



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

stadt- und regionalplanung

BEGRÜNDUNG

zur

**29.1 ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

OT Neu Steddorf

Gemeinde Bienenbüttel

Landkreis Uelzen

Verfahrensstand:
§§ 4 Abs. 2 / 3 Abs. 2 BauGB

Februar 2019



INHALTSVERZEICHNIS

1. Veranlassung.....	2
2. Eckpunkte eines zukünftigen Entwicklungskonzeptes	9
3. Raumordnung.....	10
4. Bestand und Neuordnung	24
4.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	24
5. Auswirkungen	25
5.1 Städtebauliche Auswirkungen.....	25
6. Umweltbericht	32
6.1 Einleitung (entspricht Pkt. 1) der Anlage 1 zum BauGB).....	32
6.1.1 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).....	32
6.1.2 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)	34
6.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (entspricht Pkt. 2 der Anlage 1 zum BauGB).....	40
6.2.1 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).....	40
6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (entspricht Pkt. 2b) der Anlage 1 zum BauGB).....	53
6.2.3 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)	59
6.2.4 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)	64
6.3 Zusätzliche Angaben (entspricht Pkt. 3 der Anlage 1 zum BauGB)	65

ANHANG:

Artenschutzfachbeitrag (Planungsgemeinschaft Marienau, Dahlem, März 2018)



1. Veranlassung

Die Gemeinde Bienenbüttel plant, umfangreiche Flächen für Wohnbebauung auszuweisen. Zu diesem Anlass wurde ein Arbeitskreis mit Ratsmitgliedern, Vertretern der Verwaltung und des Landkreises Uelzen, beratenden Fachleuten und den für den jeweils betrachtenden Ortsteil eingesetzten Ortsvorsteher eingerichtet. Von Dezember 2016 bis September 2017 wurden alle Ortsteile der Gemeinde auf ihre Entwicklungsmöglichkeit für die nächsten 10 Jahre in Bezug auf zusätzliche Flächen für Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms, der Ausweisung der Biotoptypen im Landschaftsrahmenplan und der integrierten städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Ortsteile überprüft. Dabei wurden auch bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen auf ihre zeitnahe Umsetzung beurteilt. Über 80 Flächen wären für eine wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde aus städtebaulicher Sicht geeignet. Nach der städtebaulichen Bewertung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms, der Ausweisung der Biotoptypen im Landschaftsrahmenplan und der integrierten städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Ortsteile wurden diese Flächen auf ihre Verfügbarkeit abgefragt. Bei den Eigentümern wurde nachgefragt, ob sie bereit wären, die Flächen für die Vermarktung von Wohnbauland zur Verfügung zu stellen. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen. Derzeit wurde bei ca. 10 Flächen die Bereitschaft in Aussicht gestellt. Zu diesen Flächen gehört das Plangebiet der 29. Flächennutzungsplanänderung in Steddorf.

Das Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bisher mit Plangebieten in zwei Ortsteilen durchgeführt, in Edendorf und in Steddorf. Der Genehmigungsantrag zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes musste zurückgenommen werden, da die Genehmigungsfähigkeit nicht gegeben war. Die Öffentlichkeitsbekanntmachung vom 26.06.2018 war dahingehend fehlerhaft, dass die behandelten Umweltthemen nicht nach Themenblöcken zusammengefasst und schlagwortartig charakterisiert worden sind. In dem Zuge ist die Gliederung des Umweltberichts anzupassen. Außerdem wurde ein immissionsrechtlicher Konflikt in Edendorf nicht ausreichend ausgeräumt, sodass vorerst, bis zum Vorliegen eines Schallgutachtens, die Plangebiete in Edendorf zurückgestellt werden. In einem Schallgutachten soll geklärt werden, wie weit die Emissionen einer Kartoffellagerhalle in die geplante Wohnfläche (Edendorf) einwirken. Dabei wird untersucht, welche Schallminderungsmaßnahmen an der Kartoffellagerhalle (z. B. neue Lüfter) und welche aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Wall, Wand) notwendig sind. Das Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans, dass bislang Plangebiete in Edendorf und Steddorf vorsah, wird in 29.1 für die Plangebiete im Ortsteil Steddorf und in 29.2 für die Plangebiete in Edendorf geteilt. Die Verfahren für diese Änderungen werden getrennt weitergeführt. Mit diesem Verfahrensschritt wird das Verfahren in Steddorf (29.1) weitergeführt.

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.

Im Vergleich der Alterspyramiden der einzelnen Ortsteile ist auffällig, dass dort, wo Neubaugebiete ausgewiesen wurden, die Einwohnerentwicklung positiv verlief, in den anderen Ortsteilen hingegen ist eine Schrumpfung der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Ohne eine weitere Siedlungsentwicklung würden die Einwohnerzahlen auch in der Gemeinde Bienenbüttel zurückgehen. Dies hätte unmittelbare Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur und die Geschäfte, die sich in Bienenbüttel angesiedelt haben.

Alterspyramide

Gemeinde Bienenbüttel (1 Orte)
Geburtsjahrgänge 1978 bis 2016 (Stichtag: 01.01.2017)



Neue Wohngebiete

Abbildung 1: Alterspyramide des Ortsteils Neu Steddorf



Die Einwohnerzahlen dürfen jedoch nicht unverhältnismäßig in kurzer Zeit steigen, da die Versorgung im Hinblick auf die sozialen und sonstigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Krippen, Kindergarten, Grundschule oder Kläranlage, gewährleistet werden muss, ohne zusätzliche Erweiterungen vornehmen zu müssen. Die Geburtenzahlen schwanken zwischen 2009 und 2016 zwischen 53 – 65 Geburten in der Gemeinde. Die Anzahl der Krippenplätze muss bereits heute ohne eine wohnbauliche Entwicklung erweitert werden, da oftmals aufgrund der Erwerbstätigkeit beider Eltern die Betreuungszeiten für Kinder in den letzten Jahren angestiegen sind. Im Jahr 2005 gab es keine Anträge für Krippenplätze, im Jahr 2016 wurden 40 Anträge gestellt. Die Zahl der Tagesmütter schwankt, derzeit sind es 22 Mütter, die im Schnitt 5 Kinder betreuen. Im Kindergarten stehen Plätze zur Verfügung, da der DRK-Kindergarten um 15 Plätze erweitert wurde. Im Jahr 2016 standen insgesamt 243 Betreuungsplätze in Krippen und Kindergärten zur Verfügung, der Bedarf lag bei 220 Plätzen. Die Grundschule ist derzeit 3-zügig ausgebildet, eine Erweiterung auf 4-zügig wäre möglich.

Die Kläranlage ist auf ca. 7.000 Einwohner bemessen, eine Zunahme der Einwohnerzahlen wäre ohne eine Erweiterung möglich, lediglich der Energieverbrauch würde sich erhöhen. Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, die Kläranlage zu sanieren. Die Versorgung mit Frischwasser ist auch bei steigenden Einwohnerzahlen unproblematisch.

Der Landkreis Uelzen hat für den gesamten Landkreis ein Konzept zu „Handlungsempfehlungen Siedlungsentwicklung und Demographie Landkreis Uelzen“¹ erstellen lassen. Die Erarbeitung erfolgte unter Mitwirkung der „Arbeitsgruppe Demografie“, der sowohl Mitarbeiter des Landkreises Uelzen als auch Vertreter aller Samt- und Einheitsgemeinden angehören. Die Handlungsempfehlungen bauen auf einer umfangreichen und detaillierten Analyse der bisherigen sowie der prognostizierten Entwicklung auf. Untersucht wurde die Entwicklung jeder Samtgemeinde / Einheitsgemeinde des Landkreises, um eine gemeinsame Strategie für zukünftige Handlungen zu entwickeln. Der Bevölkerungsrückgang wird im Jahr 2030 für den gesamten Landkreis Uelzen auf 17 % prognostiziert, für die Gemeinde Bienenbüttel auf 13 %. Die Zahl der Haushalte der über 65-Jährigen wird deutlich ansteigen.

Das Konzept zu den Handlungsempfehlungen hat eine Ortsteiltypisierung von A bis E erarbeitet (Details hierzu siehe u. a. Konzept). Für Bienenbüttel und Umgebung wurde die Ortsteiltypisierung A für die Kerne der infrastrukturellen Versorgung vorgenommen. Der Süden und Osten der Einheitsgemeinde liegt in der Ortsteiltypisierung B, der Westen in der Ortsteiltypisierung C. Die Entwicklung dieser Ortsteile mit der Typisierung A ist – im kreisweiten Vergleich – auffallend stabil, Veränderungen

¹ „Handlungsempfehlungen Siedlungsentwicklung und Demographie Landkreis Uelzen“ Prolocco und Gertz Gutsche Rümenapp, Hamburg, Braunschweig, Dezember 2012



- Gezieltes Management zur Verhinderung des Leerstands von Läden in Kooperation von Einzelhändlerverbänden, Eigentümer/innen und Kommunen

Ortsteiltyp B: Die ehemaligen Gewinner der Suburbanisierung

- Vorhandene Infrastruktureinrichtungen und Versorgungsangebote sichern
- Städtebauliche Qualität und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhalten und verbessern
- Wohnnutzung stärken durch Leerstandsmanagement
- Nachfrage auf vorhandene Flächenreserven konzentrieren (Reserveflächen in innerörtlichen Bereichen und bereits erschlossenen Baugebieten)
- Marktfähigkeit bereits ausgewiesener, noch nicht erschlossener Baugebiete prüfen

Ortsteiltyp C: Der Übergangsbereich

- Profilierung und Kooperation in den Bereichen soziale Infrastruktur, Nahversorgung, Freizeitangebote durch „Aufgabenteilung“ ausbauen (in dem Sinne, dass nicht jeder alles vorhalten kann und soll)
- Städtebauliche Qualität und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhalten und verbessern
- Wohnnutzung stärken durch Leerstandsmanagement
- Erreichbarkeit der Einrichtungen der Nahversorgung, Gesundheit und sozialen Infrastruktur sicherstellen, sofern sie vor Ort nicht vorhanden sind
- Marktfähigkeit bereits ausgewiesener, noch nicht erschlossener Baugebiete, prüfen; ggf. Baugebiete zurücknehmen
- Erreichbarkeit der Kernorte sicherstellen

Neu Steddorf liegt innerhalb des Ortsteiltyps A. Die Ortsteiltypen D und E kommen in der Gemeinde Bienenbüttel nicht vor. Nach den Handlungsempfehlungen sollen im Ortsteiltyp A neue Wohnbauflächen in geeigneter Lage mit guter Verkehrsanbindung bedarfsgerecht ausgewiesen werden und altengerechtes Wohnen in den Kernen ausgebaut werden.

Im Ort Bienenbüttel gibt es derzeit mehrere Investoren, die altengerechte Wohnungen innerorts planen. Die Anzahl der neuen Mietwohnungen und die Anzahl der neuen Bauplätze sollen in Zukunft in etwa gleich sein.

Die Gemeinde Bienenbüttel verfügt derzeit über sehr geringe Reserveflächen von Baugrundstücken. Innerhalb von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen stehen keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung, sie sind überwiegend verkauft bzw. reserviert. Derzeit werden bei den Eigentümern die Bauflächen abgefragt, die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind. Es handelt sich hierbei um einzelne Baugrundstücke in allen Ortsteilen der Gemeinde, die die vorhandene Nachfrage bei weitem nicht decken können. Geplant ist, den Flächennutzungsplan der Gemeinde in den Ortsteilen insgesamt zu überarbeiten. Vorab ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erforderlich, um auf einer fundierten Grundlage



die potenziellen Entwicklungen planen zu können.

Die Gemeinde Bienenbüttel verzichtet auf die Erstellung eines Leerstandkatasters, da Gebäude im Gemeindegebiet nur für kurze Zeit leer stehen und sie dann Käufer haben. Um dennoch einen Überblick über leer stehende Gebäude zu haben, werden die Einwohnermeldedaten mit den Katasterdaten gekoppelt. Potenzielle Käufer können so gezielt vermittelt werden.

In Neu Steddorf wurde der letzte Bebauungsplan für knapp 40 Bauplätze im Jahr 2015 aufgestellt. Innerhalb eines Jahres waren die Baugrundstücke veräußert, freie Plätze gibt es nicht mehr. Dies gilt ebenfalls für ältere Baugebiete, für die es einen Bebauungsplan gibt.

Im Laufe der letzten Jahre wurden im Hauptort Bienenbüttel umfangreiche Anstrengungen unternommen, um dem allgemeinen Trend der Demographie entgegenzuwirken. Im Rahmen der Dorferneuerung und des Integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzeptes wurden für Bienenbüttel und auch für die Ortsteile gestalterische Konzepte zur Aufwertung der Ortsteile erarbeitet, deren Umsetzung schrittweise erfolgt. Die komplette Ortsmitte von Bienenbüttel wurde neu strukturiert, die Bahnhofstraße als Haupteinkaufszone barrierefrei ausgebaut. Die städtebauliche Qualität der Ortsmitte des Hauptortes konnte dadurch erheblich gesteigert werden. Auch der historische Bereich um die Kirche wurde gestalterisch aufgewertet.

In Steddorf wird in der nächsten Zeit die Ortsmitte im Rahmen der Dorferneuerung umgestaltet. Auch dieser Ort erfährt mit der Erneuerung eine gestalterische Aufwertung.

Die geplanten Wohnbauflächen in Neu Steddorf sind verkehrlich gut angebunden (ÖPNV, siehe Kapitel 2. Raumordnung, Radwege).

