



BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
28. März 2018					GB
					EDR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GernJB	Büch

Deutsche Bahn AG • Hammerbrookstraße 44 • 20097 Hamburg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region Nord
Eigentumsmanagement GS.R-N-L(A) Hac
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com

Gemeinde Bienenbüttel
-Frau Ihly-
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Claudia von Hacht
Tel.: 040 3918-2562
claudia.hacht@deutschebahn.com
Zeichen: GS.R-N-L(A) Hac

Ihr Zeichen: 61 20 05/29

26.03.2018

Strecke 1720 Lehrte - Cuxhaven

Gemeinde Bienenbüttel: 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel, gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.

Gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Bienenbüttel bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Bei dem **Änderungsbereich 1, 2, 4** werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Lediglich bei dem **Änderungsbereich 3** 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.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



2/2

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Stier'.

i.V. Stier

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'I.A. von Hacht'.

I.A. von Hacht



Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen

Der Geschäftsführer

Kopie
b.k. 21.3.

Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände . Sitz Uelzen
Postfach 16 43 . 29506 Uelzen

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
21. März 2018					GB
					SDB
					APGH
StA	GBM	V+V	IT	Gem.B	BGeh

Geschäftsstelle:
Meilereiweg 101
29525 Uelzen
Postanschrift:
Postfach 16 43
29506 Uelzen
Telefon: 0581/9755-0
Telefax: 0581/9755-26
E-Mail: info@wasser-uelzen.de
Homepage: www.wasser-uelzen.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht 61 20 05/29	Unser Zeichen 01/122/37 Mt	Bearbeiter Gf Ostermann	Durchwahl - 11	Datum 20.03.2018
---	-------------------------------	----------------------------	-------------------	---------------------

29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel

Sehr geehrte Damen und Herren,

eigene Belange des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Uelzen und seiner angeschlossenen Verbände sind nicht betroffen.

Allerdings liegen die Planbereiche im Gebiet der Gewässerallianz, die die Umsetzung der Wasser-rahmenrichtlinie fördern/vorantreiben soll. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen nach Möglichkeit an die Schwerpunktgewässer im Gewässersystem der Ilmenau gelegt werden sollten, um den zusätzlichen Flächenbedarf möglich zu verringern.

Das Gleiche gilt für Maßnahmen an den Gewässern und ihren Auen, die im Zusammenhang mit dem Regionalen Netzwerk Hochwasser in den nächsten Jahren entwickelt werden sollen.

Für die Schwerpunktgewässer im Kreis Uelzen sollen Handlungskonzepte erstellt/erarbeitet werden. Diese werden wir Ihnen für die weitere Nutzung zur Verfügung stellen.

Zukünftige Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen können in das Pilotprojekt Bienenbüttel einfließen.

Für Rückfragen oder weitere Planungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Ostermann
(Geschäftsführer)



Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen

Der Geschäftsführer

Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände . Sitz Uelzen
Postfach 16 43 . 29506 Uelzen

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
06. Juli 2018					GB
					SBR
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

Geschäftsstelle:
Meilereiweg 101
29525 Uelzen
Postanschrift:
Postfach 16 43
29506 Uelzen
Telefon: 0581/9755-0
Telefax: 0581/9755-26
E-Mail: info@wasser-uelzen.de
Homepage: www.wasser-uelzen.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter	Durchwahl	Datum
	01/124/86 Re	GF Ostermann	- 11	04.07.2018

Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Edendorf und OT Sted- dorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

eigene Belange des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Uelzen und seiner angeschlossenen Verbände sind nicht betroffen.

Dieser F-Plan bereitet die entsprechenden Bebauungspläne vor. Deshalb sollte bereits im F-Plan die Kompensationsmaßnahmen so weit wie möglich an die Gewässer gelegt werden.

Die Planbereiche liegen im Gebiet der Gewässerallianz, die die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie fördern/vorantreiben soll. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen nach Möglichkeit an die Schwerpunktgewässer im Gewässersystem der Ilmenau gelegt werden sollten, um den zusätzlichen Flächenbedarf möglich zu verringern.

Das Gleiche gilt für Maßnahmen an den Gewässern und ihren Auen, die im Zusammenhang mit dem Regionalen Netzwerk Hochwasser in den nächsten Jahren entwickelt werden sollen.

Für die Schwerpunktgewässer im Kreis Uelzen sollen Handlungskonzepte erstellt/erarbeitet werden. Diese werden wir Ihnen für die weitere Nutzung zur Verfügung stellen.

Für Rückfragen oder weitere Planungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Ulrich Ostermann
(Geschäftsführer)



Landkreis Uelzen

Der Landrat

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
16. April 2018					GB
					SBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

metropolregion hamburg

Landkreis Uelzen – Postfach 1761 – 29507 Uelzen

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1

29553 Bienenbüttel

Amt für Bauordnung und Kreisplanung

Auskunft erteilt: **Frau Müller**
Zimmer: 144
Telefon: (0581) 82 – 840
Fax: (0581) 82 – 435
E-Mail: a.mueller@landkreis-uelzen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
15.03.2018 61 20 05/29

Mein Zeichen
63/41/02/29

Uelzen,
13.04.2018

29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

I. Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme:

Hinweise aus Sicht des Umweltamtes:

Naturschutz

Die Stellungnahme wird schnellstmöglich nachgereicht.

Allgemeiner Gewässerschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 29. Änderung des F-Planes der Gemeinde Bienenbüttel (betroffene Ortsteile: Rieste, Steddorf und Edendorf) sofern, wie beabsichtigt, das auf den befestigten Flächen der öffentlichen und privaten Grundstücke anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht wird. 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.

Abwassertechnische Stellungnahme

Durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel für Edendorf, Rieste und Steddorf sollen unter anderem neue Wohnbauflächen entstehen. Für alle oben genannten neuen Bauflächen ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Bienenbüttel vorgesehen. Die Gemeinde Bienenbüttel verfügt derzeit über eine zentrale Kläranlage (KA Hohenbostel) mit einer Ausbaupkapazität von 7.000 EGW.

Diese Kläranlage ist sanierungsbedürftig. Daher beabsichtigt die Gemeinde Bienenbüttel in den nächsten Jahren in die Sanierung der Kläranlage zu investieren (vgl. Schreiben vom 13.12.2017, AZ 66 27 04 - Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis). Hierzu soll im ersten Halbjahr 2018 ein Sanierungskonzept in den Gremien der Gemeinde Bienenbüttel beraten und endabgestimmt werden.

Veerßer Str. 53, 29525 Uelzen
Telefon (0581) 82-0
Fax (0581) 82-445
E-Mail info@landkreis-uelzen.de
Internet: www.uelzen.de

Servicezeiten
Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag 08:30 – 15:30 Uhr
nach Vereinbarung 07:00 – 19:00 Uhr
Abweichende Zeiten finden Sie im Internet.

Sparkasse Uelzen Lüchow-Dannenberg 2964 (BLZ 258 501 10)
BIC: NOLADE21UEL; IBAN: DE60 2585 0110 0000 0029 64
Volksbank Uelzen Salzwedel 706500000 (BLZ 258 622 92)
BIC: GENODEF1EUB; IBAN: DE04 2586 2292 0706 5000 00
Postbank Hannover 5393-307 (BLZ 250 100 30)
BIC: PBNKDEFF; IBAN: DE21 2501 0030 0005 3933 07

Vor oder spätestens in den nachfolgenden Planverfahren ist das Sanierungskonzept für die Kläranlage Hohenbostel der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Hinweise aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Aus Sicht des Gesundheitsamtes werden keine Bedenken erhoben, wenn entsprechend der Begründung verfahren wird.

Die erforderliche Ver- und Entsorgung der Wohnbauflächen ist durch Anschluss an die bestehenden zentralen Netze sicherzustellen.

Hinweise aus Sicht der Regionalplanung:

Durch die raumordnerischen Funktionszuweisungen „Grundzentrum“ und „Standort mit Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ hat die Gemeinde Bienenbüttel die regionalplanerische Aufgabe, Wohnbauland auch über den Eigenbedarf hinaus vorzuhalten. Hierfür kommen jedoch nur Flächen in Frage, die aus raumordnerischer Sicht geeignet sind. Dies mag bei der Steddorfer Fläche gerade eben noch so gegeben sein, jedoch nicht für die Fläche in Edendorf und schon gar nicht für die Fläche in Rieste. Grundzentrum ist nicht das gesamte Gemeindegebiet, sondern nur das zentrale Siedlungsgebiet von Bienenbüttel. Das zentrale Siedlungsgebiet sind die zentralen Wohnstandorte in Verbindung mit den zentralörtlichen Versorgungseinrichtungen; dazu zählen die zentralen sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und administrativen Einrichtungen. Alle drei Flächen liegen außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes und damit außerhalb des Zentralen Ortes. Damit wird der Grundsatz der Raumordnung in Ziffer 2.1 05 des LROP (siehe auch § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG) nicht eingehalten, denn eine ausreichende Infrastruktur, z.B. soziale, gesundheitliche, kulturelle, wirtschaftliche sowie administrative Einrichtungen sind weder in Edendorf noch in Rieste vorhanden. Die Flächen in Edendorf und Rieste verstoßen daher auch gegen den Grundsatz der Raumordnung in Ziffer 2.1 02 des LROP, denn es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet wird. Aufgrund der Entfernung dieser beiden Orte zum zentralen Siedlungsbereich von Bienenbüttel ist dies nicht gewährleistet. Die Anbindung der Orte an das öffentliche Personennahverkehrsnetz wird in der Begründung nicht näher qualifiziert.

