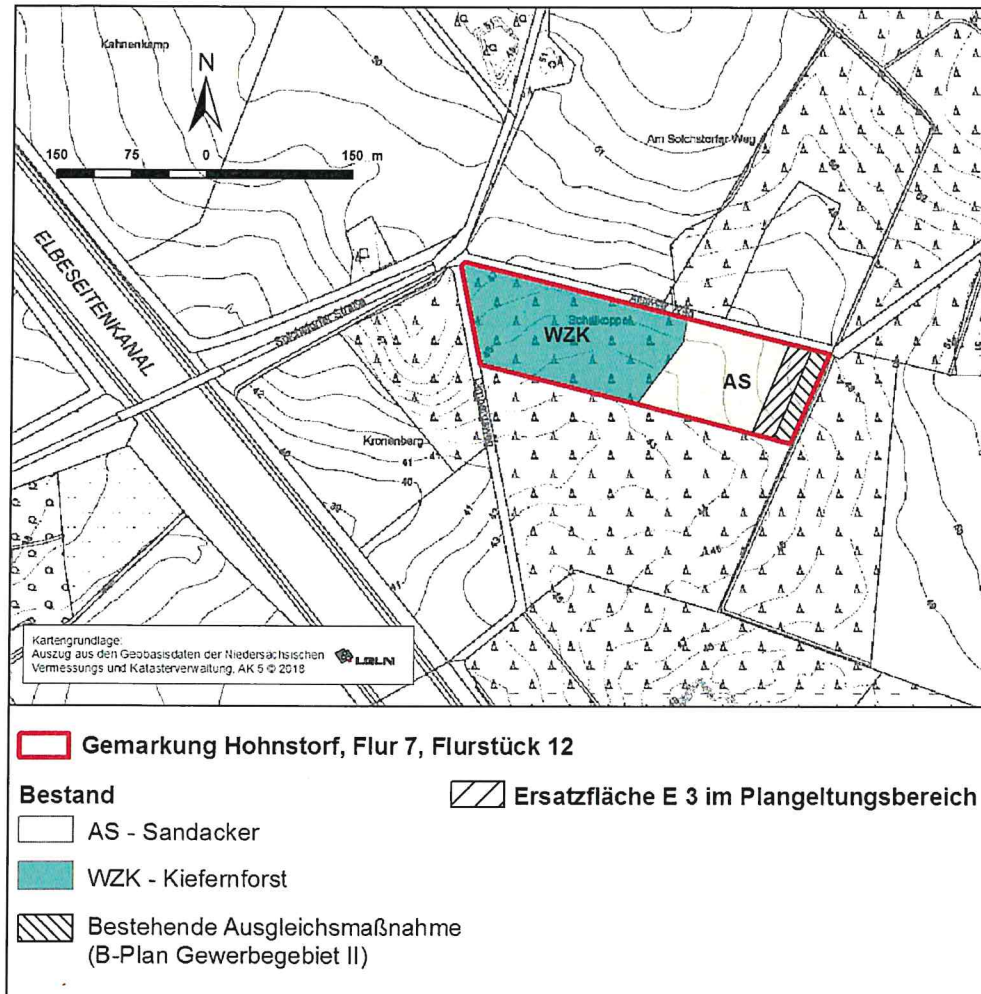
Die Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft im Bereich des Baugebietes befindet sich im südöstlichen Teil des Flurstücks 92/6, Flur 2, Gemarkung Steddorf am Bienenbütteler Mühlenbach. Im nachfolgenden Kartenauszug südlich von Steddorf ist der Geltungsbereich der Ausgleichsfläche durch eine rote Fläche mit einer schwarzen unterbrochenen Linie gekennzeichnet.