Um die Planungen zur wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde zu verwirklichen, beschlossen die politischen Gremien, den Flächennutzungsplan in zwei Verfahren zu ändern. Die städtebaulich vertretbaren und zur Verfügung stehenden Flächen, die unstrittig sind, sollen in der 29. Flächennutzungsplanänderung erfasst werden, da zahlreiche Anfragen von Bauwilligen eingegangen sind. Für die komplette Überarbeitung des Flächennutzungsplans in allen Ortsteilen wird ein weiteres Änderungsverfahren angestrebt, sobald ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet wurde, für das die Ausführungen in der Begründung zur 29. Flächennutzungsplanänderung die Grundlage darstellt, und die Verfügbarkeit der Flächen fest steht.

Für die Wohnbaufläche im Südwesten von Neu Steddorf wird parallel ein Bebauungsplan aufgestellt, um schnellstmöglich Bauplätze in der Gemeinde anbieten zu können. Es könnten in diesem Gebiet ca. 55 Bauplätze entstehen. Geplant ist die



Realisierung in zwei Bauabschnitten. Ziel ist es, pro Jahr in etwa 25 Bauplätze neu entstehen zu lassen. Angestrebt wird in der Gemeinde Bienenbüttel eine Einwohnerzahl von 7.500 EW in den nächsten 10 Jahren, um die bestehenden Infrastruktureinrichtungen im derzeitigen Bestand aufrechterhalten zu können und neue infrastrukturelle Ansiedlungen auf privater Ebene anzuschieben, die erst bei einer Einwohnerzahl von 7.500 Interesse zeigen.

Die bestehenden Infrastruktureinrichtungen wie Krippe, Kindergarten, Grundschule haben im Jahr 2016 folgenden Bestand:

- Krippe: verfügbare Plätze: 55, Neuansprüche: 40
- Kindergarten: verfügbare Plätze: 188, Neuansprüche: 81
- Grundschule: Neuanmeldungen: 60

Die Schülerzahlen sind vom Schuljahr 2010/ 2011 bis zum Schuljahr 2017/2018 von 277 auf 256 gesunken.

Der Bedarf an Krippenplätzen / Tagesmüttern ist in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen. In diesem Bereich sind auch ohne Neubaugebiete künftig Investitionen erforderlich, um zusätzliche Plätze schaffen zu können. Eine neue Krippe ist in Steddorf geplant. Die Kindergartenplätze sind durch die Einrichtung einer neuen Gruppe ausreichend. Im Jahr 2017 lagen 62 Ansprüche vor, Plätze waren 71 vorhanden. Da ohne Neubaugebiete die Einwohnerzahl sinkt, werden entsprechend auch die Geburtenzahlen sinken. Die bestehenden Infrastruktureinrichtungen können daher im derzeitigen Bestand nur aufrechterhalten bleiben, wenn auch die Einwohnerzahl wieder steigt.

Mit dem neuesten Baugebiet Wellbruch II mit 38 Bauplätzen in Steddorf sind 22 Kinder neu nach Bienenbüttel gezogen. 6 Kinder sind unter 1 Jahr, 7 Kinder 1 – 2 Jahre, 6 Kinder 3 – 6 Jahre und 3 Kinder 6 – 11 Jahre. Diese Zahlen verdeutlichen, dass sowohl der Kindergarten als auch die Grundschule die Neuanmeldungen mit ca. 25 Bauplätzen pro Jahr aufnehmen können. Sie können damit besser ausgelastet werden. Lediglich bei der Kläranlage würde sich ab 7.000 Einwohnern der Energieverbrauch erhöhen. Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, die Kläranlage zu sanieren.

Die Gemeinde Bienenbüttel hat mit Stand von 2017 6.870 Einwohner/innen (EW). Bei einer angestrebten Einwohnerzahl von 7.500 müssten in den nächsten 10 Jahren 630 Einwohner/innen hinzugewonnen werden. In den Jahren zwischen 2010 (= 6.895 EW) und 2017 (= 6.870 EW) hat die Gemeinde 25 Einwohner/innen verloren. Entstanden ist in dieser Zeit ein neues Baugebiet mit 38 Bauplätzen. Im neuesten Baugebiet Wellbruch II in Steddorf haben sich knapp 100 Einwohner/innen angesiedelt. Bei 38 Bauplätzen ergibt sich eine Anzahl von ca. 2,6 Einwohner/innen pro Bauplatz. Die Einwohnerzahl hat sich durch Wegzug und Sterberaten in den letzten Jahren dennoch verringert. Um den Einwohnerbestand zu erhalten, sind daher



knapp 180 Einwohner/innen in 10 Jahren erforderlich (125 EW in 7 Jahren, 180 EW in 10 Jahren). Bienenbüttel müsste daher ca. 800 Einwohner/innen in 10 Jahren hinzugewinnen, um den Stand von 7.500 EW zu erreichen.

In Bienenbüttel werden in den nächsten Jahren mehrere Mietwohnungsprojekte von Investoren und zusätzlichen Nachverdichtungen durchgeführt werden. Dadurch werden in der Folge ca. 300 Einwohner/innen zusätzlich in den Ort Bienenbüttel ziehen. Für die verbleibenden 500 Einwohner/innen sind wohnbauliche Entwicklungen durch Neubaugebiete angedacht. Dies entspräche einer Anzahl von ca. 192 Bauplätzen in den nächsten 10 Jahren. Bei einer Durchschnittsgröße von 1.100 m² / Bauplatz (die Gemeinde Bienenbüttel möchte in den umgebenden Ortslagen größere Bauplätze anbieten, um die örtliche Struktur in den Dörfern aufrechterhalten zu können) und einem Anteil von ca. 15 % an Erschließungsanlagen ergibt sich eine Flächengröße von ca. 24 ha, die in den nächsten 10 Jahren bebaut werden würde. Pro Jahr entspräche dies einer Fläche von ca. 2,4 ha für neues Bauland in der Gemeinde Bienenbüttel. Das südliche Baugebiet in Steddorf sieht ca. 55 Bauplätze vor, das nördliche 3 Bauplätze. In anderen Ortsteilen wären dann noch 134 Bauplätze notwendig, um die Einwohnerzahl von 7.500 zu erreichen. Dabei soll der Schwerpunkt der Entwicklung der Siedlungsstruktur auf den Zentralen Ort Bienenbüttel gelegt werden. Diese raumordnerische Vorgabe muss bei der Erstellung des künftigen Entwicklungskonzeptes berücksichtigt werden.

2. Eckpunkte eines zukünftigen Entwicklungskonzeptes

Die Ausführungen dieser Begründung stellen die Grundlage für ein städtebauliches Entwicklungskonzept dar, das vor der Überarbeitung des gesamten Flächennutzungsplans erarbeitet werden soll. Folgende Eckpunkte wurden in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Uelzen dafür benannt:

A: Stellung der Gemeinde in der Region, regionale Aufgaben

Entwicklung eines Leitbildes, Leitziel oder Leitziele für Bienenbüttel

B: Handlungsschwerpunkte (Kriterien)

1. Definition Eigenentwicklung/Eigenbedarf
2. Festlegung Kernort/erweiterter Kernort (z.B. Bienenbüttel mit Steddorf, Hohenbostel und Wichmannsburg) – Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung
3. bisherige/künftige Wohnfläche pro Kopf (ha)
4. Festlegung und Begründung der geplanten Grundstücksgrößen (1.100 m²)
5. Festlegung und Begründung des geplanten Wachstums (7.500 EW in 10 Jahren)
6. Bevölkerung und Sozialstruktur
7. Wohnen
8. Freiraum und Umwelt
9. Wirtschaftsflächen



10. Nahversorgung
11. Soziale Infrastruktur
12. Freizeit und Kultur
13. Verkehr und Mobilität

Welchen Modal Split sollen die Baugebiete zukünftig haben?

Welche Wege werden mit dem Auto / ÖPNV zurückgelegt? Wann setzen sich die Verkehrsteilnehmer lieber aufs Rad und wohin kann man noch bequem laufen? Der sogenannte Modal Split gibt Aufschlüsse darüber.

14. Technische Infrastruktur
15. Denkmalpflege

C: Maßnahmenkatalog und Zeitplanung

Diese Aufzählung ist nicht abschließend, sie ist beispielhaft zu verstehen. Das Entwicklungskonzept wird die Grundlage für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde darstellen. Der Flächennutzungsplan soll im Anschluss in allen Ortsteilen überarbeitet werden. Dabei werden sowohl Flächenneuausweisungen als auch die Zurücknahme von Bauflächen / -gebieten vorgenommen.

3. 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. Entlang des Elbe-Seiten-Kanals, der als Vorranggebiet Schifffahrt ausgewiesen ist, ist ein Vorranggebiet Autobahn dargestellt.

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 Erforder-



nisse 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) ...

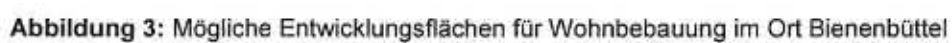
03 Siedlungsnaher Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden. (Grundsatz) ...

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-, Ge-



werbe- 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. Darüber hinaus ist als Grundsatz unter Punkt 2.1 06 aufgenommen worden, dass Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen. In Bienenbüttel wird die Ilmenau mit ihren Nebenbächen als Freifläche erhalten. Dieser Bereich ist als FFH-Gebiet ausgewiesen, so dass eine Bebauung nicht in Betracht kommt. Der Hauptort Bienenbüttel wurde daher im Hinblick auf mögliche wohnbauliche Verdichtungen und Erweiterungen untersucht. Folgende Flächen wurden dabei betrachtet:



**Fläche nordwestlich Friedhof:**

Diese Fläche wird mittig von einer 110 kV-Freileitung durchschnitten. Eine wohnbauliche Entwicklung ist daher wegen der erforderlichen Abstände und der elektromagnetischen Emissionen nur eingeschränkt möglich. Darüber hinaus sind die Lärm- und Luftemissionen auf der B 4 sehr hoch, so dass ein gesundes Wohnen an dieser Stelle nicht möglich wäre. Städtebaulich gesehen wäre eine Entwicklung der Fläche als Wohngebiet problematisch. Die Fläche wäre nicht in die bestehende Bebauung der Ortslage eingebunden, sondern hätte eine isolierte Lage in der umgebenden freien Landschaft. Auch die Erschließung gestaltet sich als aufwendig, da keine bestehenden Leitungen genutzt werden können, sondern alle Ver- und Entsorgungsleitungen neu verlegt werden müssten. Aus diesen Gründen soll eine wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle derzeit nicht erfolgen.

Fläche südwestlich B 4:

Derzeit sind die Lärm- und Luftemissionen des Verkehrs auf der B 4 so hoch, dass die Wohnqualität in diesen Gebieten sehr eingeschränkt wäre. Es müssten zumindest Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden, wodurch die Luftqualität aber nicht verbessert wäre. Mit dem Bau der A 39 könnten diese Flächen neu beurteilt werden, da der Verkehr auf der B 4 dann abnehmen würde. Die Fläche südwestlich der B 4 wäre für eine gewerbliche Nutzung möglich, direkt am Friedhof ist eine solche Nutzung aufgrund des Ruhebedürfnisses auf dem Friedhof aber nicht wünschenswert. Eine wohnbauliche Entwicklung soll auf diesen Flächen daher noch nicht angedacht werden.

Fläche südlich des Eitzener Kirchsteigs:

Der derzeit vorhandene Spielplatz könnte verlegt werden. Die Fläche wäre über die Straße „Weite Welt“ und über die Heinrichstraße erschlossen. Derzeit laufen die Verhandlungen mit dem Eigentümer über einen Erwerb der Fläche.

Fläche nordwestlich Neu Steddorf:

Diese Fläche könnte nachverdichtet werden. Allerdings sind auch hier die Verkehrsemissionen der B 4 sehr stark. Lärmschutzmaßnahmen wären sehr kostenintensiv, da nur wenige Bauplätze zur Verfügung stünden. Auch ist die Erschließung der Fläche nicht gesichert. Der Aufwand, ein Wohngebiet an dieser Stelle zu entwickeln, ist angesichts von ca. 2 Bauplätzen sehr hoch, so dass diese Fläche derzeit nicht weiterverfolgt wird.

Fläche westlich Uelzener Straße:

Die Fläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kindergarten. Sie eignet sich als Erweiterungsfläche für Gemeinschaftseinrichtungen und soll daher nicht für Wohnbebauung zur Verfügung stehen.

**Fläche südlich Poststraße:**

Diese Fläche wäre für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Die Erschließung könnte über die Poststraße erfolgen. Sie steht allerdings nicht zur Verfügung, so dass eine Überplanung mit Wohnbebauung nicht erfolgen kann.

Fläche nördlich Wiesenweg:

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen ist die Fläche als Biotop mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopschutz, Seggen-, Binsen- und Staudensumpf, der eventuell gesetzlich geschützt ist, benannt. Diese Fläche kann daher nicht überbaut werden.

Fläche nordöstlich Poststraße:

Innerhalb dieser Fläche ist ebenfalls ein gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG kartiert. Die Fläche liegt zudem direkt am FFH-Gebiet und am Überschwemmungsgebiet. Südlich der Poststraße befindet sich darüber hinaus eine Sägerei. Vor einer Bebauung muss die Fläche neu kartiert werden, um den derzeitigen Zustand beurteilen zu können. Sollte sie aus naturschutzfachlichen Gründen geeignet sein, ist ein schalltechnisches Gutachten erforderlich, um die Verträglichkeit mit den Emissionen der Sägerei nachzuweisen. Erst dann kann darüber entschieden werden, ob eine wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle möglich ist.

Fläche westlich Niendorfer Straße:

Ein Bebauungsplan setzt die Fläche als Dorfgebiet fest. Eine Veräußerung gestaltet sich allerdings als schwierig, so dass die Fläche derzeit nicht zur Verfügung steht.