Die in Ziffer 2.1 04 des LROP angeführten Infrastrukturfolgekosten werden in der Begründung zwar benannt, jedoch nicht quantifiziert. Mit welchen Kosten ist für die Baugebiete zu rechnen?

Die Begründung setzt sich nicht mit der Ziffer 1.6 04 des RROP 2000 auseinander. Dort ist festgelegt: „Die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist auf das zentralörtliche System auszurichten. Dies ermöglicht gleichwohl eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung außerhalb der zentralen Standorte, deren Entwicklung in der Summe nicht zu Lasten der Funktion des zentralen Standortes gehen darf. Vor allem bei größeren Wohnflächenausweisungen hat dies auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes mit der Festlegung der langfristigen Entwicklungsperspektiven der Mitgliedsgemeinden und Ortsteile zu erfolgen. Eine ausreichende infrastrukturelle Ausstattung ist die Grundvoraussetzung für größere Wohnflächenausweisungen.“ Die Flächen in Edendorf und Rieste verstoßen gegen diese Regelung. Es liegt kein o.a. städtebauliches Konzept vor und es liegt keine ausreichende infrastrukturelle Ausstattung vor.

Aufgrund der obigen raumordnerischen Vorgaben ist auch eine Eigenentwicklung im beantragten Umfang nicht zulässig. Der Eigenbedarf umfasst vor allem den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den steigenden Wohnansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung, den Bedarf der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und der Landwirtschaft; er ist je nach Größe, Struktur und Ausstattung des jeweiligen Ortes verschieden.

An Stelle der Flächen in Edendorf und Rieste gibt es raumordnerisch vertretbarere Flächen, die von der Gemeinde vorrangig genutzt werden sollten. Eine Fläche am Vierenbachsweg ist bereits im Eigentum der Gemeinde. Zu einer anderen Fläche an der Poststraße hat der Landkreis sich mit Schreiben vom 08.02.2018 im Rahmen eines Beratungsverfahrens eingeschränkt positiv geäußert.

Aus raumordnerischer Sicht ist dringend eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel erforderlich. Eine wiederholte Änderung des F-Plans nur zur Ausweisung von Wohnbauland, wie sie auch im letzten Absatz von Kapitel 1 der Begründung angekündigt wird, kommt dem koordinierenden Charakter des vorbereitenden Bauleitplans, wie er in § 5 Abs. 1 und 2 BauGB vorgegeben ist, nicht nach. Nur durch eine Neuaufstellung wird der F-Plan auch dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB, hier insbesondere auch dem neu bekanntgemachten LROP, für seinen gesamten Planungsraum gerecht. Gem. Ziffer 2.1 02 LROP sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden. Nur eine Ausweisung von Wohnbauland greift hier zu kurz. Der westliche Teilgeltungsbereich 1 macht deutlich, dass der gesamte Geltungsbereich des F-Plan nach einheitlichen Kriterien daraufhin untersucht werden muss, welche im F-Plan vorhandenen Potenziale überholt sind (z.B. die W-Fläche im Norden von Hohnstorf; 11. Änderung des F-Plans).

Das Erfordernis einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ergibt sich auch aus der auf Seite 8 genannten Ziel Zahl von 7.500 Einwohnern. Aufgrund der auch in Bienenbüttel bestehenden negativen natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburtendefizit) kann dieser Wert nur durch einen hohen Wanderungsgewinn erreicht werden. Bei diesem hohen Bevölkerungszuwachs muss die Neuaufstellung nicht nur Aussagen zur Wohnbaulandentwicklung, sondern auch z.B. zu Gewerbe, zu Verkehr, zum Einzelhandel, zur sozialen Infrastruktur und zur Landschaft gemacht werden. Neben Wohnstätten müssen auch Arbeitsstätten geschaffen werden, damit sich Bienenbüttel nicht noch weiter zu einem Schlafort entwickelt, denn bereits jetzt ist die Anzahl der Arbeitsstätten pro 1.000 Einwohner unterdurchschnittlich.

Durch die Ziel Zahl von 7.500 Einwohnern in 15 Jahren ist ein Bevölkerungsgewinn von ca. 800 erforderlich. Dies erfordert grob errechnet 320 Einfamilienhäuser. Von der Gemeinde wird erwartet, die Ziel Zahl auf die dafür erforderliche Fläche herunter zu brechen und die Infrastrukturfolgekosten zu ermitteln.

Gemäß Ziffer 2.1 06 Satz 2 LROP sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Diesem Grundsatz steht die vorgelegte Planung entgegen. Hier ist die Begründung zu ergänzen, welche Anstrengungen hierzu unternommen wurden. Wurde z.B. geprüft, ob eine Hinterland Bebauung in Neu Steddorf möglich ist, z.B. im Hinterland der Grundstücke Steddorfer Straße 1 bis 25 bzw. 2 bis 32. So ist durch den Elsternweg auf der Ostseite der K 20 die Bebauung in zweiter Reihe schon vorgeprägt.

Die W-Fläche des Teiländerungsbereichs 1 grenzt im Osten an die landwirtschaftlichen Hallen eines Landwirtes aus Niendorf. Das RROP 2000 führt hierzu in Ziffer D 3.2 04 aus: „Bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen dürfen landwirtschaftliche Betriebe nicht beeinträchtigt werden; ihre Entwicklungsmöglichkeiten sind zu erhalten. Die Bauleitplanung der Gemeinden muss daher ausreichende Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben berücksichtigen.“ Hierzu ist eine Auseinandersetzung in Kapitel 2 der Begründung zu ergänzen.

Im Teiländerungsbereich 2 grenzt die W-Fläche direkt an den westlichen, entlang der Straße „Am Vogelsberg“ gelegenen Wald. Auch durch die Raumordnung werden die Waldränder besonders geschützt werden (siehe hierzu Ziffer D 3.3 03 RROP und auch Ziffer 3.2.1 03 Satz 2 des LROP). Hierzu ist eine Auseinandersetzung in Kapitel 2 der Begründung zu ergänzen.

Durch den Teiländerungsbereich 3 verläuft ein im RROP 2000 zeichnerisch festgelegtes Vorranggebiet Leitungstrasse für eine 110 kV Stromfreileitung. Durch diese Darstellung kommt das RROP dem Planungsauftrag in Ziffer 4.2 07 Satz 20 und 21 des LROP nach. Diese Hochspannungsleitung ist nicht von den Abstandsvorschriften des LROP in Ziffer 4.2 07 Satz 10 für Höchstspannungsfreileitungen betroffen. Das RROP legt jedoch in Ziffer 3.5 03 fest: „Baugebiete sind grundsätzlich von Hochspannungsleitungen freizuhalten.“ Hierzu ist eine Auseinandersetzung in Kapitel 2 der Begründung zu ergänzen, auch zu den gesundheitlichen Wirkungen elektrischer und magnetischer Felder. Hierzu findet sich derzeit auch im Umweltbericht keine Aussage. Im Rahmen der Alternativenprüfung ist zu entscheiden, ob eine Inanspruchnahme dieses vorbelasteten Raumes für eine Wohnnutzung vertretbar ist.

Zum ersten Absatz von Kapitel 2 der Begründung wird bemerkt, dass die Ilmenau mit Niederung neben der Darstellung als Vorranggebiet Natura 2000 auch als Vorranggebiet Biotopverbund im LROP festgelegt ist. Auch ist der ESK als Vorranggebiet Schifffahrt dargestellt.

Hinweise aus Sicht des Immissionsschutzes:

Zur Entwurfsbegründung Nr. 4.1

Teilblatt 1: Edendorf

Das „Heranrücken“ der Wohnbaufläche an Kartoffellagerhallen, die auch in der Nachtzeit betrieben werden, führt zu einem Nutzungskonflikt. Die sich widersprechenden Betreiber- und Schutzinteressen müssen in der nachfolgenden Planung berücksichtigt werden. Die geplante Nutzung kann hierdurch beeinträchtigt werden.

Teilblatt 2: Rieste

Die Ausführungen zur Überschreitung der Orientierungswerte durch Emissionen des Bolzplatzbetriebes sind sachlich nicht gerechtfertigt. Unterschiedliche Geräuschcharakteristiken verschiedener Lärmarten (z.B. Gewerbe-, Verkehrs-, Schießlärm usw.) werden lärmartbezogen auch unterschiedlich nach in sich abgeschlossenen Regelwerken beurteilt. Fachrechtliche Regelungen zur irrelevanten Zusatzbelastung von Verkehrslärm sind deshalb nicht auf die Beurteilung von Freizeidlärm übertragbar.

Teilblatt 3: Steddorf

Bei der weiteren Planung ist die 26. Verordnung zur Durchführung des Immissionsschutzgesetzes (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 genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG (Ziffer 1 TA Lärm).

Hinweise aus Sicht der Kreisarchäologie:

Die drei 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 (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 (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.