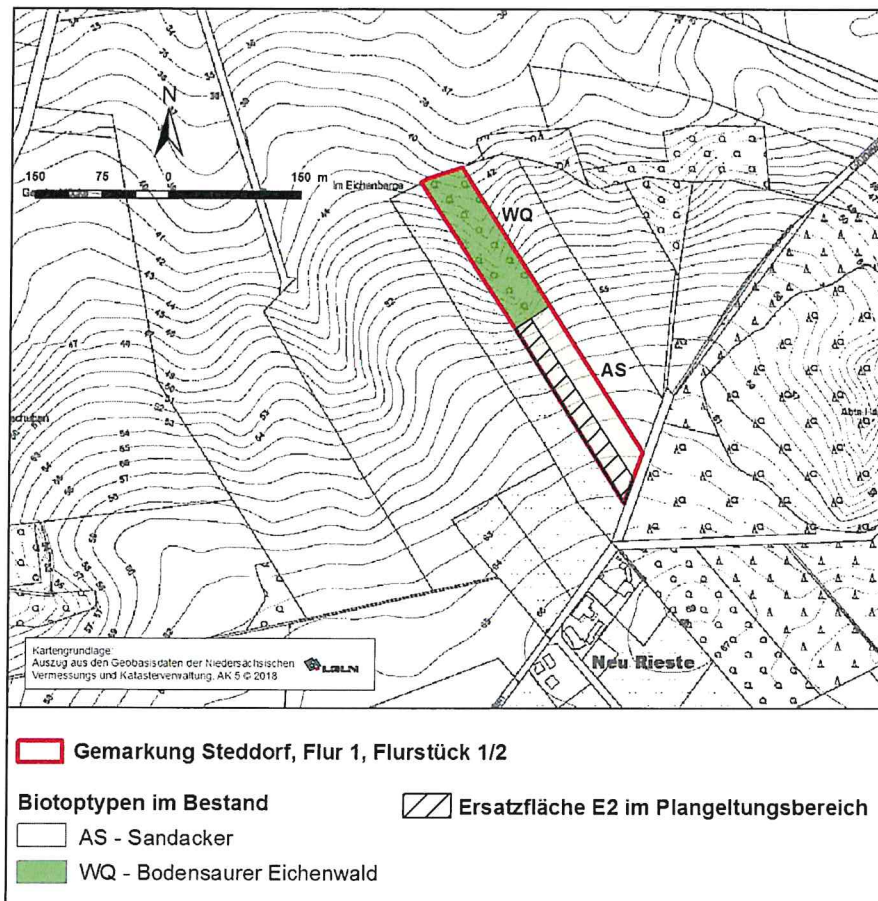
Die Fläche für den Ausgleich des Eingriffs in die Ausgleichsfläche zur Erweiterung des Regenrückhaltebeckens befindet sich nordöstlich der Ortslage Hohnstorf östlich des Elbe-Seitenkanals in der



Gemarkung Gemarkung Hohnstorf, Flur 7, Flurstück 12. Im nachfolgenden Kartenauszug ist der Geltungsbereich der Ausgleichsfläche durch eine rotumrandete Fläche gekennzeichnet.



Die Ausgleichsfläche für die CEF-Maßnahme befindet sich im Südosten von Rieste, Gemarkung Steddorf, Flur 1, Flurstück 1/2. Im nachfolgenden Kartenauszug ist der Geltungsbereich dieser Ausgleichsfläche durch eine roteumrandete Fläche gekennzeichnet.



Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 „Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans In der Dohle“ sowie der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag sowie die bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit

vom 18.03.2019 bis einschließlich 02.04.2019

im Rathaus der Gemeinde Bienenbüttel, Zimmer 1.04, Marktplatz 1, 29553 Bienenbüttel, Marktplatz 1, 29553 Bienenbüttel, während der Öffnungszeiten (Mo., Do., Fr. 08:00 – 12:00 Uhr, Di 07:00 – 12:00 Uhr, Mi. geschlossen, Do. 15:00 – 18:30 Uhr; andere Termine nach Vereinbarung) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Eine Einsichtnahme außerhalb der Öffnungszeiten ist nach telefonischer Absprache (Tel. 05823/9800-0) möglich. Die Öffentlichkeit kann sich über den Inhalt, die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren; auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Zusätzlich sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB diese Bekanntmachung und die vorgenannten Unterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bienenbüttel unter <https://www.bienenbuettel.de> unter der Rubrik „**Verwaltung & Politik/Öffentliche Bekanntmachungen/Aufstellung Nr. 57 B-Plan Kuhlfeld/erneute öffentliche Auslegung**“ oder im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen (UVP-Portal) unter <https://uvp.niedersachsen.de> > **Verfahrenstypen > Bauleitplanung (als Suchbegriff eingeben: Gemeinde Bienenbüttel-Bauleitplanung)** eingestellt.

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 (erhebliche Funktionsverluste) 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 und mögliche Alternativen zur Vermeidung/Minimierung des Eingriffs bzw. Unterlassen von vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, zum Fehlen der Schutzpflanzung im Bereich des Regenrückhaltebeckens, zur Berechnung des Ausgleichs bei Entfernung der Gehölzpflanzung im Bereich des Regenrückhaltebeckens, zur Potenzialanalyse im Artenschutzfachbeitrag zum Vorkommen diversen von Fledermausarten und Vogelarten (wie Heidelerche, Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel) und zur Entwicklung geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs, zur Festlegung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), um mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten des besonderen Artenschutzes (Feldlerche) auszugleichen, um den Populationsrückgang zu vermeiden, zur Konkretisierung des Abschirmens der Bäume, zur Festlegung des Zeitpunktes der Umsetzung der Maßnahmen im Umweltbericht, 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 Anpassung der Kläranlage Hohenbostel vor dem Anschluss des geplanten Neubaugebietes, zur Auslegung auf das beabsichtigte Vorhaben bei der Bemessung der Kläranlage inklusive Kapazitätserweiterungen, 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 Abwässer/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 und Festlegung von Zufahrten durch die Anpflanzungsfläche entlang der Steddorfer Straße, zur einheitlichen Bezeichnung der Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern, zu Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Grundflächenzahl, zur Festsetzung von Zufahrten und Höhenbezugspunkten
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen zum Verbrauch von landwirtschaftlichen Produktionsflächen durch Überbauung, Versiegelung und Kompensation,
- Bürger und Bürgerin aus Steddorf zur Trennung der Ortslagen Steddorf und Neu Steddorf durch einen breiteren Pflanzstreifen, zur Haltung von Pferden im benachbarten Gebiet, zur Anlage des Pflanzstreifens vor der Bebauung, zur Sicherung der Weide zwischen dem Pflanzstreifen und dem Grundstück Steddorfer Str. 82.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:



- Umweltbezogene Ausführungen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2017
- Umweltbezogene Ausführungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2000 für den Landkreis Uelzen und des Satzungsexemplars 2018
- Aussagen des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Uelzen (LRP, online 2018)
- Angaben des Umweltkartenservers der niedersächsischen Umweltverwaltung
- Daten des NIBIS Kartenservers des LBEG
- Landschaftsplanerische Untersuchungen vom Planungsbüro Astrid Pesel 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 zu Säugetieren (Fledermäuse), Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Fische und Rundmäuler, Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Mollusken, Pflanzen (Habitatanalyse, Potenzialanalyse, Artenschutzprüfung).

Die Frist zur Auslegung und zur Abgabe der Stellungnahmen wird auf 2 Wochen verkürzt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift zu diesem Planänderungsentwurf nebst Entwurfsbegründung mit Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag sowie den vorgenannten wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 57 „Kuhlfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplans in der Dohle“, OT Steddorf unberücksichtigt bleiben.

Bienenbüttel, den 08.03.2019

Gemeinde Bienenbüttel
Der Bürgermeister

(Dr. Franke)

Aushang Rathaus vom 08.03.2019 bis einschließlich 02.04.2019