Fläche nordöstlich Hohnstorfer Straße:

Entlang der Straße befindet sich ein Mischwald. Hier wäre ein Eingriff in den Wald auszugleichen. Die Fläche stünde zur Verfügung, ist aber bewaldet, so dass ein erhöhter Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen werden müsste als beispielsweise auf einer Ackerfläche.

Fläche Richtung Hohnstorf:

Diese Fläche würde sich gut für eine wohnbauliche Entwicklung eignen. Sie ist im Hauptort Bienenbüttel gelegen, ist erschlossen und würde den Ortsteil an dieser Stelle abrunden. Der Eigentümer stellt diese Fläche derzeit allerdings nicht zur Verfügung, so dass eine wohnbauliche Entwicklung nicht möglich ist.

Fläche Vierenbachsweg:

Ein Teil dieser Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Sie wurde im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung im Süden der Fläche betrachtet. Da diese Erweiterung derzeit nicht möglich ist, wäre eine Ausweisung als Wohnbaufläche am Vierenbachsweg eine fingerförmige Ausdehnung der Ortschaft in die freie Landschaft. Sie soll mittelfristig als hochwertiges Bauland mit größeren Bauplätzen vermarktet werden.



Aufgrund dieser Ergebnisse stellt sich heraus, 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. Im Arbeitskreis Flächennutzungsplanung wurden aufgrund der geringen Flächenreserven im Hauptort Bienenbüttel unter Beteiligung der Ratsmitglieder, Mitgliedern der Verwaltung und des Landkreises, der jeweiligen Ortsvorsteher und Fachplanern die einzelnen Ortslagen auf ihre Siedlungsentwicklung hin geprüft. Wesentliche Strukturen und Freiräume wurden beachtet, mögliche Entwicklungen in die jeweilige Ortslage städtebaulich vertretbar eingebunden. Die Erreichbarkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist für alle Bevölkerung durch die Anbindung der Orte an das öffentliche Personennahverkehrsnetz und auch durch Radwegeverbindungen gewährleistet. Mit dem für den gesamten Landkreis Uelzen erstellten Konzept zu „Handlungsempfehlungen Siedlungsentwicklung und Demographie Landkreis Uelzen“ wurden gemeinsame Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abgestimmt. Die in der 29.1 Flächennutzungsplanänderung ausgewiesene Wohnbaufläche stellt einen Teil der Ergebnisse der Untersuchungen des Arbeitskreises zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und der Infrastrukturfolgekosten dar. Mit einem maßvollen Wachsen der Gemeinde mit ca. 25 Bauplätzen pro Jahr können die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (wie Krippe, Kindergarten, Grundschule, Kläranlage) ausgelastet werden. Zusätzliche Einrichtungen sind nicht erforderlich (siehe Kapitel 1. Veranlassung). Lediglich bei der Kläranlage würde sich ab 7.000 Einwohnern der Energieverbrauch erhöhen. Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, die Kläranlage zu sanieren. Wegen der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes Bienenbüttel durch die Bundesstraße 4, die Eisenbahnstrecke Uelzen-Lüneburg und die FFH-Gebiete entlang der Ilmenau und ihrer Nebenbäche wurden alle Ortsteile auf ihre Entwicklung hin überprüft. Vorrangig sollen in den nahe an Bienenbüttel, das die entsprechenden infrastrukturellen Einrichtungen vorhält, gelegenen Ortsteilen (u. a. Steddorf) größere wohnbauliche Entwicklungen vorgenommen werden. In Neu Steddorf wurde im Südosten vor kurzem ein neues Wohngebiet entwickelt, das bereits heute vollständig vermarktet ist. Westlich angrenzend ist nun geplant, eine weitere größere Wohnbaufläche darzustellen, die in zwei Bauabschnitten realisiert werden soll. Die geplante Fläche stellt eine städtebauliche Ergänzung zum Wohngebiet im Südosten der Ortslage dar. Das zweite Plangebiet im Nordwesten von Neu Steddorf liegt im innerörtlichen Bereich. An dieser Stelle soll eine Verdichtung vorgenommen werden. Die derzeit noch bestehende Hochspannungsleitung in diesem Gebiet muss allerdings bei der baulichen Entwicklung berücksichtigt werden. Neue Bewohner/innen können in das Dorfleben integriert werden. In Neu Steddorf gibt es ein Dorfgemeinschaftshaus, in dem viele Aktivitäten stattfinden.

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. Die



vorrangige Entwicklung von Wohnbauflächen 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.

Die geplanten neuen Baugebiete werden zusätzlichen Verkehr erzeugen. In Steddorf 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 überwiegend zwischen Steddorf und Bienenbüttel / Bahnhof bewegen. Diese Strecke ist mit dem Fahrrad 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.

Die Infrastrukturfolgekosten setzen sich aus den sozialen und den technischen Folgekosten zusammen. Die sozialen Folgekosten, wie der Neubau eines Kindergartens oder die Erweiterung der Schule, können vermieden werden, wenn eine verträgliche Entwicklung der Einwohnerzahlen der Gemeinde pro Jahr erfolgt. Wie im Kapitel 1. Veranlassung dargelegt, gibt es ausreichend Kindergartenplätze in Bienenbüttel, um die Kinder, die bei einer Vermarktung von ca. 25 Bauplätzen neu in die Gemeinde kommen, aufnehmen zu können. Auch die Grundschule kann diese Kinder pro Jahr eingliedern. Derzeit sind also soziale Folgekosten nicht absehbar.

Die technischen Infrastrukturfolgekosten setzen sich z. B. aus der Herstellung der Erschließungsstraßen, der Kanalisation, der Wasser-, Gas- und Stromversorgung, der Telekommunikation zusammen. Kostenträger sind dabei sowohl die Gemeinde als auch die Grundstückseigentümer, aber auch die Allgemeinheit der Netzkunden, die über die Wasser-, Gas- und Strompreise herangezogen werden. Während die Gemeinde für die anteiligen Kosten der Herstellung der Erschließungsstraßen und teilweise der Kanalisation aufkommt, werden die Grundstückseigentümer bei allen technischen Infrastrukturfolgekosten beteiligt. Die Netzkunden werden bei dem Betrieb der einzelnen Leitungen zur Finanzierung der Kosten herangezogen. In der Gemeinde Bienenbüttel wird die Sanierung der Kläranlage zum Tragen kommen, wenn die Einwohnerzahl über 7.000 Einwohner/innen steigt. Mit der Vermarktung dieser Baugebiete wird diese Grenze erreicht werden. Der Energieverbrauch der Kläranlage würde sich dann erhöhen. Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, die Kläranlage zu sanieren.

Wer zahlt wann was bei der Technischen Infrastruktur?

Anteile der Kostenträger an den Infrastruktursystemen in den unterschiedlichen Kostenphasen. Schräge Übergänge stehen für den gesetzlich oder faktisch möglichen Gestaltungsspielraum.

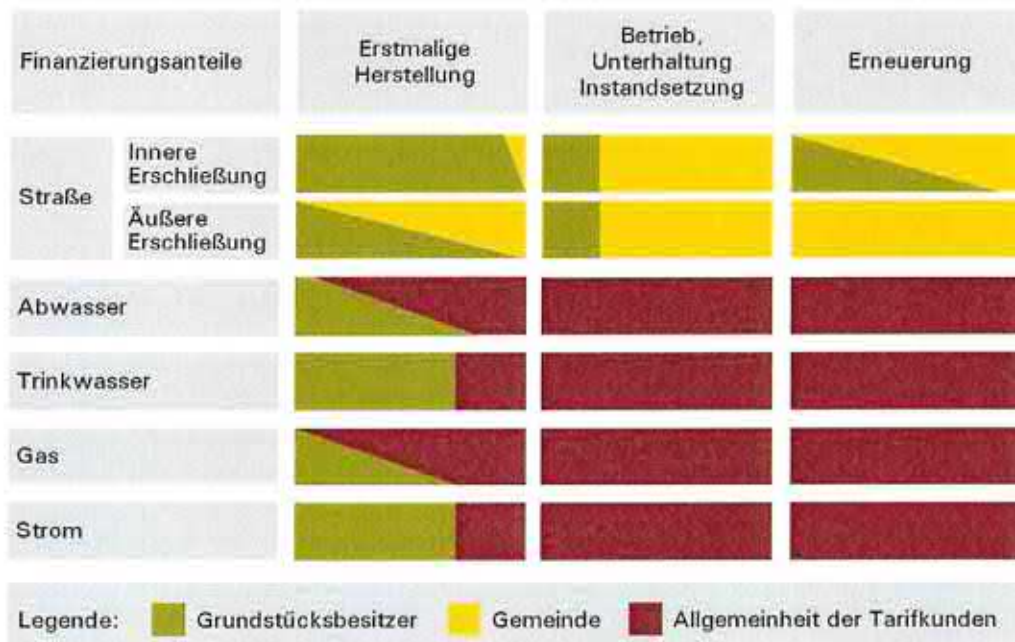


Abbildung 4: Kostenträger der technischen Infrastruktur

(Quelle: Abschätzung der Infrastrukturfolgekosten von Wohnnutzungen, Hrsg. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Kiel, Februar 2010)

Für das Baugebiet in Steddorf wurden die Gesamtherstellungskosten mit ca. 5.000.000,- € ermittelt.

Die in den darauffolgenden Jahren entstehenden Kosten können wie folgt berechnet werden:

Tabelle 1: Folgekosten der Infrastruktur nach Herstellung pro laufenden Meter Netz

	Betrieb, Unterhaltung, Instandsetzung pro Jahr nach der Herstellung	Erneuerung (alle Jahre Lebensdauer)	Lebensdauer in Jahren
Straße	7,00 €	700 €	30 Jahre
Trinkwasser	2,25 €	140 €	55 Jahre
Abwasser	6,80 €	350 €	70 Jahre
Gas	0,30 €	120 €	65 Jahre
Strom	0,10 €	50 €	50 Jahre

(Quelle: Abschätzung der Infrastrukturfolgekosten von Wohnnutzungen, Hrsg. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Kiel, Februar 2010)



Die Gemeinde plant, die Herstellung der technischen Infrastruktur ohne eine Kreditaufnahme mit den Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen zu finanzieren. Die Folgekosten werden im jeweiligen Haushalt berücksichtigt.

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 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. Der Bereich der Plangebiete liegt also in der Nähe zu 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 Hauptverkehrsstraße, die Bahnlinie Uelzen – Lüneburg als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke, die als Vorranggebiet elektrischer Betrieb und Vorranggebiet Bahnhof /Haltepunkt dargestellt ist.

In Neu Steddorf wird das südliche Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft, beide Plangebiete als Vorbehaltsgebiet Erholung und als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Durch das nördliche Plangebiet ist ein Vorranggebiet ELT-Leitungstrasse, 110 kV, ausgewiesen. Die östlich angrenzende Straße, die Kreisstraße 20, ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Für die als mögliche Ausgleichsflächen für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft zur Verfügung stehenden Flächen stellt das Satzungsexemplar RROP 2018 für die Fläche in Rieste ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft und ein Vorbehaltsgebiet Erholung, für die Fläche in Steddorf ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, durch das Gasleitungen verlaufen, die als Vorranggebiet Rohrfernleitung, Erdgas, dargestellt sind, für die Fläche in Wichmannsburg ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und ein Vorbehaltsgebiet für Erholung dar. Die bewaldeten Teile der Flächen sind als Vorbehaltsgebiete Wald 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.

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 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



te 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 die Gemeinde Bienenbüttel insgesamt als Wohnstandort attraktiv ist. Raumordnerisch gesehen ist die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten Schwerpunktaufgabe des Grundzentrums. Mit der 29. Flächennutzungsplanänderung werden diese Vorgaben aufgenommen.

Um der bestehenden starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nachzukommen, ist das Wohngebiet in Neu Steddorf notwendig. In Bienenbüttel selber ist aufgrund der vorhandenen verkehrlichen Trassen der B 4 und der Eisenbahn und aufgrund der umgebenden hochwertigen Natur und Landschaft eine wohnbauliche Entwicklung in dieser Größenordnung nicht mehr möglich (s. o.). Neu Steddorf liegt direkt angrenzend an Bienenbüttel, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Bienenbüttel auch mit dem ÖPNV bzw. mit dem Fahrrad gut erreicht werden kön-



nen. Dem Rückgang der Einwohnerzahlen kann mit neuen Baugebieten entgegengesteuert 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 eingehalten (vgl. Ausführungen zum LROP). Die vorrangige Entwicklung von Wohnbauflächen 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.

Die Ausführungen dieser Begründung stellen die Grundlage für ein städtebauliches Entwicklungskonzept dar, das vor der Überarbeitung des gesamten Flächennutzungsplans erarbeitet werden soll (vgl. Kapitel 2. Eckpunkte eines zukünftigen Entwicklungskonzeptes).

Das RROP stellt den Bereich der Wohnbauflächen als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und als Vorbehaltsgebiet Erholung dar. Die Gebiete umfassen 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 die Plangebiete in die Umgebung einfügen zu können, werden Grünflächen, Schutzpflanzung, dargestellt. Für die Erholung hat der Bereich aufgrund der direkten Lage an der Kreisstraße mit den verkehrlichen Emissionen keine wesentliche Bedeutung. Auch für den Tourismus haben die Plangebiete keine besondere Funktion. Die Planung beeinträchtigt daher die dargestellte Funktion des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft und des Vorbehaltsgebietes Erholung nicht.

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.