II. Als Genehmigungsbehörde weise ich beratend und empfehend auf Folgendes hin:

Aus Sicht der Genehmigungsbehörde bestehen Bedenken gegen die erneute Ausweisung von Wohnbauland. Bereits wiederholt, z.B. in der 1. Sitzung AK FNP am 15.12.2016 oder im Gespräch am 18.12.2017 (vgl. Ergebnisvermerk), wurden Bedenken geäußert und auf die Erforderlichkeit eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das gesamte Gemeindegebiet hingewiesen, das als langfristiges, informell angelegtes Planungsinstrument die Leitziele für die Gemeinde Bienenbüttel und ihre räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung vorgibt. Diesem konzeptionellen und planerischen Ansatz widerspricht das bisherige Vorgehen der Gemeinde (vgl. Seite 1 der Begründung), wenn fast in allen Ortsteilen gleichermaßen Wohnbauland ausgewiesen werden soll. Allein die Verfügbarkeit von Flächen (vgl. Seite 8 der Begründung) kann nicht die in § 1 (3) BauGB verlangte Erforderlichkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ersetzen. Auch die pauschale Aussage auf Seite 8 der Begründung, dass die Gemeinde Bienenbüttel in den nächsten 15 Jahren eine Einwohneranzahl von 7.500 EW anstrebt greift zu kurz und ist keine ausreichende Begründung.

Im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat sich die Gemeinde u.a. mit folgenden Fragen/Themen zu beschäftigen, wobei Ausgangspunkt immer eine detaillierte Bestandsaufnahme und -analyse sein muss:

- Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsprognosen, relative Zu- und Abnahme der Bevölkerung in der Gemeinde Bienenbüttel
- Betrachtung der infrastrukturellen Ausstattung und deren Belastbarkeit (Einzelhandel, Dienstleistungen, Bildungs-, Betreuungs-, Freizeit- und , Erholungsmöglichkeiten, med. Versorgung, verkehrl. Infrastruktur, ÖPNV, usw.); Welche Kosten entstehen durch die Neuerrichtung von infrastrukturellen Einrichtungen?
- Woher kommt die Nachfrage nach Wohnraum?
- Wie entwickelt sich das Wohnen in der Gemeinde, Trends, neue Wohnkonzepte, Wohnen im Alter, Wohnen für (Groß)Familien, Singles, generationsübergreifendes Wohnen, usw.
- Umgang mit Landwirtschaft, Grün- und Freiflächen
- Umgang mit der Immissionsproblematik (B 4, Bahntrasse)
- Daraus sind Leitziele für das Gemeindegebiet zu entwickeln (Entwicklungskonzept).

- Wo soll der Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung liegen, welche Ortsteile sollen wachsen? Daraus ergibt sich für die übrigen Ortsteile nur ein Wachsen aus sich heraus (Eigenbedarf).
- Es ist Aufgabe der Gemeinde den bedarfsgerechten Eigenbedarf zu definieren (z.B. in % der Bevölkerung oder über die Fläche).
- Wie „groß“ soll, kann oder muss künftig Bienenbüttel werden? Was bedeutet das für die künftige Einwohnerzahl der Gemeinde?
- Daraus ist abzuleiten wo Bauflächen entstehen können und sollen und welche Flächen unbebaut bleiben. (Diese Aufzählung erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.)

Das Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB der massiven Ausweisung von Wohnbauland außerhalb des Kernortes Bienenbüttel ist nicht nachvollziehbar dargelegt und wird in der Begründung nicht belegt. Die Aussage z.B. auf Seite 3, dass die Einwohnerzahl nicht unverhältnismäßig in kurzer Zeit steigen darf, steht im Widerspruch zum Ausmaß der Ausweisung von Wohnbauland.

Das auf Seite 4 ff zitierte Leitbild aus der „Handlungsempfehlung Siedlungsentwicklung und Demographie“ sieht die Stärkung der stärkeren Zentren vor. Kein Ortsteil der vorliegenden Planung erfüllt die auf Seite 5 ff aufgeführten Entwicklungsziele. Soziale und sonstige infrastrukturelle Einrichtungen sind in den Ortsteilen nicht bzw. kaum vorhanden.

Die Aussage auf Seite 8, dass die geplanten Wohnbauflächen verkehrlich gut angebunden sind, ist näher zu qualifizieren. Allein die Tatsache, dass Flächen an den ÖPNV angebunden und Radwege nach Bienenbüttel vorhanden sind, rechtfertigt nicht die Ausweisung von Bauland.

Die Ausweisung von Bauland in abgelegenen Ortsteilen widerspricht einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und bietet Raum für die Zersiedlung des Raumes.

Die Begründung führt nichts zur Prüfung alternativer Standorte aus. Die Pflicht zur Prüfung von sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB ist ein Kernbestandteil der räumlichen Planung. Sie gehört zum Wesen der Planung und findet ihre rechtliche Verankerung schon von jeher im rechtsstaatlichen Abwägungsgebot. Die Reichweite der Pflicht zur Alternativen Prüfung im Einzelfall hängt maßgebend davon ab, wie viele Gestaltungsmöglichkeiten aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten im Rahmen der konkreten Planung auf der jeweiligen Planungsebene bestehen. Dabei spielen in der Praxis der Planungsmaßstab und die verfügbaren Flächenpotentiale, sowie die Planungsebene eine ausschlaggebende Rolle. Die Ausführungen auf Seite 1 der Begründung, dass 80 Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet wären und deren Verfügbarkeit abgefragt wurden, wird der Forderung des § 3 Abs. 1 BauGB nicht gerecht. Die Planung muss sich mit konkreten Alternativstandorten auseinandersetzen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Aus Sicht der Genehmigungsbehörde bestehen auch Bedenken gegen eine erneute Fortschreibung des bestehenden Flächennutzungsplanes für die Ausweisung von Wohnbauland. Durch die zahlreichen Änderungen des Flächennutzungsplanes wird immer unverständlicher, welche Planungsabsichten gem. § 1 (5) BauGB die Gemeinde mit der vorbereitenden Bauleitplanung vertritt. Auf Seite 8 der Begründung wird bereits das nächste Änderungsverfahren angekündigt. Noch in der ersten Sitzung des AK FNP am 15.12.2016 ging es um die Neuaufstellung des F-Plans für die Gemeinde Bienenbüttel. Vor dem Hintergrund, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde in den Ortsteilen insgesamt überarbeitet werden soll (vgl. Seite 6), wird erneut dringend eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes empfohlen.

Auf Seite 16 der Begründung wird richtig ausgeführt, dass im Ortsteil Steddorf das nördliche Plangebiet zum Teil und das südliche Plangebiet vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Süsing“ liegen. Gem. § 6 (2) BauGB muss die Genehmigung versagt werden, wenn der Flächennutzungsplan diesem Gesetzbuch, den auf Grund dieses Gesetzbuches oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Es wird daher ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Genehmigung erst nach erfolgreichem Abschluss des Entlassungsverfahrens aus dem LSG (Kreistagsbeschluss) erteilt werden kann. Der Antrag auf Entlassung aus dem LSG sollte daher schnellstmöglich bei der UNB ein-

gereicht werden. Der Absatz „Natur- und Landschaftsschutzgebiete“ auf Seite 30 ist zu überarbeiten.

Mit der BauGB-Novelle 2017 wurde die Gliederung des Umweltberichts überarbeitet. Es ist zu prüfen und sicherzustellen, dass die Gliederung des Umweltberichtes den rechtlichen Vorgaben entspricht. Es wird auf die Anlage 1 zum BauGB verwiesen.

Der bestehende Bebauungsplan in Edendorf heißt „Am Bruchtorfer Weg“. Diese Bezeichnung ist korrekt zu verwenden. Der Bebauungsplan „Am Bruchtorfer Weg“ muss nach Änderung der Darstellung im FNP geändert oder (teil)aufgehoben werden, da der Bebauungsplan dann nicht mehr aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Mit dem damit einhergehenden künftigen Wegfall von Baurechten hat sich die Planung auseinander zu setzen.

In Kapitel 1, Seite 7 sollte die Bezeichnung „Grüner Weg“ des im Jahr 2013 aufgestellten Bebauungsplans in Rieste ergänzt werden.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden *Bauflächen* gem. § 1 (1) BauNVO *dargestellt*. Die Formulierung in Kapitel 4.1 auf Seite 16 ist entsprechend zu korrigieren.

In Edendorf (Seite 18) umfasst das westliche Plangebiet Flächen, die nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Das Wort östlich ist in „westlich“ zu ändern.