Durch den Teiländerungsbereich 1 verläuft eine 110 kV-Freileitung. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche wird ein Baugebiet im Bereich dieser Leitung geplant, um an dieser Stelle keine Baulücke entstehen zu lassen. Die Darstellung der W-Fläche soll verdeutlichen, dass bei einer Umlegung oder Verkabelung der Leitung an dieser Stelle eine Wohnbaufläche möglich sein soll. Derzeit müssen die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden (vgl. Kapitel 5.1 Städtebauliche Auswirkungen, Teilblatt 1, Steddorf). Bei der weiteren Planung ist die 26. Verordnung zur



Durchführung des Immission Schutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) zu beachten. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastungen ist die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm). Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche und gilt für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG (Ziffer 1 TA Lärm). Die Fläche könnte für Stellplätze, Lagerungen o. ä. genutzt werden, sofern diese Nutzungen mit der Wohnnutzung verträglich sind.

Die mögliche Ausgleichsfläche in Rieste hat eine Gesamtgröße von ca. 7,8 ha, wovon knapp 7,3 ha ackerbaulich genutzt werden, die restliche Fläche ist mit Wald bestanden. Durch diesen Wald ergibt sich eine langgestreckte Ackerfläche, die im Norden und im Südosten durch keilförmige Randflächen eingefasst ist, die schwer zu bewirtschaften sind. Die Böden im Bereich der Fläche weisen ein geringeres ackerbauliches Ertragspotenzial auf. Boden- und Ackerzahl variieren zwischen 17 und 19, 19 und 21, 20 und 22, 25 und 27, 28 und 30, 35 und 37 bzw. 38 und 40 Punkten.

Die geplanten Wohnbauflächen in Neu Steddorf haben im Norden eine Größe von ca. 0,24 ha und im Süden von ca. 9 ha. Diese Fläche hat einige Versätze bei der Abgrenzung, so dass sie nicht problemlos landwirtschaftlich zu bewirtschaften ist. Die Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan 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.

Die mögliche Ausgleichsfläche in Steddorf hat eine Größe von ca. 5 ha 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 mögliche Ausgleichsfläche in Wichmannsburg hat eine Gesamtgröße von ca. 7,6 ha, wovon ca. 5 ha Ackerland, ca. 1,1 ha Grünland und die restliche Fläche Wald sind. Die Fläche wird in nördlicher Richtung in West-Ost-Richtung beackert, wobei die Ackerfläche im Norden um die Hälfte in West-Ost-Richtung eingeschränkt ist. Eine Bewirtschaftung ist daher nicht optimal. Die Böden im Bereich der Fläche weisen ein geringeres ackerbauliches Ertragspotenzial auf. Die Boden- und Ackerzahlen liegen zwischen 18 und 19, 24 und 26 und 35 und 37 Punkten, die Grünlandzahl bei 27 und 36 Punkten.



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 gut 23 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 mögliche Ausgleichsfläche. Er hat sein Einverständnis erklärt, diese Flächen der Gemeinde für Wohnbebauung bzw. Ausgleich abzutreten. Die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes ist dadurch nicht gefährdet. Die mögliche Ausgleichsfläche in Rieste gehört einem Landwirt aus Steddorf. Er hat der Gemeinde diese Fläche angeboten, da das ackerbauliche Ertragspotenzial nicht sehr hoch ist. Der Betrieb wird dadurch nicht geschwächt. Die mögliche Ausgleichsfläche in Wichmannsburg gehört der Gemeinde Bienenbüttel. Sie hat die Fläche verpachtet. Die Pächter verfügen über weitere Flächen im Gemeindegebiet, so dass eine Gefährdung des Betriebes nicht besteht.

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.

Die möglichen Ausgleichsflächen in Rieste und Wichmannsburg werden als Vorbehaltsgebiete Erholung, in Steddorf als Vorranggebiet Natur und Landschaft und in Wichmannsburg als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dargestellt. Diese Funktion wird durch die geplante Aufwertung von Natur und Landschaft innerhalb dieser Flächen unterstützt. Landwirtschaftliche Emissionen durch eine Bewirtschaftung entfallen in Zukunft. Das für die Fläche in Steddorf ausgewiesene Vorranggebiet Natur und Landschaft mit dem gemäß § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotop wurde durch zusätzliche Kartierungen überprüft. Die durch das Gebiet verlaufenden Gasleitungen sind bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen zu beachten. Die möglichen Ausgleichsmaßnahmen werden diese Vorgaben berücksichtigen.

Die Ziele der Raumordnung werden bei der 29.1 Flächennutzungsplanänderung aufgenommen und weiterentwickelt. Die Ausführungen dieser Begründung stellen die Grundlage für das städtebauliche Entwicklungskonzept dar, das vor der Überarbeitung des gesamten Flächennutzungsplans erarbeitet werden soll.

4. Bestand und Neuordnung

4.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel weist den größten Teil Plangebiete der Teilblätter 1 und 2 als Fläche für die Landwirtschaft



aus. Die möglichen externen Ausgleichsflächen werden im wirksamen Flächennutzungsplans in Rieste, Steddorf und in Wichmannsburg als Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird durch die 29.1 Änderung fortgeschrieben. Die Änderung stellt für die Plangebiete Wohnbauflächen (W) dar, die mit Grünflächen, Schutzpflanzung, in die Umgebung eingebunden werden. Die vorhandene 110 kV-Freileitung wird nachrichtlich in die Planung aufgenommen. Das Plangebiet im Norden befindet sich im westlichen Teil, das Plangebiet im Süden liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Süsing“. Die Entlassung aus dem LSG wurde beantragt. Sie ist am 31.12.2018 mit der Bekanntgabe im Amtsblatt rechtskräftig geworden.

Die möglichen zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen werden lediglich in der Begründung benannt. Eine Darstellung in der 29.1 Flächennutzungsplanänderung erfolgt nicht. Im Rahmen der sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanung kann differenziert ausgearbeitet werden, welche Ausgleichsmaßnahmen in welchen Flächengrößen für die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich werden. Diese Festlegungen im Bebauungsplan können vorgenommen werden, auch wenn der Flächennutzungsplan Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft darstellt. Eine Entwicklung der Bebauungspläne im Bereich der Ausgleichsflächen aus dem Flächennutzungsplan ist ohne eine Änderung des Flächennutzungsplans möglich.

5. Auswirkungen

5.1 Städtebauliche Auswirkungen

In den Plangebieten können gesunde Wohnverhältnisse geschaffen und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden. Es werden Bauflächen dargestellt, in denen sowohl Wohnungen für Familien mit Kindern als auch für einzelne Personen eingerichtet werden können. Die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung kann mit den Planungen unterstützt werden. Es können Gebiete geschaffen werden, in denen eine Mischung von unterschiedlichen Wohnungsangeboten eine sozial stabile Bewohnerstruktur schafft. Durch eine mögliche kompakte Bauweise können die Anforderungen an das Kosten sparende Bauen erfüllt werden. In dem Ortsteil ist ein Dorfgemeinschaftshaus vorhanden, das einen Treffpunkt bildet, der auch für Bewohner/-innen der Plangebiete von Bedeutung sein können. Hier können sich verschiedene Generationen begegnen, die in den einzelnen Ortsteilen wohnen und arbeiten (z. B. als Selbstständige, in der Landwirtschaft oder in Dienstleistungseinrichtungen wie die zukünftige Kinderkrippe). Die Weiterentwicklung des Ortsteils wurde mit den städtebaulich integrierbaren Plangebieten unter Berücksichtigung der historisch gewachsenen Dörfer vorgenommen. Dabei wurden die Baukultur und der Denkmalschutz beachtet. Mit den geplanten Eingrünungen ist die Einfü-



gung in das Landschaftsbild gewährleistet. Die neuen Einwohner/-innen fördern die ansässige Wirtschaft, vor allem auch die infrastrukturellen Einrichtungen in der Bahnhofstraße in Bienenbüttel, wodurch Arbeitsplätze gesichert werden können. Mit den Planungen kann der demographischen Entwicklung entgegengesteuert werden.

Steddorf unterscheidet sich von den anderen Ortsteilen, da es aus zwei voneinander getrennten Teilen besteht: dem alten Steddorf und Neu Steddorf mit den in den letzten Jahrzehnten entstandenen Neubaugebieten. 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.

Das südliche Plangebiet in Neu Steddorf liegt am südöstlichen Ortsausgang zwischen Neu Steddorf und Steddorf. Durch eine Bebauung werden die beiden Ortslagen miteinander verbunden. Um die historische Trennung der Ortslagen weiterhin zu dokumentieren, sind Grünflächen, Schutzpflanzungen, geplant, die die Bebauung von der östlich angrenzenden K 20 und den angrenzenden Ortslagen abschirmen und damit nicht wahrnehmbar machen. Östlich des Plangebietes ist eine solche Entwicklung bereits vorgenommen worden.

Das nördliche Plangebiet stellt eine innerörtliche Verdichtung entlang der Steddorfer Straße dar. Im Süden des Plangebietes verläuft eine 110 kV-Freileitung, zu der die entsprechenden Abstandsflächen zu beachten sind (s.u.). Das Plangebiet wird im Westen mit einer Grünfläche, Schutzpflanzung, in die umgebende Landschaft eingebunden. Bei der weiteren Planung ist die 26. Verordnung zur Durchführung des Immission Schutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) zu beachten. Beim Betrieb einer Freileitung können auch Geräusche durch den bei feuchter Witterung (Regen, hohe Luftfeuchtigkeit, Schnee) eventuell auftretenden sogenannten Koronareffekt verursacht werden. Dieser kann sich in einem Knistern, Prasseln, Rauschen und in besonderen Fällen in einem tiefen Brummen bemerkbar machen. Koronarentladungen entstehen durch die Anregung der feuchten Luftteilchen durch das elektrische Feld der Freileitung. Die Schallpegel hängen neben den Witterungsbedingungen im Wesentlichen von der elektrischen Feldstärke auf der Leiterseiloberfläche (Randfeldstärke) ab. Die Randfeldstärke wird beeinflusst durch die Höhe der Spannung, die Anzahl der Leiterseile je Außenleiter, Leiterseildurchmesser sowie durch die geometrischen Abstände der Leiterseile und Erdseile untereinander, sowie zu geerdeten Bauteilen und zum Boden. In der Regel sind diese Geräusche nur in unmittelbarer Nähe der Freileitung zu hören und treten vereinzelt und kurzzeitig auf. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastungen ist die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm). Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche und gilt für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbe-

dürftige Anlagen im Sinne des BImSchG (Ziffer 1 TA Lärm). Die Fläche könnte für Stellplätze, Lagerungen o. ä. genutzt werden, sofern diese Nutzungen mit der Wohnnutzung verträglich sind.

Die Avacon Netz GmbH als Betreiberin der 110 kV-Freileitung teilt Folgendes mit:

„Die Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen sind in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt.

Die Lage der Hochspannungsfreileitung und Schutzbereiche entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lage- und Profilplan. Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Schutzbereich unserer Leitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesem Fall 5,0 m.



Abbildung 5: Leitungsschutzbereich der 110 kV-Freileitung in Neu Steddorf

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen mit einer Spannung von 110kV ist seit dem 04.03.2016 rechtsverbindlich und umfasst einen Radius bis 200,0 m um elektrische Anlagen.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.



Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Gemäß DIN EN 50341-1 müssen zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege die Sicherheitsabstände im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten."

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Wohnbaufläche (W) dargestellt. Damit wird eine Nutzung bestimmt, die überwiegend Wohnen sein wird. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur der Umgebung berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben. Die Darstellung einer gemischten Baufläche (M) ist nicht geplant, da überwiegend Wohnhäuser in den Plangebieten entstehen sollen. Eine Mischung zwischen Wohnen, Landwirtschaft oder Gewerbe ist nicht vorgesehen.

Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung werden mit der Flächennutzungsplanänderung nicht hervorgerufen. Wohnbebauung ist bei beiden Plangebieten in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden, so dass die bestehende Situation nicht verschlechtert wird. Aufgrund des landwirtschaftlich geprägten Umfeldes ist mit typischen landwirtschaftlichen Immissionen, wie Gerüchen oder Stäuben, zu rechnen. Da die Wohnbauflächen mit umfangreichen Grünflächen umgeben werden, können diese Immissionen abgemildert werden.

Im nördlichen Teiländerungsbereich 1 ist die o.g. Eisenbahnstrecke 1720 mit ihren planfestgestellten Anlagen zu berücksichtigen. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Auf die Ausweisung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet. Eine Beschränkung der GFZ ist aus städtebaulicher Sicht nicht notwendig. Die Darstellung von Bauflächen ohne Ausweisung der GFZ lässt zusätzliche Entwicklungsmöglich-



keiten in der Umsetzung offen, ohne bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung die Dichte zu bestimmen.

Die verkehrsmäßige Anbindung der Plangebiete ist über die vorhandenen Straßen möglich. Die Lage direkt an der Kreisstraße 20 gewährleistet die übergeordnete Anbindung. Die Erschließung der Wohngebiete ist über die K 20 geplant. Die Gemeinde beantragt die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt Steddorf / Neu Steddorf beim Landkreis Uelzen. Liegt das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, müssen die Anbaufreiheit von 20 m, gemessen von der Fahrbahnkante der B 4, und die Baubeschränkungszone (40 m) gemäß § 24 NStrG nicht beachtet werden.

Nach Auskunft des Landkreises Uelzen betrug der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) bei der letzten Verkehrszählung im Jahr 1992 auf der K 20 südlich von Steddorf 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. 1.157 beträgt. Nach der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, errechnet sich ein Schallpegel für das nördliche Plangebiet in einer Entfernung von ca. 10 m und einer Geschwindigkeit von 50 km/h von tags: 55,8 dB(A), nachts: 47 dB(A). Die vergleichbaren Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete liegen bei tags: 55 dB(A) und nachts: 45 dB(A). Sie werden überschritten. Die Überschreitung des Tagwertes ist mit dem menschlichen Ohr nicht wahrnehmbar und kann daher vernachlässigt werden. Die Überschreitung des Nachtwertes um 2 dB(A) kann als nicht wesentliche Änderung bezeichnet werden und daher als tolerierbar gelten.

Für das südliche Plangebiet ist wegen des dargestellten Pflanzstreifens die Entfernung der Wohnbaufläche ca. 20 m. Die errechneten Schallpegel liegen bei tags: 52,8 dB(A) und nachts: 44 dB(A). Die Orientierungswerte für WA werden eingehalten.

Die Beschränkung der Geschwindigkeit auf 50 km/h wird von der Gemeinde mit der Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze beim Landkreis beantragt. Durch die Erweiterung der Ortslage von Neu Steddorf mit Zufahrten von der K 20 aus ist es erforderlich, die Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer zu verringern, um Verkehrsgefährdungen zu vermeiden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden dann sowohl am Tage als auch nachts eingehalten.

Die Darstellung der Grünflächen, Schutzpflanzung, umfasst Abstandsflächen zu den beiden Ortslagen, zu den Verkehrsanlagen und die Flächen zur Einbindung der Wohnbauflächen in die umgebende Landschaft. Die Eingrünung mit landschaftsgerechten Laubgehölzen entlang der K 20 und zu den Ortslagen hin stellt ein trennendes Element dar, das die Ortslagen weiterhin als zwei Dörfer erscheinen lässt.

Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Es werden ausschließlich Flächen in Anspruch genommen, die für die zukünftige Entwicklung von der Gemeinde



Bienenbüttel erforderlich sind. Sonstige Flächen, die wiedergenutzt werden können, oder Leerstände sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Plangebiete werden im Einvernehmen mit den Landwirten von der Gemeinde erworben. Betriebliche Schwächungen werden dadurch nicht vorgenommen. Mit Gehölzen bewachsene Flächen werden erhalten und als Grünflächen dargestellt.

In den Plangebieten wird die Wasser-, Abwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. 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 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. Die Abfallentsorgung kann nur dann direkt an bzw. auf den Grundstücken erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrt behindern bzw. die Zufahrt entsprechend ausgebaut ist. Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen Erschließungsstraße zur Abfuhr bereit zu stellen.

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 Kanalisation 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. Sofern nachweislich eine Versickerung nicht möglich sein sollte, kommt als Alternative auch eine gedrosselte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in Betracht. Rechtzeitig vor Realisierung der Projekte in den jeweiligen Ortslagen ist dazu ein entsprechender Wasserrechtsantrag bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. 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. Für das von Hofflächen und Zufahrten anfallende Niederschlagswasser von Wohngrundstücken trifft das jedoch nur zu, wenn dieses über die bewachsene Bodenzone (Mulden oder Becken) versickert wird.

Denkmale liegen nicht in der Umgebung der Plangebiete, so dass die denkmalpflegerischen Belange nicht beeinträchtigt werden. Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Der Klimaschutz wird in der 29.1 Flächennutzungsplanänderung dahingehend berücksichtigt, dass die Bauflächen eine südliche Ausrichtung der Gebäude ermöglichen, um die Sonnenenergie nutzen zu können. Die in den Grünflächen, Schutzpflanzung, anzupflanzenden und vorhandenen Laubgehölze können helfen, die CO₂-Emissionen zu mindern.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) weist darauf hin, dass nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) im Planungsgebiet vereinzelt mit lokal anstehendem setzungsempfindlichem Baugrund (Torf, Mudde, Schlick) zu rechnen ist. Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Karten-server des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Nähere Untersuchungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.



6. Umweltbericht

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

6.1.1 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 plant, umfangreiche Flächen für Wohnbebauung auszuweisen. Zu diesem Anlass wurde ein Arbeitskreis mit Ratsmitgliedern, Vertretern der Verwaltung und des Landkreises Uelzen, beratenden Fachleuten und den für den jeweils betrachtenden Ortsteil eingesetzten Ortsvorsteher eingerichtet. Von Dezember 2016 bis September 2017 wurden alle Ortsteile der Gemeinde auf ihre Entwicklungsmöglichkeit für die nächsten 10 Jahre in Bezug auf zusätzliche Flächen für Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms, der Ausweisung der Biototypen im Landschaftsrahmenplan und der integrierten städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Ortsteile überprüft. Dabei wurden auch bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen auf ihre zeitnahe Umsetzung beurteilt. Über 80 Flächen wären für eine wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde aus städtebaulicher Sicht geeignet. Nach der städtebaulichen Bewertung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms, der Ausweisung der Biototypen im Landschaftsrahmenplan und der integrierten städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Ortsteile wurden diese Flächen auf ihre Verfügbarkeit abgefragt. Bei den Eigentümern wurde nachgefragt, ob sie bereit wären, die Flächen für die Vermarktung von Wohnbauland zur Verfügung zu stellen. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen. Derzeit wurde bei ca. 10 Flächen die Bereitschaft in Aussicht gestellt. Zu diesen Flächen gehören die Plangebiete der 29.1 Flächennutzungsplanänderung in Steddorf. Für die komplette Überarbeitung des Flächennutzungsplans in allen Ortsteilen wird ein weiteres Änderungsverfahren angestrebt, sobald ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet wurde, für das die Ausführungen in der Begründung zur 29.1 Flächennutzungsplanänderung die Grundlage darstellt, und die Verfügbarkeit der Flächen fest steht. Dies ist für Ende 2018 geplant.

Die 29.1 Änderung stellt die Plangebiete als Wohnbauflächen (W) dar, die mit Grünflächen, Schutzpflanzung, in die Umgebung eingebunden werden. Die vorhandene 110 kV-Freileitung wird nachrichtlich in die Planung aufgenommen. Das Plangebiet im Norden befindet sich im westlichen Teil, das Plangebiet im Süden liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Süsing“. Die Entlassung aus dem LSG wurde beantragt. Sie ist am 31.12.2018 mit der Bekanntgabe im Amtsblatt rechtskräftig geworden.

Die möglichen zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen werden lediglich in der Begründung benannt. Eine Darstellung in der 29.1 Flächennutzungsplanänderung erfolgt nicht. Im Rahmen der sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanung



kann differenziert ausgearbeitet werden, welche Ausgleichsmaßnahmen in welchen Flächengrößen für die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich werden. Diese Festlegungen im Bebauungsplan können vorgenommen werden, auch wenn der Flächennutzungsplan Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft darstellt. Eine Entwicklung der Bebauungspläne im Bereich der Ausgleichsflächen aus dem Flächennutzungsplan ist ohne eine Änderung des Flächennutzungsplans möglich.

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 Kanalisation 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. Sofern nachweislich eine Versickerung nicht möglich sein sollte, kommt als Alternative auch eine gedrosselte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in Betracht. Rechtzeitig vor Realisierung der Projekte in den jeweiligen Ortslagen ist dazu ein entsprechender Wasserrechtsantrag bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. 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. Für das von Hofflächen und Zufahrten anfallende Niederschlagswasser von Wohngrundstücken trifft das jedoch nur zu, wenn dieses über die bewachsene Bodenzone (Mulden oder Becken) versickert wird.

Der Klimaschutz wird in der 29.1 Flächennutzungsplanänderung dahingehend berücksichtigt, dass die Bauflächen eine südliche Ausrichtung der Gebäude ermöglichen, um die Sonnenenergie nutzen zu können. Die in den Grünflächen, Schutzpflanzung, anzupflanzenden und vorhandenen Laubgehölze können helfen, die CO₂-Emissionen zu mindern.

Städtebauliche Werte:**Teiländerungsbereich 1, Steddorf Nord:**

Wohnbaufläche ca. 0,24 ha

Grünfläche, Schutzpflanzung ca. 0,13 ha

Teiländerungsbereich 2, Steddorf Süd:

Wohnbaufläche ca. 8,98 ha

Grünfläche, Schutzpflanzung ca. 1,25 ha

Gesamtgröße der Plangebiete ca. 10,60 ha



6.1.2 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)

6.1.2.1 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 DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. 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, – Vorsorgeregeln 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 ökologi-



	Landeswassergesetz	schen Funktionen. Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Luft	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). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vor-sorge 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 Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Naturschutzgesetz Niedersachsen Bundeswaldgesetz Landeswaldgesetz	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. Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehr-en und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihre Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologi-



		sche, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleibt und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird.
--	--	---

6.1.2.2 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 südliche Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft, beide Plangebiete als Vorbehaltsgebiet Erholung und als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Durch das nördliche Plangebiet ist ein Vorranggebiet ELT-Leitungstrasse, 110 kV, ausgewiesen. Die östlich angrenzende Straße, die Kreisstraße 20, ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Für die als mögliche Ausgleichsflächen für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft zur Verfügung stehenden Flächen stellt das Satzungsexemplar RROP 2018 für die Fläche in Rieste ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft und ein Vorbehaltsgebiet Erholung, für die Fläche in Steddorf ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, durch das Gasleitungen verlaufen, die als Vorranggebiet Rohrfernleitung, Erdgas, dargestellt sind, für die Fläche in Wichmannsburg ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und ein Vorbehaltsgebiet für Erholung dar. Die bewaldeten Teile der Flächen sind als Vorbehaltsgebiete Wald 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.



Weitergehende Aussagen zur Raumordnung finden sich im Kapitel 2. Raumordnung in der Begründung.

Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel weist für die Plangebiete eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

Die möglichen externen Ausgleichsflächen werden im wirksamen Flächennutzungsplans in Rieste, Steddorf und in Wichmannsburg als Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird durch die 29.1 Änderung fortgeschrieben. Die Änderung weist für die Plangebiete Wohnbauflächen (W) aus, die mit Grünflächen, Schutzpflanzung, in die Umgebung eingebunden werden. Die vorhandene 110 kV-Freileitung wird nachrichtlich in die Planung aufgenommen. Das Plangebiet im Norden befand sich im westlichen Teil, das Plangebiet im Süden lag vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Süsing“. Die Entlassung aus dem LSG wurde beantragt. Sie ist am 31.12.2018 mit der Bekanntgabe im Amtsblatt rechtskräftig geworden.

Die möglichen zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen werden lediglich in der Begründung benannt. Eine Darstellung in der 29.1 Flächennutzungsplanänderung erfolgt nicht. Im Rahmen der sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanung kann differenziert ausgearbeitet werden, welche Ausgleichsmaßnahmen in welchen Flächengrößen für die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich werden. Diese Festlegungen im Bebauungsplan können vorgenommen werden, auch wenn der Flächennutzungsplan Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft darstellt. Eine Entwicklung der Bebauungspläne im Bereich der Ausgleichsflächen aus dem Flächennutzungsplan ist ohne eine Änderung des Flächennutzungsplans möglich.

Für die komplette Überarbeitung des Flächennutzungsplans in allen Ortsteilen wird ein weiteres Änderungsverfahren angestrebt, sobald ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet wurde, für das die Ausführungen in der Begründung zur 29. Flächennutzungsplanänderung die Grundlage darstellt, und die Verfügbarkeit der Flächen fest steht.

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für die Plangebiete gibt es derzeit keinen Bebauungsplan. Im Norden und im Osten des südlichen Plangebietes in Steddorf bestehen zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne, die allgemeine Wohngebiete festsetzen.

Naturschutzfachliche Vorgaben

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Abbildung 6 zeigt die Lage der Teiländerungsbereiche zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten gemäß Landes-Kartenserver (www.umweltkarten-niedersachsen.de). Alle Plangebiete liegen außerhalb von Naturschutzgebieten (NSG) gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG). Die Plangebiete in Steddorf befinden sich jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Süsing“ (UE 00021). Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wurde von der Gemeinde die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Sie ist am 31.12.2018 mit der Bekanntgabe im Amtsblatt rechtskräftig geworden.

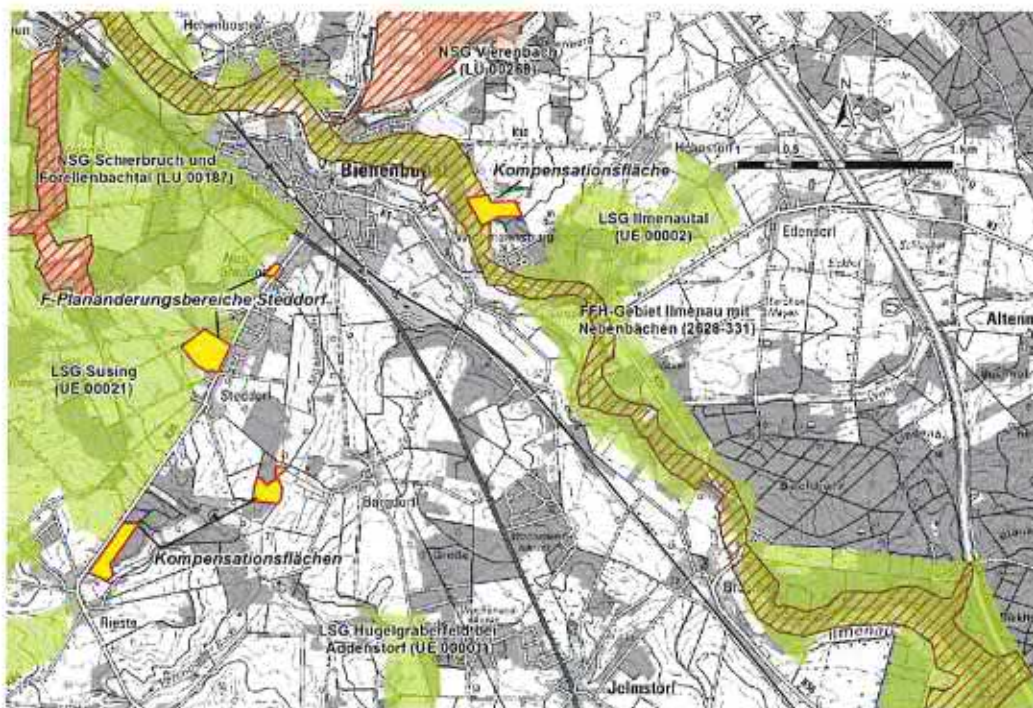


Abbildung 6: Teiländerungsbereiche der 29.1 Flächennutzungsplanänderung (1-2, mögliche Kompensationsflächen, gelb), benachbarte NSG (rot) und LSG (grün) sowie das FFH-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“ (braun schraffiert)
[Kartengrundlage: DTK 50 / Geobasisdaten © 2017 LGLN]

Teiländerungsbereich 1/Steddorf-Nord befindet sich

- ca. 900 m südlich des LSG „Ilmenautal“,
- 1,5 km südwestlich des NSG „Vierenbach“,
- 1,7 km östlich des NSG „Schierbruch und Forellenbachtal“,
- 3,3 km nördlich des LSG „Hügelgräberfeld bei Addenstorf“



Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd liegt befindet sich

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

Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG sind innerhalb der Teiländerungsbereiche nicht vorhanden.