Durch eine Wohnbebauung in Edendorf kann es durchaus zu Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kommen. Sind erst einmal Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zur Landwirtschaft genehmigt, muss auf diese Wohnbebauung Rücksicht genommen werden. Das wiederum hat Auswirkungen auf eine mögliche Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzung. Kapitel 4.1 der Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

In Edendorf wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese, Weide“ dargestellt, Seite 19 der Begründung. Es wird aber nichts zum Zweck dieser Darstellung ausgeführt. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

n. V.,



Peters



Landkreis Uelzen

Der Landrat

BGM	VZ	USU	FBI	FDZ	
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
					GB
09. Mai 2018					SSR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch



metropolregion hamburg

Landkreis Uelzen – Postfach 1761 – 29507 Uelzen

Amt für Bauordnung und Kreisplanung

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1

29553 Bienenbüttel

Auskunft erteilt Frau Müller
Zimmer 144
Telefon (0581) 82 – 840
Fax (0581) 82 – 435
E-Mail a.mueller@landkreis-uelzen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
15.03.2018 61 20 05/29

Mein Zeichen
63/41/02/29

Uelzen,
04.05.2018

29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nachgereichte Stellungnahme aus Sicht der Naturschutzbehörde

Für die Darstellung neuer Wohnbauflächen in den Ortsteilen Edendorf, Rieste und Steddorf werden ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen überplant, die bis auf wenige Randstreifen als Biotoptypen mit geringer Bedeutung einzustufen sind. Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes bestehen hierzu keine grundlegenden Bedenken.

Die Darstellung der sog. „Schutzpflanzungen“ zur Eingliederung der Wohnbaufläche in die landschaftliche Umgebung, Abmilderung von Immissionen und Verbesserung des Klimas wird begrüßt. Die Anlage von 10m breiten Grünstreifen, wie sie für die Teiländerungsbereiche 1, 3 und 4 geplant wird, ist jedoch nicht geeignet um Bäume erster Ordnung zu pflanzen, zu entwickeln und langfristig zu erhalten, weil es hierdurch langfristig zu Nachbarschaftskonflikten kommen würde. Die Darstellung von Grünstreifen mit 20 bis 30m Breite würde dagegen die Voraussetzung schaffen um einen für das Ortsbild und das Kleinklima bedeutsamen Bestand an Solitär-bäumen zu entwickeln. Die Anpflanzung von Stieleichen könnte hier eine historische und räumliche Kontinuität zu den alten Dorfkernen mit ihren ortsbildprägenden Hofeichen herstellen. Insbesondere die an Eichen vorkommenden Höhlen- und Totholzbewohner benötigen eine räumliche und zeitliche Habitatkontinuität.

Nicht zugestimmt werden kann der Darstellung von Wohnbaugebieten in den Teiländerungsbereichen 3 und 4 im Ortsteil Steddorf, sowie diese innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Süsing“ (LSG UE 021) liegen. Bevor die betreffenden Flächen für die Wohnbebauung überplant werden, ist eine Entlastung dieser Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Diese ist beim Amt 66 – Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Uelzen zu beantragen. In dem folgenden Entlastungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit können weitere Belange bzw. Einwände von Dritten eingebracht werden, welche von der UNB auch in die fachliche Abwägung einzustellen wären. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die Herausnahme der beiden Teilflächen am Rande des bestehenden Landschaftsschutzgebietes. Eine abschließende Stellungnahme der UNB ist jedoch erst nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens möglich.

Veerßer Str. 53, 29525 Uelzen
Telefon (0581) 82-0
Fax (0581) 82-445
E-Mail info@landkreis-uelzen.de
Internet www.uelzen.de

Servicезellen
Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag 08:30 – 15:30 Uhr
nach Vereinbarung 07:00 – 19:00 Uhr
Abweichende Zeiten finden Sie im Internet.

Sparkasse Uelzen Lüchow-Dannenberg 2964 (BLZ 258 501 10)
BIC: NOLADE21UEL; IBAN: DE60 2585 0110 0000 0029 64
Volksbank Uelzen Salzwedel 706500000 (BLZ 258 622 92)
BIC: GENODEF1EUB; IBAN: DE04 2586 2292 0706 5000 00
Postbank Hannover 5393-307 (BLZ 250 100 30)
BIC: PBNKDEFF; IBAN: DE21 2501 0030 0005 3933 07

Elektronische Kommunikation: Es gelten die Richtlinien auf unseren Internetsellen.

Das Ergebnis der Abwägung der öffentlichen Belange und die abschließende Entscheidung des Kreistages können hier nicht vorweggenommen werden.

Im Auftrage



Dr. Prusa



Landkreis Uelzen – Postfach 1761 – 29507 Uelzen

Amt für Bauordnung und Kreisplanung

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Auskunft erteilt **Frau Müller**
Zimmer 144
Telefon (0581) 82 – 840
Fax (0581) 82 – 435
E-Mail a.mueller@landkreis-uelzen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
26.06.2018 61 20 05/29

Mein Zeichen
63/41/02/29

Uelzen,
03.08.2018

**29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel;
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

I. Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme:

Hinweise aus Sicht des Umweltamtes:

Einzelheiten sind den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche zu entnehmen.

a) Naturschutz

Für die Darstellung neuer Wohnbauflächen in den Ortsteilen Edendorf und Steddorf werden ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen überplant, die bis auf wenige Randstreifen als Biotoptypen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz einzustufen sind. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen hierzu vorbehaltlich der Entlassung von Teilflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Süsing“ (LSG UE 021) keine grundlegenden Bedenken, wenn die folgenden Auflagen berücksichtigt werden:

- Die als „Schutzpflanzung“ dargestellten Grünstreifen zwischen der bestehenden Bebauung und der als Wohnbaufläche dargestellten Fläche des Teiländerungsbereiches 3 „Steddorf-Süd“ sind so zu gestalten, dass sie als Vernetzungselemente insbesondere zur Migration von Kleintieren zwischen den angrenzenden Biotopen fungieren können. Die Schutzpflanzungen sind daher in einer Breite von mindestens 20 m darzustellen.
- Im Nord-Osten des Teiländerungsbereiches 2 „Steddorf-Nord“ ist ebenfalls eine mindestens 20 m breite Schutzpflanzung zur Erhaltung der Biotopvernetzung darzustellen.

Weitere Hinweise:

Durch die derzeit betriebene und die bereits umgesetzte Bauleitplanung im OT Steddorf entsteht eine durchgehende Bebauung entlang der K 20 auf ca. 2 km Länge. Die ökologisch und klimatisch bedeutsame Offenlandverbindung zwischen dem LSG „Süsing“ im Westen und der östlich der K 20 gelegenen Niederung des Barum-Bienenbütteler Mühlenbaches wurde bereits durch das kürzlich erschlossene B-Plangebiet „Wellbruch II“ (Dr. Kirschke-Weg) als Lückenschluss zwischen den Orts-

Veerßer Str. 53, 29525 Uelzen
Telefon (0581) 82-0
Fax (0581) 82-445
E-Mail info@landkreis-uelzen.de
Internet www.uelzen.de

Servicezeiten
Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag 08:30 – 15:30 Uhr
nach Vereinbarung 07:00 – 19:00 Uhr
Abweichende Zeiten finden Sie im Internet.

Sparkasse Uelzen Lüchow-Dannenberg 2964 (BLZ 258 501 10)
BIC: NOLADE21UEL; IBAN: DE60 2585 0110 0000 0029 64
Volksbank Uelzen Salzwedel 706500000 (BLZ 258 622 92)
BIC: GENODEF1EUB; IBAN: DE04 2586 2292 0706 5000 00
Postbank Hannover 5393-307 (BLZ 250 100 30)
BIC: PBNKDEFF; IBAN: DE21 2501 0030 0005 3933 07

teilen Steddorf und Neu-Steddorf unterbrochen. Diese für das Landschaftsbild, das Kleinklima und den Artenschutz negative Entwicklung beweist einmal mehr die Notwendigkeit einer planerischen Neuausrichtung der Gemeinde Bienenbüttel im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Der Erhaltung von Vernetzungselementen kommt in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung zu. Die Umsetzung des für den Nordrand des östlich der K 20 gelegenen B-Plangebietes „Wellbruch II“ festgesetzten Pflanzstreifens ist vor diesem Hintergrund noch einmal zu überprüfen.

Darüber hinaus ist die Anlage von 10 m breiten Grünstreifen, wie sie für die Teiländerungsbereiche 1, 2 und 3 geplant wird, nicht geeignet um Bäume erster Ordnung zu pflanzen, zu entwickeln und langfristig zu erhalten weil es hierdurch langfristig zu Nachbarschaftskonflikten kommen würde. Die Darstellung von Grünstreifen mit 20 bis 30 m Breite würde dagegen die Voraussetzung schaffen um einen für das Ortsbild und das Kleinklima bedeutsamen Bestand an Solitär-bäumen zu entwickeln. Die Anpflanzung von Stieleichen könnte hier eine historische und räumliche Kontinuität zu den alten Dorfkernen mit ihren ortsbildprägenden Hofeichen herstellen. Insbesondere die an Eichen vorkommenden Höhlen- und Totholzbewohner benötigen eine räumliche und zeitliche Habitatkontinuität.

Vorerst **nicht** zugestimmt werden kann der Darstellung von Wohnbaugebieten in den Teiländerungsbereichen 2 und 3 im Ortsteil Steddorf, soweit diese innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Süsing“ (LSG UE 021) liegen. Bevor die betreffenden Flächen für die Wohnbebauung überplant werden, ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Diese wurde am 14.05.2018 beim Amt 66 - Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Uelzen beantragt. In dem folgenden Entlassungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit können weitere Belange bzw. Einwände von Dritten eingebracht werden, welche von der UNB auch in die fachliche Abwägung einzustellen wären. Eine abschließende Stellungnahme der UNB ist deshalb erst nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens möglich.

Die Verfahrensdauer beträgt einschließlich der öffentlichen Auslegung bis zur Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Uelzen ca. 6 Monate.

Für Rückfragen steht Herr Krüger unter ☎ 0581-82-401 zur Verfügung.

b) Allgemeiner Gewässerschutz

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, allgemeiner Gewässerschutz, bestehen gegen den geplanten Änderungsbereich 1 (Edendorf) keine Bedenken, wenn eine Versickerung des von zu versiegelnden Flächen anfallenden Niederschlagswassers angestrebt wird.

Für den Änderungsbereich 2 (Steddorf) ist der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers aufgrund des hohen Grundwasserstandes des tiefer liegenden Bereiches im Nordosten (Vgl. Kartenserver NIBIS/LBEG) im Vorfeld zu berücksichtigen.



Talsandgebiete
 Mittlerer Grundwasserhochstand: 2 dm u. GOF
 Mittlerer Grundwassertiefstand: 8 dm u. GOF

Podsol-Braunerden aus Geschiebedecksanden über glazifluvialen Sanden

Abb.: Änderungsbereich 2, Basisinformation Boden (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)

Sofern ein Versickern aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich ist, käme ein auf den natürlichen Abfluss gedrosseltes Ableiten des anfallenden Niederschlagswassers in Betracht.

Der für mögliche Rückhalte- oder Versickerungsanlagen erforderliche Flächenbedarf ist im Plangebiet entsprechend zu berücksichtigen.

Für Rückfragen steht Frau Hoff unter ☎ 0581-82-403 zur Verfügung.

c) Abwasserbeseitigung

Durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel für Edendorf und Steddorf sollen unter anderem neue Wohnbauflächen entstehen.

Für alle oben genannten neuen Bauflächen ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Bienenbüttel vorgesehen. Die Gemeinde Bienenbüttel verfügt derzeit über eine zentrale Kläranlage (KA Hohenbostel) mit einer Ausbaupkapazität von 7.000 EGW.

Diese Kläranlage ist sanierungsbedürftig. Daher beabsichtigt die Gemeinde Bienenbüttel in den nächsten Jahren in die Sanierung der Kläranlage zu investieren (vgl. Schreiben vom 13.12.2017, AZ 66 27 04 - Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis). Hierzu soll im ersten Halbjahr 2018 ein Sanierungskonzept in den Gremien der Gemeinde Bienenbüttel beraten und endabgestimmt werden.

Auflage:

Vor oder spätestens in den nachfolgenden Planverfahren ist der unteren Wasserbehörde das Sanierungskonzept für die Kläranlage Hohenbostel vorzulegen.

Für Rückfragen steht Herr Meyer unter ☎ 0581-82-420 zur Verfügung.

Hinweise aus Sicht des Immissionsschutzes:

Teilblatt 1: Edendorf

Die Lösung des Nutzungskonflikts zwischen Landwirtschafts- und Wohnnutzung durch technische Vorkehrungen an den Lüftern, setzt die Bereitschaft des benachbarten Landwirts voraus.

Schallschutzmaßnahmen an der Wohnbaufläche müssen so dimensioniert sein, dass sie auch bei Nutzungen in Ober- und Dachgeschossen wirksam sind. Von daher ist fraglich, inwieweit die Lösung des Immissionskonfliktes auch städtebaulich verträglich durchgeführt werden kann. Zur Klärung dieses Sachverhalts wird eine frühzeitige Beteiligung eines Sachverständigen für Schallschutz empfohlen.

Teilblatt 2: Steddorf

Im nördlichen Teiländerungsbereich 2 sollen gemäß der Begründung Immissionen aus dem benachbarten Bahnbetrieb auftreten können. Schutzmaßnahmen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren vorzusehen.

Hier stellt sich die Frage, welche Immissionen in beurteilungsrelevanter Größe im Plangebiet auftreten können und nach welcher Maßgabe geeignete Schutzmaßnahmen ggf. zu treffen sind.

Hinweise aus raumordnerischer Sicht:

Bereits im Schreiben vom 21.07.2004 (mein Zeichen: 63/41/02/22) zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel hatte der Landkreis folgendes ausgeführt: „In Kapitel 1 des Erläuterungsberichtes wird richtigerweise auf die Vorabeteiligung im Jahr 2002 hingewiesen. In der Stellungnahme vom 19.09.2002 sind aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde vorab einige grundsätzliche Ausführungen gemacht worden. Darin wird ein städtebauliches Konzept mit der Festlegung der langfristigen Entwicklungsperspektiven der Ortsteile gefordert. Zum Ortsteil Grünhagen heißt es in dem alten Schreiben z.B., dass die geplante großflächige Siedlungsentwicklung raumordnerisch unverträglich ist, solange sich die Gemeinde Bienenbüttel nicht entschieden hat, in welchen Ortsteilen der Gemeinde außerhalb des Hauptortes eine Siedlungsentwicklung über den Eigenbedarf hinaus stattfinden soll. Die raumordnerische Kritik wird an dieser Stelle wiederholt. Auf das Schreiben vom 19.09.2002 wird inhaltlich verwiesen. Ein städtebauliches Konzept ist der vorgelegten Planung nicht zu entnehmen.“

Aus den beiden o.a. Schreiben des Landkreises vom 19.09.2002 und 21.07.2004 wird deutlich, dass die raumordnerische Forderung nach einem städtebaulichen Konzept nicht neu ist, sondern bereits seit fast 16 Jahren der Gemeinde bekannt ist. Daher wird ausdrücklich bedauert, dass die Gemeinde wieder nicht die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplanes zum Anlass genommen hat, im Vorwege ein raumordnerisch und städtebaulich abgestimmtes Konzept unter Einbeziehung der Bevölkerung (Bürgerbeteiligung, Transparenz) erstellen zu lassen. Die Aussagen in Kapitel 2 der Begründung sind lediglich der Rahmen für ein Konzept zur Erstellung des städtebaulichen Konzeptes.

Ebenso wurde im Schreiben des Landkreises vom 19.09.2002 bereits auf die Notwendigkeit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Die Ausführungen zur Notwendigkeit einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Schreiben des Landkreises vom 13.04.2018 werden daher weiterhin aufrecht gehalten.

An vielen Stellen in der Begründung (z.B. Seite 2, 8, 15, 16, 42) wird auf die Flächenverfügbarkeit bzw. deren Fehlen verwiesen. Hierdurch wird der Eindruck erweckt, dass die Flächenverfügbarkeit das alleinige Kriterium für Auswahl der in Verfahren eingebrachten Teiländerungsbereiche sei. Selbstverständlich ist die Flächenverfügbarkeit eine Grundvoraussetzung zur Bebauung einer Fläche, jedoch darf nicht der Anschein erweckt werden, dass eine eigentlich ungeeignete Fläche nur ausgewählt wird, weil sie verfügbar ist.

Laut Seite 2 der Begründung ist die Einwohnerzahl der Gemeinde Bienenbüttel zwischen 2010 und 2017 um 25 Einwohner gesunken. Dies ist erfolgt, obwohl in Grünhagen ein Baugebiet mit 38 Plätzen (Seite 9) und mit über 3 ha Größe ausgewiesen wurde und Deutschland ab 2015 einen noch nie dagewesenen Zuzug von Außen erlebt hat. Daher wird die auf Seite 9 dargelegte Automatik, dass eine Ausweisung von Neubauf lächen zu einem Einwohnerzuwachs führt, angezweifelt. Wenn schon über 3 ha Wohnbauland nicht zu einem Einwohnerzuwachs führen, werden die angegebenen Hektarzahlen zur Erreichung des 7.500-Einwohnerziels wohl kaum belastbar zu belegen sein.

Auf Seite 9 wird ausgeführt: „In anderen Ortsteilen wären dann noch 124 Bauplätze notwendig, um die Einwohnerzahl von 7.500 zu erreichen.“ Dieser Aussage wird raumordnerisch widersprochen. Der Wunsch der Gemeinde auf 7.500 Einwohner zu wachsen, darf nicht dazu führen, dass 124 Bauplätze auf beliebige andere Ortsteile verteilt werden. Die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist gem. Ziffer 1.6 04 des RROP 2000 auf das zentralörtliche System auszurichten und gem. Ziffer 2.1 05 des LROP soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

Auf den Seiten 12 ff ist die Begründung zu Ziffer 2.1 05 des LROP ergänzt worden. In gleicher Weise sollte hier auch eine Ergänzung der Begründung zu Ziffer 2.1 06 Satz 2 des LROP vorgenommen werden. Auf das Schreiben des Landkreises vom 13.04.2018 wird hingewiesen.

Der Leitungsschutzbereich der 110 kV-Freileitung ist derzeit nicht bebaubar. Die dargestellte Wohnbauf läche ist nur gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, wenn eine Bebauungsmöglichkeit auch absehbar ist. Ist eine Umlegung oder Verkabelung derzeit nicht absehbar, ist der Leitungsschutzbereich mit dem Planzeichen 15.8 der PlanzV zu versehen.

Die Ausführungen in Kapitel 6.2.1.8 sollten dahingehend überprüft werden, dass für das Landschaftsbild beim Teiländerungsbereich 2 die 110 kV-Freileitung als technische, nicht zu übersehende Infrastruktur prägend ist. Sie wird jedoch nicht erwähnt.