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen (LRP, online 2018) werden die Teiländerungsbereiche als Ackerflächen dargestellt. Der Teiländerungsbereich 1/Steddorf-Nord grenzt im Nordwesten an das Niederungsgebiet des Krumbachs, ein Gebiet mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, Überschwemmungsbereiche sowie ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete (Gebietsnummer 74: großflächiges Wirtschaftsgrünland, überwiegend artenarm, aber mit höherem Nassgrünlandanteil und kleinflächigen Sümpfen). Als Entwicklungsziele werden hier eine Sicherung und Verbesserung der Gebiete angegeben.

Besondere Werte oder eine erhöhte Bedeutung für Schutzgüter sind im Bereich der Teiländerungsbereiche 1 und 2 gemäß LRP nicht vorhanden. Entwicklungsziel für diese Bereiche ist eine umweltverträgliche Nutzung.

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

6.2.1 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)

6.2.1.1 Naturräumliche Lage

Die Teiländerungsbereiche liegen 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 weitestge-



hend 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 Hohe Berg (50,5 m) nordwestlich von Neu Steddorf stellt eine randliche Erhebung im Übergangsbereich zu den Moränenzügen dar.

6.2.1.2 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die potenzielle natürliche Vegetation stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach ohne menschlichen Einfluss unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie entspricht der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit Ausdruck für das biotische Wuchspotenzial einer Fläche. Für Niedersachsen liegen PNV-Karten auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK 50) vor.

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 würden sich Buchenwälder basenarmer Standorte ausbilden. In erster Linie wären Drahtschmieden-Buchenwälder des Tieflandes zu erwarten.

6.2.1.3 Schutzgut Mensch

Teiländerungsbereich 1 und 2, Steddorf:

Die Plangebiete und die westlich angrenzenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Osten grenzt die K 20 an die Gebiete. Im Norden und Süden befindet sich die Bebauung von Neu Steddorf und Steddorf. Durch den Teiländerungsbereich 2 verläuft eine 110 kV-Freileitung.

Bewertung:

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch bestehen in den Plangebieten durch die Emissionen der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und Nutzungen. Die Emissionen der K 20 in Steddorf belasten die beiden Plangebiete. Mit Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft sind aber keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Emissionen von der 110 kV-Freileitung müssen durch die Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände beach-

tet werden (vgl. Kapitel 5.1 Städtebauliche Auswirkungen).

6.2.1.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt Biotoptypen und Flora

Die Biotoptypenerfassung ist gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2016) am 16. Januar 2018 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.

Teiländerungsbereich 1/Steddorf-Nord

Der ca. 3.600 m² große Teiländerungsbereich wird von einem Acker (Biotoptyp AS) mit der Wertstufe 1 eingenommen (Abb. 9). Zum Zeitpunkt der Geländeuntersuchung war die Fläche mit Wintergetreide bestellt und wies 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 (Biotoptyp Straße/OVS, Wertstufe 0) ein ca. 3,5 m breiter 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*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Vogel-Miere (*Stellaria media*), und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*). Auf dem Streifen stehen zudem vier mittelalte Roteichen (*Quercus rubra*) als Straßenbäume. Sie weisen keine besonderen Strukturen wie Höhlen oder größere Vogelnester auf.

Angrenzende Biotope

Nach Westen und Norden setzt sich der Acker außerhalb des Teiländerungsbereichs fort, im Osten und Nordosten grenzt er unmittelbar an die Bebauung von Neu-Steddorf mit Wohngrundstücken (Biototyp Neuzeitlicher Ziergarten/PHZ). Die Bebauung im Südwesten mit dem Dorfgemeinschaftshaus wird von einer breiten Strauch-Hecke (Biototyp HFS) aus Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hasel (*Corylus avellana*) und anderen heimischen Sträuchern vom Acker abgeschirmt. Während die Grundstücke im Nordosten und Südwesten in den der Steddorfer Straße abgewandten Bereichen abwechslungsreich und teils naturnah ausgeprägt sind, handelt es sich östlich der Steddorfer Straße um neu bebaute, kleine Grundstücke mit arten- und strukturarmen Ziergärten ohne naturschutzfachlichen Wert.

Etwa 100 m westlich des Teiländerungsbereichs verläuft eine dichte Baumreihe, überwiegend aus jungen und mittelalten Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) (Biototyp Baumreihe/HBA). Möglicherweise kennzeichnet diese das ehemalige Bett des heute noch etwa 50 m weiter westlich innerhalb von Feuchtgrünland begradigt verlaufenden Krummbachs.

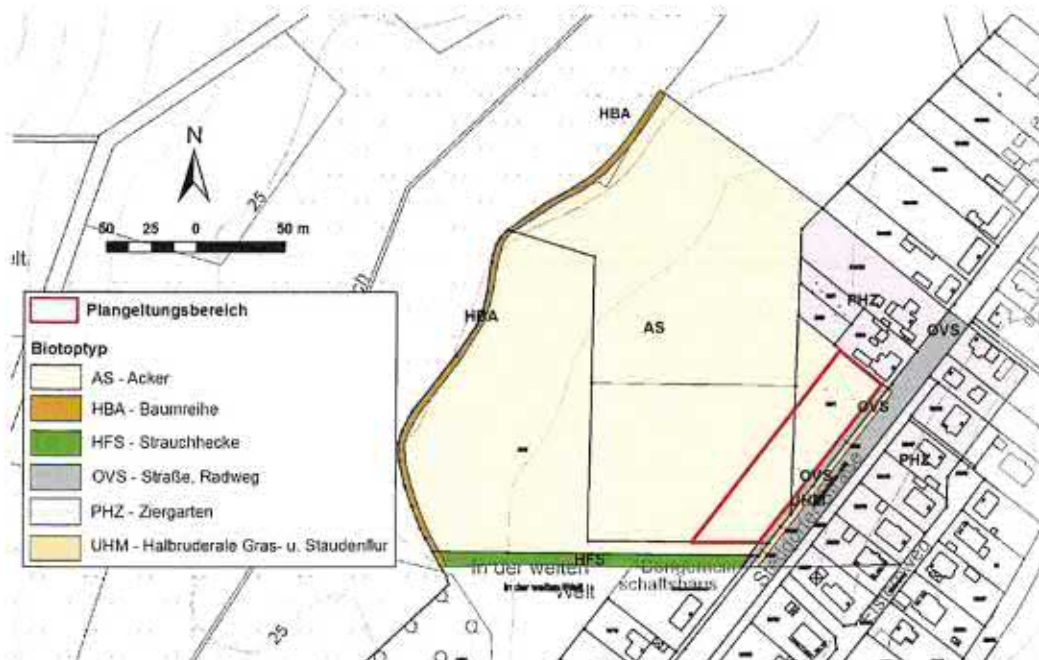


Abbildung 7: Biototypen im Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Nord
(Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®)

Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd

Der ca. 10 ha große Teiländerungsbereich wird nahezu vollständig von einem Acker (Biototyp AS) mit der Wertstufe 1 eingenommen (Abb. 10). 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*).

Angrenzende Biotope

Nach Westen und Norden setzt sich die Ackerlandschaft, die hier jedoch durch Gehölze stärker gegliedert ist, außerhalb des Teiländerungsbereichs fort. So führt eine Baum-Strauchhecke (Biotoptyp HFM) entlang der Straße von Neu Steddorf nach Grünwald. 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 die Bebauung von Neu Steddorf mit Wohngrundstücken (Biotoptyp Neuzeitlicher Ziergarten/PHZ). Diese sind durch Sträucher vom Acker abgeschildert. Nach Westen werden sie durch eine standortgerechte Gehölzpflanzung (Biotoptyp HPG), u.a. mit Weiden (*Salix spec.*), auf einem unbebauten Grundstück an der Straße nach Grünwald besonders gut eingegrünt.

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.

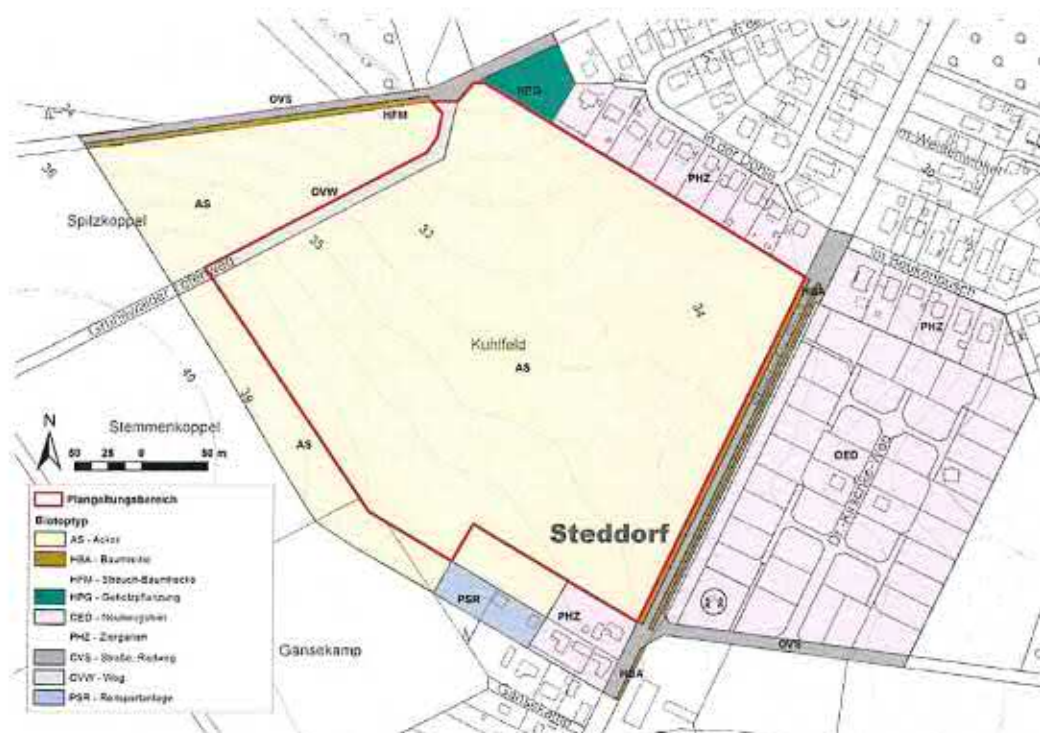


Abbildung 8: Biotoptypen im Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd

Fauna

Teiländerungsbereich 1/Steddorf-Nord

Die Habitatstrukturen des Gebietes bieten nur wenigen häufigen und anspruchslosen Tierarten der Äcker und ihrer Ränder geeignete Lebensraumbedingungen. Unter den Brutvögeln sind Vorkommen von Rebhuhn, Wachtel, Wiesenschafstelze und Feldlerche innerhalb des Geltungsbereiches möglich.

Das Gebiet kann darüber hinaus für Vogelarten der Siedlungen und der Offenlandschaft, z. B. Rauchschwalbe, Hänfling und Bachstelze, als Nahrungshabitat dienen. Eine besondere Funktion als Nahrungs- oder Rastgebiet für Vögel ist jedoch nicht gegeben.

Vorkommen von Säugetieren (z. B. Mäusen) sowie Insekten (z. B. Laufkäfer, Bienen, Ameisen) sind möglich, wenn auch die Flächen des Geltungsbereiches aufgrund der intensiven Ackernutzung nur eingeschränkt geeignet sind. Fledermäuse können den Luftraum über dem Geltungsbereich und die Strukturen entlang der Steddorfer Straße und der benachbarten Wohngrundstücke zur Jagd bzw. als Leitlinie und Flugstraße nutzen.

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.



Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd

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 Geltungsbereiche. Eine generelle Unzulässigkeit der Planungen aus Gründen des Biotopschutzes besteht somit nicht.

Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten in den Teiländerungsbereichen konnten während der Begehung im Januar nicht festgestellt werden, sind aber aufgrund der Struktur der Gebiete 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.

Unter den streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ist gemäß dem gesondert erstellten Artenschutzfachbeitrag mit Vertretern aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen. Diese können die Ränder der Teiländerungsbereiche als Flugstraße oder zur Nahrungssuche nutzen. Als Quartier geeignete Strukturen wurden in den Obstbäumen an der Steddorfer Straße am Rand des Teiländerungsbereichs 3/Steddorf-Süd festgestellt. Vorkommen des Eremiten in den Obstbäumen an



der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd können 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.

6.2.1.5 Schutzgut Fläche, Relief, Geologie und Boden

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

Fläche

Der Teiländerungsbereich 1/Steddorf-Nord umfasst eine Ackerfläche von 3.625 m². Eine Hochspannungsleitung überquert die Fläche in nordwest-südöstlicher Richtung.

Der 102.875 m² große Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd umfasst die Ackerflächen des „Kuhlfeldes“ und den „Grünwalder Totenweg“.