Die Begründung ist schwer zu lesen, weil beide Änderungsbereiche auf Teilblatt 1 als Teiländerungsbereich 1 bezeichnet werden. Richtiger wäre hier, wie auf Teilblatt 2, mit zwei Teiländerungsbereichen in der Bezeichnung zu arbeiten. Besonders deutlich wird die Problematik bei den Städtebaulichen Werten auf Seite 37 der Begründung. Obwohl es in der Planzeichnung auf Teilblatt 1 die

Schutzpflanzung 1 und 2 gibt, werden beide Werte aufaddiert, da sie in einem Teiländerungsbereich liegen.

II. Städtebaulich beratend weise ich auf Folgendes hin:

Es fehlt weiterhin die städtebauliche Rechtfertigung für die vorgelegte Planung gem. § 1 (3) BauGB. Am 31.05.2018 haben sich Dr. Prusa und Dr. Franke telefonisch über das bereits mehrfach geforderte Siedlungskonzept ausgetauscht. Ergebnis dieses Telefonates war der Kompromiss, dass im Vorgriff auf ein fertig erstelltes Siedlungskonzept, in dieser 29. Flächennutzungsplanänderung, die Eckpunkte eines solchen Konzeptes dargelegt werden sollen. Der Landkreis hat dazu in einer E-Mail vom 05.06.2018 beispielhaft eine Gliederung mit Themenschwerpunkten für ein künftiges Konzept vorgeschlagen. Diese waren jedoch nicht so zu verstehen, dass sie völlig unbearbeitet in ein entsprechendes Kapitel der Begründung kopiert werden sollen. Es wird vielmehr erwartet, dass sich die Gemeinde endlich konzeptionell mit der städtebaulichen Entwicklung ihres Gemeindegebietes auseinandersetzt und die einzelnen Themenpunkte mit Leben füllt.

Laut Kapitel 1, Seite 8 der Begründung, stellen die Ausführungen dieser Begründung die Grundlage für ein künftiges städtebauliches Entwicklungskonzept dar. Wie aber wird z.B. das Erfordernis für eine Baulandausweisung in Steddorf gerechtfertigt, wenn Steddorf noch nicht einmal als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung festgelegt wurde. Es darf in Steddorf keine Siedlungsentwicklung eingeleitet werden, wenn sich möglicherweise später, als Ergebnis des Konzeptes herausstellt, dass Steddorf für eine Siedlungsentwicklung gar nicht geeignet ist. Dieser Widerspruch ist aufzulösen.

Vereinbarungsgemäß wird hier letztmalig, im Vorgriff auf ein fertig erstelltes Siedlungskonzept, unter der Voraussetzung, dass andere Belange der Planung nicht widersprechen, eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Aus Sicht des Landkreises ist es nicht empfehlenswert das Konzept im Rahmen eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens zu erstellen, sondern losgelöst von konkreten Planungen. Sinnvoll wäre dies einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorzuschalten.

Selbstverständlich muss das künftige Konzept den raumordnerischen und bauplanungsrechtlichen Vorgaben entsprechen.

In Kapitel 1 wird von einem Flächenverbrauch für neues Bauland von ca. 21 ha in 10 Jahren ausgegangen. Wenn man die Berechnung nachverfolgt entspricht das der Fläche für Baugrundstücke mit 1.100 m², nicht aber für dazugehörige Erschließungsanlagen etc. Die Aussage in Kapitel 1 ist daher zu konkretisieren.

In der Planzeichnung von Teilblatt 1 fehlt auf der Kartengrundlage sowohl die landwirtschaftliche Halle auf dem Flurstück 1, Flur 9 der Gemarkung Edendorf als auch die Wohngebäude Edendorfer Straße 28 und 28 a.

Eine Messprobe in der Planzeichnung bei beiden Teilblättern hat ergeben, dass die gemessenen Maße von den im WebGIS ermittelten Maßen abweichen. Es ist daher zu prüfen und sicherzustellen, dass die Planzeichnungen dem angegebenen Maßstab von 1:5.000 entsprechen.

In der nach diesem Auslegungsverfahren zu erarbeitenden Abwägungssynopse sind Ergänzungen und Änderungen in der Begründung mit Angabe des Kapitels oder der Seitenzahl zu versehen. Eine Prüfung ist sonst auf Grund des Umfangs der Planung nur mit hohem Zeitaufwand möglich.

Kapitel 5.1 und 6.2.1.3 treffen Aussagen zum geplanten Nebeneinander der geplanten Wohnnutzung und der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung. Die Ausweisung einer gemischten Bauflä-

che ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Dadurch rückt eine schutzbedürftige Wohnnutzung an eine Nutzung mit erhöhter Schallemission heran. Aus der Begründung geht nicht hervor wie hoch die vorliegende Schallbelastung auf die geplante Wohnbaufläche durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Kartoffellagerhallen heute tatsächlich ist. Können für ein geplantes Wohngebiet die Planungsrichtwerte überhaupt eingehalten werden? Die Planung muss schon auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sicherstellen, dass der immissionsschutzrechtliche Konflikt zwischen bestehender Landwirtschaft und geplanter Wohnbaufläche zu bewältigen ist. Die Planung wäre sonst fehlerhaft und rechtswidrig. Der bloße Verweis auf die verbindliche Bauleitplanung oder passive Schallschutzmaßnahmen ist nicht ausreichend. Die Begründung ist diesbezüglich zu überarbeiten.

Auch die Annahme, dass durch eine Wohnbaufläche keine Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung hervorgerufen werden ist zu qualifizieren. Mit Vorliegen der verbindlichen Bauleitplanung muss der Betrieb Rücksicht auf die heranrückende schutzbedürftige Nutzung nehmen. Das könnte Auswirkungen z.B. auf künftige Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes haben.

Auf Seite 26 wird festgestellt, dass die Entlassung aus dem LSG beantragt ist. Dagegen wird auf den Seiten 42 und 73 davon gesprochen, dass diese beantragt wird. Dieser Widerspruch ist aufzulösen.

Der auf Seite 43 angegebene Abstand des LSG „Ilmenautal“ zum Teiländerungsbereich 1 sollte überprüft werden. Nach Feststellung des Landkreises sind es nicht die angegebenen 600 Meter sondern weniger als 200 Meter.

Bei den Abbildungen 9 und 10 sind die Abbildungsunterschriften zu korrigieren. Bei Abbildung 9 muss es Teilgeltungsbereich 2 und bei Abbildung 10 Teilgeltungsbereich 3 heißen.

Der Mühlenbach liegt östlich von (Neu-)Steddorf. Dies ist auf Seite 60 zweimal zu ändern.

Auf Seite 32 wird auf eine Mitteilung der Fa. Avacon Netz GmbH hingewiesen. Hier wäre zu prüfen, ob es sich um eine vorliegende umweltbezogene Stellungnahme oder umweltbezogene Information handelt, die nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Auslegungsbekanntmachung aufgeführt werden müsste.

Das Baugesetzbuch gilt nunmehr in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Die Gliederung des Umweltberichtes ist daher entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) anzupassen. Es könnte auch auf die in der Anlage 1 zum BauGB vorgegebene Gliederung verwiesen werden, so z.B. Kapitel 6.1 Einleitung (entspricht Pkt. 1 der Anlage 1 zum BauGB); 6.1.1 Inhalte und Ziele (entspricht Pkt. 1a der Anlage 1 zum BauGB); 6.1.2.1 (entspricht Pkt. 1b der Anlage 1 zum BauGB) u.s.w.

III. Als Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan ist zu beachten:

Die vorgelegte Planung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (2) BauGB für beide Flächen in Steddorf derzeit **nicht** genehmigungsfähig. Es muss erst das Herausnahme-Verfahren aus dem LSG „Süsing“ abgeschlossen sein. Eine bloße Beantragung der Herausnahme, wie in der Begründung ausgeführt, reicht nicht aus. Wann und ob überhaupt das Herausnahme-Verfahren positiv abgeschlossen wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar. Nach unserer Erfahrung kann über die Herausnahme der Flächen aus dem LSG, auf Grund des vorgeschriebenen Verfahrens (Beteiligung der öffentlichen Stellen, öffentliche Auslegung, Beratung in den Kreistags-gremien) wahrscheinlich frühestens in der Kreistagssitzung im Dezember 2018 entschieden werden. Die Herausnahme aus dem LGS wird erst rechtswirksam mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen.

Wenn der Gemeinderat schon zeitnah über die vorliegende Planung entscheidet, das Ausnahmeverfahren aus dem LSG aber noch einige Zeit in Anspruch nimmt, wie wird sichergestellt, dass sich bis zum Einreichen des Genehmigungsantrages beim Landkreis keine neuen abwägungsrelevanten Belange ergeben?

Aus verfahrensrechtlicher Sicht ist es nicht sehr glücklich die öffentliche Auslegung genau während der Sommerferien durchzuführen. Für Planungen, die umfangreich oder konfliktrichtig sind gibt der Gesetzgeber den Planungsträgern in § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit die Beteiligung der Öffentlichkeit in einer angemessenen Frist zu verlängern, damit jedermann die Möglichkeit zur Stellungnahme hat. Bei künftigen Planungen sollte das berücksichtigt werden.

Im Auftrag

Widling

avacon

Avacon Netz GmbH · Watenstedter Weg 75 · 38229 Salzgitter

Gemeinde Bienenbüttel
Bauamt
Frau Ihly
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
→ 3. Aug. 2010					GB
					SBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Burkhard Karwacki
T 01 70-64 84-7 51
burkhard.karwacki
@avacon.de

30. Juli 2018

Lfd.-Nr.: 18-002341 / PAP-ID: 590572 (bitte stets mit angeben)

Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Edendorf und OT Steddorf

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Mitteilung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Zeichen: 61 20 05/29

Sehr geehrte Frau Ihly,

vielen Dank für die Beteiligung zum Verfahren der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes in Edendorf und Steddorf.

Unsere Stellungnahmen vom 13. Juni 2018 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Bei Einhaltung der dort aufgeführten Hinweise bestehen unsererseits keine Bedenken.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

i. V. 
Kay Pohl

i. A. 
Burkhard Karwacki

Mitglieder der
Geschäftsführung:
Christian Ehret
Jörg Maaß
Rainer Schmittziel

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

avacon

BGM	VZ	050	FB1	FB2	EB
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
22. Juni 2018					GB
					SBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

*Bitte Fr.
Beid zur
Verfügung
stellen!
Kopie abet*

Avacon Netz GmbH · Watenstedter Weg 75 · 38229 Salzgitter

Gemeinde Bienenbüttel
Bauamt
Frau Ihly
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Burkhard Karwacki
T 01 70-64 84-7 51
burkhard.karwacki
@avacon.de

13. Juni 2018

Lfd.-Nr.: 18-002341 / PAP-ID: 584022 (bitte stets mit angeben)

Geplante Ausweisung von Wohnbauflächen

Sehr geehrte Frau Ihly,

gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen befindet sich im Schutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung Stadorf-Lüneburg, LH-10-1092 (Mast 078-079).

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen jedoch unserer erneuten Zustimmung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

i. V. 
Kay Pohl

i. A. 
Burkhard Karwacki

Anlage
Einen Anhang
Einen Lage- und Profilplan

Mitglieder der
Geschäftsführung:
Christian Ehret
Jörg Maaß
Rainer Schmittziel

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312



ANHANG

Lfd.-Nr.: 18-002341 / PAP-ID: 584022 (bitte stets mit angeben)

Geplante Ausweisung von Wohnbauflächen

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.

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.

avacon

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.

Anschrift: Avacon Netz GmbH
 Region West
 Betrieb Spezialnetze
 Watenstedter Weg 75
 38229 Salzgitter

Telefon: +491 70/6 48 47 51 (H. Karwacki)

Salzgitter, den 13. Juni 2018

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00 | Kto 000 199 4599

IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: BRLADE21LZO

Steuernr.: 64/220/14299
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
		Frau Ihlenfeldt	-139	Maria.Ihlenfeldt@LWK-Niedersachsen.de	20.07.18

Verfahren zur 29.Änderung des F. planes für Bienenbüttel OT Edendorf und OT Steddorf,

Behördenbeteiligung

Gegen die Planungen zur **F. planänderung** bestehen unsererseits aus landwirtschaftlicher Sicht **Bedenken**.

Begründung: **OT Edendorf**

Unmittelbar östlich am Plangebiet befinden sich zwei Kartoffelhallen des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Cord Müller aus Bienenbüttel, Niendorf. Die Kartoffelhallen befinden sich in einem Abstand von nur 25 m zum künftigen Baugebiet.

Die Kartoffelhallen sind mit einer Belüftung ausgestattet, die zur Erntezeit Tag und Nacht laufen. Somit sehen wir das geplante W.Gebiet als problematisch. Immissionen durch Schall, Staub und Gerüche, die von ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung herrühren, sind hinzunehmen. Dies umfasst auch Geräusche durch terminbedingte Arbeiten in den Abendstunden oder an Wochenenden. Außerdem kann es zur Erntezeit zu höheren Verkehrsaufkommen, auch an den Wochenenden kommen und damit einhergehend zu erhöhten Lärm- und Staubimmissionen.

Somit sehen wir in der Errichtung der zukünftigen Wohnbebauung ein erhebliches Konfliktpotential und eine erhebliche Einschränkung an der Ausübung des landwirtschaftlichen Betriebes an dem Standort.

Deshalb bitten wir die Planung zum W.- Gebiet zu überdenken und gegebenen falls in ein MD gebiet um zu wandeln.

OT Steddorf

Vor dem Hintergrund, dass täglich immer noch rd. 15 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche allein in Niedersachsen durch Überbauung, Versiegelung oder zur Kompensation als Produktionsfläche verschwinden, fordern wir, den Verbrauch insbesondere von Ackerflächen dringend zu minimieren.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**
Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504- 4588
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Nur per E-Mail k.ihly@bienenbuettel.de

Aktenzeichen

Bearbeiter/-in

Bonn,

45-60-00 /K-II-2194-18

Herr Weinand

5. Juli 2018

BETREFF Anforderung einer Stellungnahme;

hier: Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Edendorf und OT Steddorf
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 02.07.2018 - Ihr Zeichen 612005/29

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden
Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Anmerkung: Die Plangebiete Edendorf (Teiländerungsbereich 1) befinden sich innerhalb
eines Jettieffflugkorridors der Bundeswehr. Die Plangebiete Steddorf (Teiländerungsbereich
2 und 3) befinden sich ausserhalb jeglicher Zuständigkeitsbereiche der Bundeswehr.
Aufgrund der Lage der Plangebiete ist ggf. mit Lärmemissionen durch den militärischen
Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche
nicht anerkannt werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Weinand



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Gemeinde Bienenbüttel
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61 20 05/29 - 26.06.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L 3.3-L68503-03_01-2018-0230-
Möh/Loe

Durchwahl (0511) 643-3660 Hannover, 24.07.2018

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Edendorf und OT Steddorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund der einzelnen Planungsflächen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) ist im Planungsgebiet vereinzelt mit lokal anstehendem setzungsempfindlichem Baugrund (Torf, Mudde, Schlick) zu rechnen. 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-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(S. Möhring)

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Sülleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung Schierholz-
straße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 - 0
Telefax
(0511) 643 - 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. - ID - Nummer: DE 811289769

Steddorf, den 4. April 2018

Gemeinde Bienenbüttel
Bürgermeister
Bauamt
alle Ratsmitglieder
Marktplatz 1

29553 Bienenbüttel

Eingaben zum geplanten Baugebiet „Kuhlfeld“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mich in den letzten Tagen mit den Planungsunterlagen der Baugebiete „Wellbruch II“ und „Kuhlfeld“ auseinandergesetzt und möchte mich dazu äußern.

Kritikpunkt: Informationsmanagement

Bereits beim Dorfinformationsabend habe ich erklärt, dass ich die direkte Information aller Haushalte als unerlässlich ansehe. Dazu gehört eine Bürgerbefragung, ob überhaupt und in welcher Größe ein Baugebiet in unserem Ort gewünscht ist. In Hohenbostel wurde eine Befragung durchgeführt. Hier darf es keine Ortsteile erster und zweiter Klasse geben.

Ich bin gegen weitere Bebauungen in Steddorf und damit auch gegen eine Bebauung des „Kuhlfelds“.

Ich fordere eine offizielle Bürgerbefragung zu jedem neuen Baugebiet.

Wir haben das monatlich erscheinende Magazin „Bienenbüttel informiert“. Es ist deshalb überhaupt kein Problem über geplante Entwicklungen zu berichten.

Kritikpunkt: Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung

Eine zukünftige Bevölkerungsentwicklung ist immer nur annähernd zu beschreiben und immer wieder Veränderungen unterworfen. Um aussagekräftige Daten zu erhalten, ist die Berücksichtigung möglichst vieler Variablen nötig. Als

Anhang übersende ich Dokumente von Herrn Peter Meyer, der sich sehr gründlich und wohlüberlegt mit zukünftig zu erwartenden Bevölkerungsentwicklungen in der Gemeinde Bienenbüttel auseinandergesetzt hat. Dabei ist auch der vollständige Leserbrief an die AZ. In der Zeitung erschien der Leserbrief nur stark gekürzt.

Kritikpunkt: Vermessung

Obwohl wir nach Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer, Herrn Stefan Kirschke, eine senkrecht gerade Linienführung abgesprochen haben und er dies persönlich der Gemeinde mitteilte, weil immer wieder Pläne auftauchten, die eine Bebauung bis direkt an unsere Grundstücksspitze zeigten, wurde nicht entsprechend vermessen. Es wurde ein neuer Stein gesetzt, der völlig unnötig ist. Die ganze Vermessung weist wieder auf eine direkte Bebauung bis an unser Grundstück heran. Damit würde um das Dorf herum gebaut werden. Ich lehne das ab.