Relief

Der Teiländerungsbereich 1/Steddorf-Nord liegt an der östlich verlaufenden Steddorfer Straße. Ca. 150 m weiter westlich fließt der Krummbach. Die Höhenunterschiede im Geltungsbereich sind gering und liegen zwischen 25,9 m und 26,7 m. Zum Krummbach fällt das Gelände auf 24,4 m ab. Auch östlich der Steddorfer Straße fällt das Gelände zum dort verlaufenden Barum-Bienenbütteler Mühlenbach ab.

Der Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd weist bei einem ebenen bis flach welligen Relief 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

Für Steddorf bilden glazifluviatile, z. T. kiesige Sande des Drenthe-Stadiums der Saale-Eiszeit das Ausgangsgestein.

Bodentyp

In den Teiländerungsbereichen von Steddorf haben sich auf sandig-kiesigen, sommertrockenen, schwach mit Nährstoffen versorgten Standorten Braunerde-Podsol-Böden entwickelt.

Landwirtschaftliches Ertragspotenzial / Bonität

Teiländerungsbereich 1 Steddorf-Nord

Die Böden im Bereich des Geltungsbereiches weisen ein eher geringes ackerbauli-



ches Ertragspotenzial auf. Boden- und Ackerzahl variieren zwischen 27 und 33 bzw. 29 und 35 Punkten.

Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd

Die Böden im Bereich des Geltungsbereiches weisen ein eher geringes ackerbauliches Ertragspotenzial auf. Boden- und Ackerzahl variieren zwischen 28 und 30 bzw. 36 und 38 Punkten.

Bewertung:

Bis auf kleine Randbereiche weisen fast alle Flächen der Teiländerungsbereiche intensiv genutzte Ackerböden auf. Sie sind als überprägte Naturböden einzustufen. Durch das geringe Ertragspotenzial in den Teiländerungsbereichen 1 und 2 kommt den dortigen Böden nur eine unterdurchschnittliche Bedeutung hinsichtlich der Nutzung zu. Die Böden sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Naturnahe Böden kommen im Plangebiet nicht vor.

6.2.1.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer / Grundwasser

Natürliche Oberflächengewässer kommen in den Teiländerungsbereichen nicht vor. Sie weisen terrestrische Böden auf, die in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzen. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt in

- Teiländerungsbereich 1/Steddorf-Nord bei ca. 20 – 25 m,
- Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd bei 27,5 – 30 m über NN.

Die Wasserdurchlässigkeit der sandig-kiesigen Böden in Steddorf und Rieste 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 Ilmenaaniederung gerichtet.

Bewertung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers:

Die Grundwasserneubildungsrate ist im östlichen Teil des Teiländerungsbereichs 1/Steddorf-Nord parallel zur Straße liegt die Grundwasserneubildungsrate zwischen 101 und 150 mm/a im langjährigen Mittel, für den westlichen Teil wird eine Grundwasserneubildungsrate zwischen 201 und 250 mm/a angegeben.

Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzung:

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

gering einzustufen. Im Teiländerungsbereich 1/Steddorf-Nord liegen bei einem Flurabstand von z. T. weniger als 5 m gut durchlässige Sande vor. Das Schutzpotenzial ist hier gering. Die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen ist dementsprechend als hoch einzustufen. Im Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd liegt ein mittleres Schutzpotenzial vor.

6.2.1.7 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 mm 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 Offenlandbereiche des Teiländerungsbereiches 1 haben aufgrund der geringen Flächengröße nur sehr bedingt eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.

Bewertung:

Die Offenflächen des Teiländerungsbereiches 1 haben Funktionen der Luftreinigung und des Luftaustauschs. Aufgrund der geringen Größe des Teiländerungsbereiches 1 haben diese aber nur geringe Auswirkungen auf das lokale Klima. Der ca. 10 ha große Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd ist hingegen als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Dennoch werden die Klimafunktionen auch hier durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt.

6.2.1.8 Schutzgut Landschaft

Teiländerungsbereich 1/Steddorf-Nord

Der Geltungsbereich stellt eine Lücke innerhalb der dörflichen Bebauung entlang der Straße zwischen Bienenbüttel und Steddorf dar. Zur Ortslage hin weist der **Nahbereich** abwechselnd alte und neue Gebäude, zumeist Ein- oder Mehrfamilien-Wohnhäuser, auf. Das räumliche Nebeneinander spiegelt dabei teilweise das zeitliche Nacheinander der Entstehung wieder. Die Bausubstanz ist überwiegend regionstypisch. Eine positive Landschaftsbildwirkung entfalten die überwiegend gut eingegrünten Wohngrundstücke am Siedlungsrand von Neu Steddorf auf der Westseite der Steddorfer Straße. Beeinträchtigungen bestehen durch das zeitweise starke Verkehrsaufkommen. Die vorhandene 110 kV-Freileitung ist als technische, nicht zu übersehende Infrastruktur prägend. Insgesamt ist eine durchschnittliche historische Kontinuität des Ortsbildes gewahrt. Naturnähe und Vielfalt des Straßendorfs sind jedoch eher gering ausgeprägt.



Nach Westen schließt die offene Feldmark an. Diese ist im Nahbereich von einer geschwungenen Baumreihe gegliedert und weist abwechslungsreiche landwirtschaftliche Flächen auf, die neben Acker auch das Feuchtgrünland am Krummbach umfassen. Hier ist das Landschaftsbild von großer Naturnähe und Vielfalt bei einer durchschnittlichen historischen Kontinuität.

Nach Westen setzt sich das so charakterisierte Landschaftsbild im **Fernbereich**, der auch das Forellenbachtal umfasst, fort.

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.

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

Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd

Der Geltungsbereich 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 bisher. Beeinträchtigungen bestehen zudem durch das zeitweise starke Verkehrsaufkommen.

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 das bereits für den Teiländerungsbereich 1/Steddorf-Nord beschriebene, abwechslungsreiche Landschaftsbild, das neben Acker auch Feuchtgrünland an Krummbach und Forellenbach sowie strukturgebende Gehölze und Wälder umfasst, ein. 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.



Östlich 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 keiner der Teiländerungsbereiche besondere Qualitäten. Die in deren 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.

Zusammenfassend haben die Teiländerungsbereiche und ihre Umgebung einen mittleren Landschaftsbildwert bei einer zumeist durchschnittlichen historischen Kontinuität, 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.

6.2.1.9 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 der Plangebiete 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 Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

6.2.1.10 Zusammenfassende Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes sind die Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter als gering bis mäßig zu bezeichnen. Das Schutzgut Mensch ist durch die in den Plangebieten vorhandenen und den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen beeinträchtigt. Darüber hinaus bestehen Emissionen vom Verkehr auf der angrenzenden Kreisstraße. Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten in den Teiländerungsbereichen sind aufgrund der Struktur der Gebiete und der intensiven Nutzung nicht zu erwarten. Unter den streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ist gemäß dem gesondert erstellten Artenschutzfachbeitrag mit Vertretern aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen. Diese können die Ränder der Teiländerungsbereiche als Flugstraße oder zur Nahrungssuche nutzen. Als Quartier geeignete Strukturen wurden in den Obstbäumen an der Steddorfer Straße am Rand des Teiländerungsbereichs 2/Steddorf-Süd festgestellt. Vorkommen des Eremiten in den Obstbäumen an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd können 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. Bis auf kleine Randbereiche weisen beide Flächen der Teiländerungsbereiche intensiv genutzte Ackerböden auf. Sie sind als überprägte Naturböden einzustufen. Durch das geringe Ertragspotenzial in den Teiländerungsbereichen 1 und 2 kommt den dortigen Böden nur eine unterdurchschnittliche Bedeutung hinsichtlich der Nutzung zu. Die Böden sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Naturnahe Böden kommen in den Plangebieten nicht vor. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd 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 Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server bei einem großen Flurabstand zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche als hoch bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen als gering einzustufen. Im Teiländerungsbereich 1/Steddorf-Nord liegen bei einem Flurabstand von z. T. weniger als 5 m gut durchlässige Sande vor. Das Schutzpotenzial ist hier gering. Die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen ist dementsprechend als hoch einzustufen. Im Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd liegt ein mittleres Schutzpotenzial vor. Die Offenflächen der Teiländerungsbereiche haben Funktionen der Luftreinigung und des Luftaustauschs. Aufgrund der geringen Größe des Teiländerungsbereiches 1 haben diese aber nur geringe Auswirkungen auf das lokale Klima. Der ca. 10 ha große Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd ist hingegen als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Dennoch werden die Klimafunktionen auch hier durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt. Für die Erholungsnutzung besitzt keiner der Teil-

änderungsbereiche besondere Qualitäten. Die in deren 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. Zusammenfassend haben die Teiländerungsbereiche und ihre Umgebung einen mittleren Landschaftsbildwert bei einer zumeist durchschnittlichen historischen Kontinuität, und 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.

6.2.1.11 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplans könnten in den Plangebieten weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen vorgenommen werden. Eine Aufwertung von Natur und Landschaft durch das Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen würde entfallen. Der demographische Prozess der Verringerung der Einwohnerzahlen und damit verbunden der geringeren Auslastung der infrastrukturellen Einrichtungen würde fortschreiten.

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

6.2.2.1 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

Mit der Umsetzung der 29.1 Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Naturgüter vorbereitet:

Tabelle 2: Auswirkungen auf die Schutzgüter

Wirkpfad	bau- bedingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt
Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch naturraumuntypische Gebäude	X		X
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		X	



durch Versiegelung bzw. Überbauung			
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 der Plangebiete ist auf den eines allgemeinen Wohngebietes festgelegt. Innerhalb der Plangebiete 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.

Die Emissionen von der 110 kV-Freileitung müssen durch die Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände beachtet werden (vgl. Kapitel 5.1 Städtebauliche Auswirkungen).

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 Flächen 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 erwarten, da Tier- und Pflanzenarten ihren Lebensraum verlieren.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind des Weiteren die **Regelungen des besonderen Artenschutzes** zu beachten. Zu diesem Zweck ist ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag 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 eines Altbaumbestands an der Steddorfer Straße am Rand von Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd und Abschirmen von Beleuchtung,
- Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung 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

Versiegelung, Überbauung und Teilversiegelung bewirken einen Flächenverlust und den Verlust der Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen des Bodens. Sie stellen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung dar.

Die Planung bereitet großflächige Bodenversiegelungen vor. Dabei ist Boden von allgemeiner Bedeutung betroffen. Des Weiteren ist zur Flächennivellierung mit Bodenauf- und -abträgen zu rechnen, die insbesondere in den reliefenergiereichen Bereichen im Norden von Teiländerungsbereich 2 zu einer erheblichen Veränderung der natürlichen Oberflächensituation und des Bodens führen können.

Eine Quantifizierung und detaillierte Ermittlung des versiegelten Bodens ist in nachfolgenden Planverfahren zu erbringen.

Schutzgut Wasser

Innerhalb und im Nahbereich der Geltungsbereiche sind keine Oberflächengewässer vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

Die Planung bereitet Flächenversiegelungen vor, durch die Retentionsflächen verlorengehen. Dies bedeutet eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung der Menge des abzuführenden Niederschlagswassers. Das anfallen-



de, unbelastete Niederschlagswasser kann durch geeignete Maßnahmen, z. B. durch die Anlage von Retentionsmulden oder einer flächigen Versickerung auf Grünflächen, vor Ort versickern, so dass es dem Wasserhaushalt wieder zugeführt wird. Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind bei der Durchführung solcher Maßnahmen, die im nachgeordneten Planverfahren zu konkretisieren sind, nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft, Klima

Die Funktion als klimatischer Ausgleichsraum mit Kaltluftproduktion geht auf den bebauten und versiegelten Flächen vollständig verloren. Dieser Funktionsverlust ist insbesondere im Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd aufgrund der hohen Flächenversiegelung erheblich. Die zu erwartenden kleinklimatischen Veränderungen spiegeln sich in einer lokalen Erhöhung der Temperaturen (durch stärkere Erwärmung und größere Wärmespeicherkapazität der Materialien, spürbar besonders nachts) und eine Verringerung der relativen Luftfeuchte wider.

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.

Schutzgut Landschaft

Durch die Entwicklung von Wohnbaugebieten 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. Mögliche Sichtbezüge auf Ortsränder von historischer Kontinuität und Bachniederungen mit raumprägenden Grünelementen können durch die Bebauungen gestört werden. Solche erheblichen Beeinträchtigungen können aber durch Eingrünung (Schutzpflanzungen) der Bauflächen und Gestaltung von Kompensationsflächen mit siedlungstypischen Grünelementen kompensiert werden.

Insgesamt wird eine Landschaft mittlerer bzw. mittlerer bis hoher Bedeutung qualitativ abgewertet. Weiträumig wirkende Sichtbezüge auf die Bauflächen innerhalb des Teiländerungsbereiches 1 sind unter Einbeziehung von Eingrünungsmaßnahmen aber nicht zu erwarten. Im Teiländerungsbereich 2/Steddorf-Süd wird für die Bebauung eine transparente, flachwellig-kuppige Ackerlandschaft 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 Bauflächen abhängig, insbesondere hinsichtlich der Höhenbegrenzung der Gebäude und der Ein- und Durchgrünung. Dies ist auf der nachgeordneten Planungsebene abschließend zu beurteilen.

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 der Teiländerungsbereiche 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“ (Abb. 1). Es liegt

- ca. 900 m nordöstlich des Teiländerungsbereichs 1
- 1.7 km nordöstlich des Teiländerungsbereichs 2

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

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 der Plangebiete 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 der Wohnbauflächen. 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 Ausweisung von Wohnbauflächen 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 der Plangebiete 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 in den Plangebieten 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.

6.2.3 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. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 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.

6.2.3.1 Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umwelt- auswirkungen

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

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. Für das von Hofflächen und Zufahrten anfallende Niederschlagswasser von Wohngrundstücken trifft das jedoch nur zu, wenn dieses über die bewachsene Bodenzone (Mulden oder Becken) versickert wird.

Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die die Eingriffsintensität auf die Schutzgüter reduzieren, betreffen u.a. für jeden Teiländerungsbereich vorgesehene Schutzpflanzungen. Im Detail sind sie in den nachfolgenden Planverfahren festzulegen.

6.2.3.2 Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Folgende Flächen stehen in der Gemeinde Bienenbüttel für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung (Abb. 9, 10, 11).

Nr.	Größe (m²)	Gemarkung	Flur	Flurstücksnr.
1	78.145	Rieste	2	1/16
2	53.049	Steddorf	2	92/6
3	76.095	Wichmannsburg	1	5/1
E2	5.000	Steddorf	1	1/2
E3	2.250	Hohnstorf	7	12

Eine detaillierte Aufstellung des Kompensationsumfanges und der geeigneten Kompensationsmaßnahmen sind in den nachfolgenden Planverfahren zu erbringen.

Kompensationsmaßnahmen können z. B. durch Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen, die der Ein- bzw. Durchgrünung dienen, oder durch eine Extensivierung bzw. dauerhafte Nutzungsaufgabe landwirtschaftlicher Flächen realisiert werden.

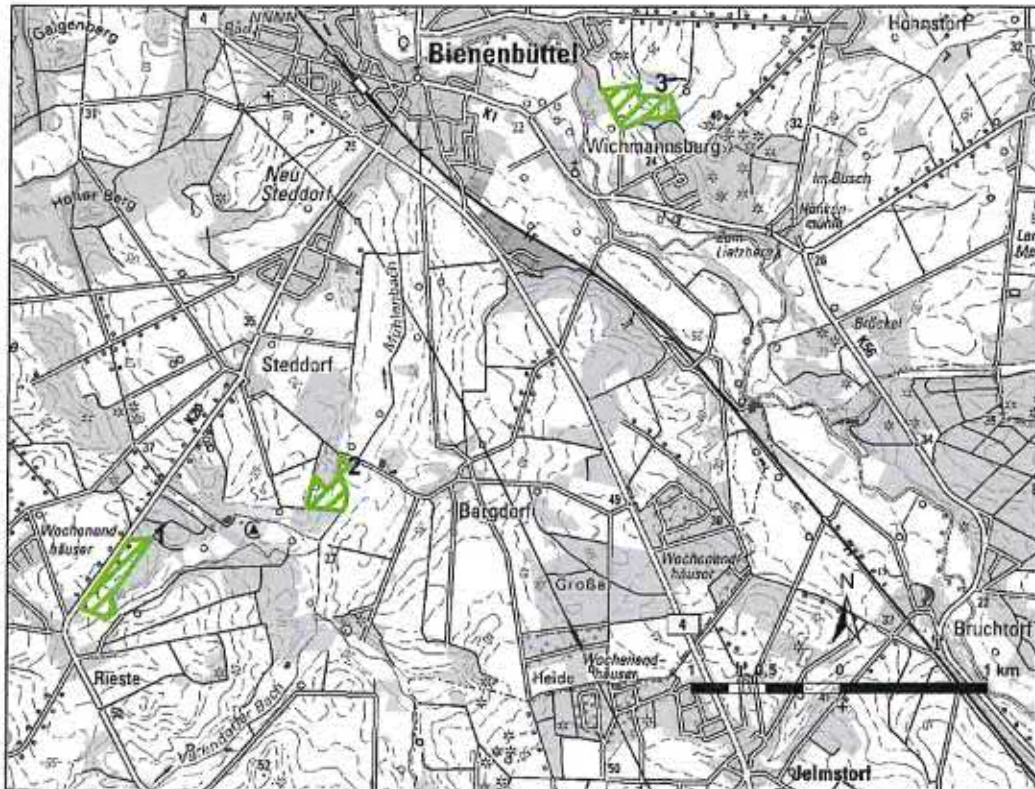


Abbildung 9: Lage der zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen 1 - 3
[Kartengrundlage: AK 5 / Geobasisdaten © 2017 LGLN]

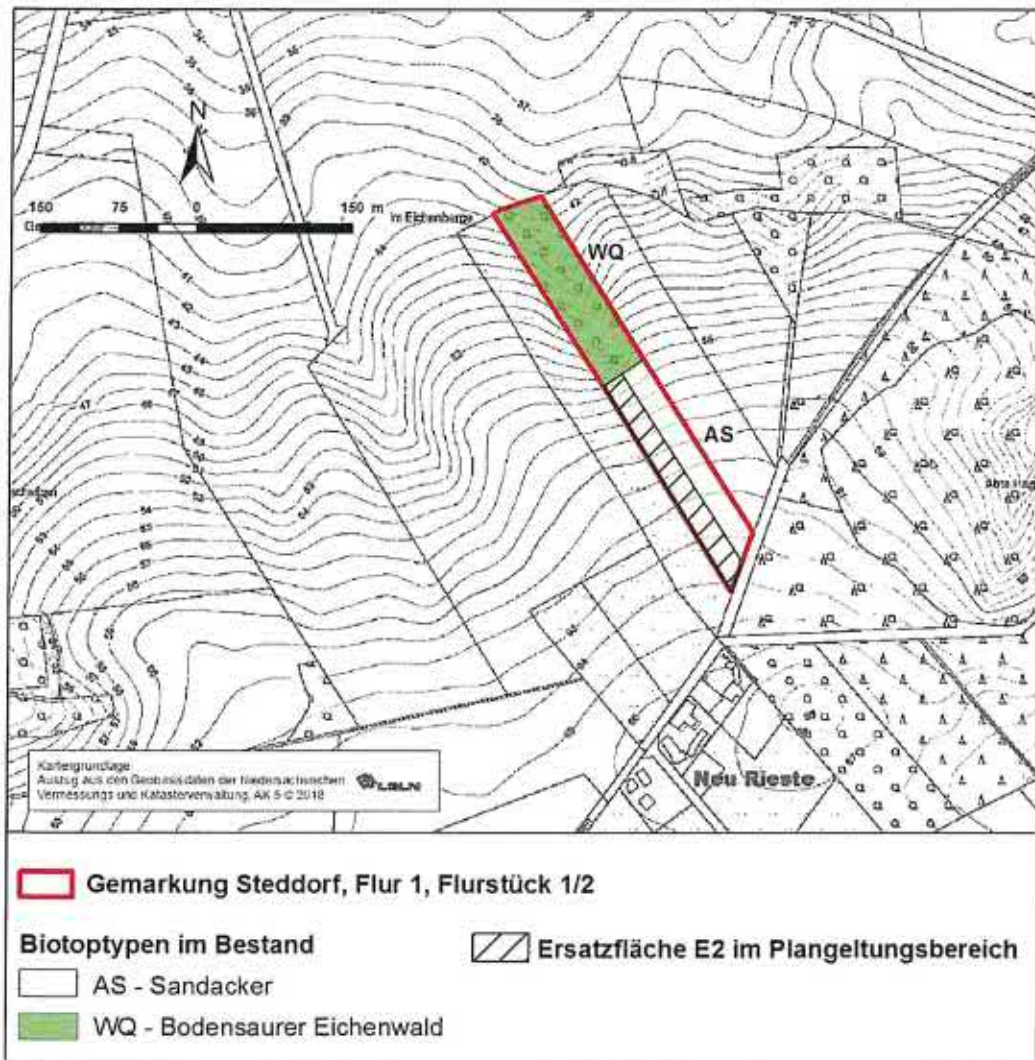


Abbildung 10: Ersatzfläche E2 für Eingriffe in Lebensräume mit besonderem Schutzbedarf für Bodenbrüter)

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

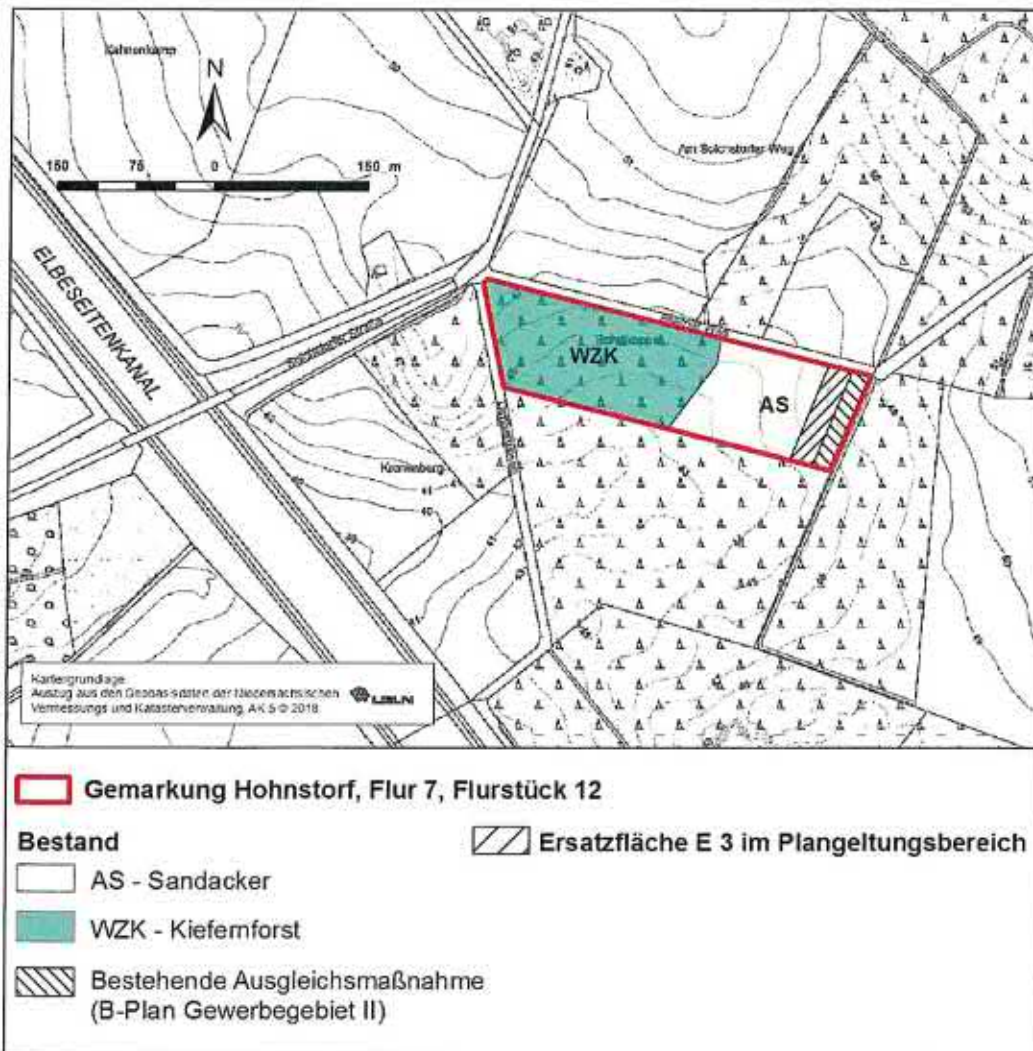


Abbildung 11: Ersatzfläche E 3 für Eingriffe in eine bestehende Ausgleichsfläche
[Kartengrundlage: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, AK 5, LGLN © 2018]

Flächenbilanz:

Teiländerungsbereich 1/Steddorf-Nord

Bestand*	Fläche (m ²)
Fläche für die Landwirtschaft	
AS	2.350
Fläche für die Landwirtschaft	
AS	1.275
Gesamtfläche	3.625

*AS: Sandacker; OVS: Straße

Planung	Fläche (m ²)
Wohnbaufläche (W)	
	2.350
Grünfläche, Schutzpflanzung	
	1.275
Gesamtfläche	3.625

Teiländerungsbereich 2/ Steddorf-Süd

Bestand*	Fläche (m ²)
Fläche für die Landwirtschaft	
AS	89.750
Fläche für die Landwirtschaft	
AS	9.980
OVW	2.520
Gesamtfläche	102.250

Planung	Fläche (m ²)
Wohnbaufläche (W)	
	89.750
Grünfläche, Schutzpflanzung	
	12.500
Gesamtfläche	102.250

*AS: Sandacker; OVW: Weg

6.2.4 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 südliche 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, das 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.

Am Dorfgemeinschaftshaus besteht entlang der Steddorfer Straße noch eine Baulücke, die ebenfalls für wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung steht. Sie soll daher als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Beachtet werden muss aber in diesem Bereich die vorhandene Hochspannungsleitung mit den vorgeschriebenen Abständen.



6.2.5 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 der Bauflächen 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, Löschwasserteiche etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie vom den entsprechenden Gebäuden 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 Feuerwehrfahrzeuge 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).

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

6.3.1 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.

6.3.2 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 der Wohnbauflächen auf der Grundlage der nach § 4 Abs. 3 BauGB mitgeteilten Informationen der Behörden.

6.3.3 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 Lebensraums für Arten und Lebensgemeinschaften und der Bodenfunktionen durch die möglichen Versiegelungen. 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 Planung von Flächen, in denen standortgerechte Laubgehölze gepflanzt bzw. erhalten werden sollen, kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, die Plangebiete in die freie Landschaft einzufügen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch die Gehölze verringert werden. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Die in den Grünflächen, Schutzpflanzung, anzupflanzenden und vorhandenen Laubgehölze können helfen, die CO₂-Emissionen zu mindern, sie sind daher auch für den Klimaschutz wesentlich. Die Versiegelungen können in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beschränkt werden. Auf den verbleibenden Freiflächen 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 Darstellungen der 29.1 Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Bienenbüttel, Februar 2019

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. Främbis, 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. Landespfl. 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