Eingaben zur Begründung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans

Zitat, Seite 3: „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.“

Wir wissen aus der Vergangenheit, dass zu schnelle Bebauungen von zu großen Flächen zu genau solchen Verwerfungen führen. Herr Meyer führt auch an dieser Stelle aus, dass aus den alten Fehlern („Beukenbusch“ und „Dohle“) in den nächsten Jahren wieder deutliche Verwerfungen drohen. Es findet hier inzwischen ein erster Generationenwechsel statt. Die Kinder sind nach 20 Jahren groß geworden. Häuser werden wieder verkauft und Familien mit kleinen Kindern ziehen wieder ein. Diesen Effekt erleben wir bereits in Steddorf und in anderen Ortsteilen der Gemeinde. Um uns herum sind wieder viele Familien mit kleinen Kindern. Diese Veränderungen treffen mit Ihren Planungen zu neuen Baugebieten zusammen.

Auf Seite 3 steht ebenfalls, dass eine Erweiterung der Schule möglich wäre (wieder vierzügig). Die Schulstruktur hat sich seit der damaligen Vierzügigkeit stark verändert. Wir sind Ganztagschule geworden und haben die Inklusion. Der Platzbedarf ist wesentlich gewachsen und jetzt schon nicht ausreichend. Durch die Eingliederung der Bücherei und den Bau der Mensa (dadurch Verlegung der Schulküche in einen Klassenraum) haben wir nochmals Platz verloren. Ein weiterer Anbau ist auch nicht möglich, sonst bleibt kein genügend großer Schulhof übrig. Die Schulturnhalle entspricht nicht den geforderten Maßen.

Bienenbüttel steht dann vor dem Problem wie jetzt Deutsch-Evern. Dort wird ein Neubau für 5,5 Mio € entstehen.

Im Gutachten steht ganz klar drin, dass eine äußerst umsichtige und gleichmäßige Bebauung innerhalb der nächsten zehn Jahre erfolgen soll. Sie haben jetzt aber mit Rieste, Edendorf und Steddorf wieder eine stark sprunghafte Bebauung angeschoben.

Auf Seite 8 ist zu lesen, dass es im Jahr für eine maßvolle Entwicklung etwa 25 Bauungen geben sollte. Allein im Wellbruch II hat in einem Schwung 38 Bauungen gegeben. Für das „Kuhlfeld“ ist mit 70-80 Bauplätzen zu rechnen. Bitte schauen Sie sich einmal vor Ort die enormen Ausmaße der Baugebiete „Kuhlfeld“ und „Wellbruch II“ an.

Die Konsequenz aus den durch Herrn Meyer beschriebenen Entwicklungsperspektiven besteht dann darin, die maßvolle Bebauung noch weiter zu reduzieren auf 10-12 Bauungen pro Jahr in der gesamten Gemeinde.

Zitat, S.21: „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.“

Das sehe ich vollkommen anders. Unser Grundstück würde in besonderem Maße von einer Bebauung beeinträchtigt werden. Seit 1957 gehört das Grundstück der Familie und die besondere Ortsrandlage gehört dazu.

1. Der Wert des Grundstücks und der Häuser verringert sich schon mit dem Vorhandensein eines veränderten Flächennutzungsplans. Eine Bebauung des „Kuhlfelds“ würde die über 60 Jahre fortwährende freie Lage beenden und den Wert des Grundstücks erheblich mindern.
2. Die Darstellung des Grundstücks ist in den Karten häufig unterschiedlich und widersprüchlich. Auf der Karte (S.42) ist unsere Grundstücksspitze als Ackerfläche dargestellt. Das ist falsch. Sie ist Teil des Baugrundstücks Braunholz und damit Teil der Reitanlage. Das ist bitte zu ändern.
3. Die Pferdehaltung ist in besonderem Maße zu beachten. Ganzjährig hat man hier Belastungen einer kleinen Landwirtschaft mit entsprechenden Geräten. Es kommt zu besonderen Belastungen durch:
 - Lärm
 - Gerüche (Pferde, Mist)
 - Staub (Es wehen in trockenen Zeiten große Staubfahnen über den Acker.)
 - Stromzäune

- viele Pferdebremsen und andere Insekten in erhöhtem Maß (Wir benutzen keine Spritzmittel)
- Reitunterricht ist möglich (Inhaberin einer Trainerlizenz)
- Die Pflanzstreifen dürfen keine für Pferde giftigen Gehölze oder Kräuter enthalten.
- Im Fall von Konflikten mit den neuen Nachbarn haben wir durch die begrenzte Fläche keine Ausweichmöglichkeiten.

Forderung: Die besonderen Belastungen durch die Pferdehaltung sind auf den dann angrenzenden Baugrundstücken des „Kuhlfelds“ im Kaufvertrag einzutragen. Menschen, die hier ein Grundstück erwerben, sind in den seltensten Fällen mit landwirtschaftlichen Prozessen vertraut. Sie sehen nur die „schöne Lage bei den Pferden“. Mit dem Kaufvertrag müssen sie von den besonderen Belastungen Kenntnis erhalten und sich damit einverstanden erklären.

Zitat, S.22: „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 Entwicklungsmöglichkeiten in der Umsetzung offen, ohne bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung die Dichte zu bestimmen.“

Eine Ausweisung der Geschossflächenzahl ist sehr sorgfältig zu bedenken. Durch die besondere Hügellage des „Kuhlfelds“ ist die Höhe der Gebäude einzuschränken. Zur Dohle, Richtung Steddorf und zu den Straßen hin kann sie nur eingeschossig sein, denn sonst kann das Ziel der „Schutzpflanzung“ nicht umgesetzt werden. Es wird betont, dass durch die Schutzpflanzung eine Bebauung nicht wahrnehmbar ist. Schutzpflanzungen erreichen jedoch nie die Höhe von Stadt villen oder anderen mehrgeschossigen Häusern.

Zitat, S. 22: „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.“

Dieser Interpretation kann ich nicht folgen. Durch einen 10-Meter-Pflanzstreifen habe ich doch keine zwei Ortslagen mehr. Zudem widerspricht das früheren Aussagen (Bebauungsplan „Wellbruch II“), wo ganz klar gesagt wird, dass beide Ortsteile durch die Baugebiete miteinander verbunden werden. Da gibt es keinen Interpretationsspielraum. Steddorf und Neu-Steddorf werden miteinander verbunden. Der eigenständige Charakter von Steddorf geht verloren und das ist nicht im Sinne der Raumordnungsverfahren.

Klar wird aus der Planung ebenfalls nicht, ob die Eigentümer auch einen Streifen anpflanzen müssen. Hier muss noch einmal ganz neu diskutiert werden, wie man eine Trennung zwischen „Kuhlfeld“ und Steddorf erwirken kann.

Aus dem BBP „Wellbruch II“ geht deutlich hervor, dass Grundstücke ab Fahrbahnkante der K20 erst mit 20 Metern Abstand beginnen dürfen, Bebauungen erst mit 40 Metern Abstand. Für das „Kuhlfeld“ wird dieser Abstand deutlich reduziert. Hier gibt es nur einen 10-Meter-Streifen.

Ebenso geht aus dem BBP „Wellbruch II“ hervor, dass die optische Trennung der beiden Dörfer Neu-Steddorf und Steddorf erhalten bleiben muss. Hier ist nur ein Zusammenwachsen zu sehen. Um eine optische Trennung annähernd zu gewährleisten, ist ein wesentlich breiterer gemeindeeigener Anpflanzungsgürtel zu planen (vogel- und insektenfreundliche Gehölze, Insektenwiese). Ebenso sind die planerischen Fehler aus „WellbruchII“ an dieser Stelle mit auszugleichen. Es kann nur funktionieren, wenn direkt neben dem Baugebiet die dazugehörige Ausgleichsfläche eingeplant wird. Eine Ausgleichsfläche vor Rieste bringt hier vor Ort keinen Nutzen- weder für die Tier- und Pflanzenwelt, für Wasser und Boden oder Aspekte der Raumplanung.

Zitat, S.30: „Die Plangebiete in Steddorf befinden sich jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Süsing“ (UE 00021). Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird von der Gemeinde die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet betrieben.“

Landschaftsschutzgebiete sind aus guten Gründen eingerichtet worden. Dieser Punkt muss diskutiert werden. In Bienenbüttel hat man in letzter Zeit nie pro Natur gehandelt. Man gewinnt hier den Eindruck, dass ökologische Gesichtspunkte nur lästig sind. Es wird immer erst gefällt und gerodet und hinterher ist der Ärger groß.

Ein echter Kompromiss wäre es, wenn die Größen der Baugebiete und die Schnelligkeit der Bebauung verändert werden würden. Man sieht auf der Karte, S. 31, welche enorme Größe „Kuhlfeld“ und „Wellbruch II“ zusammen haben. Zwei Dörfer tragen hier die gesamte Last (14 ha).

Zum Artenschutzfachbeitrag

Eine einmalige Begehung von Steddorf im Januar kann ja wohl nicht im Ernst die Grundlage für ein solches Gutachten sein. Der gesamte Text handelt davon, welche Tier- und Pflanzenarten es geben könnte.

Bereits vor der Bauausschusssitzung hatte ich darauf hingewiesen, dass auf unserem Grundstück Arten leben, die besonders zu beachten sind. Gerade diese sind im Januar in ihrem Winterquartier.

In unserem Pferdestall haben wir eine Kolonie Rauchschnalben (derzeit 26 Nester). Die Schnalben haben hier ideale Bedingungen, weil der Stall immer offen ist und ganzjährig von Pferden bewohnt wird. Nur ein über den Sommer bewohnter Stall führt zu guten Brutergebnissen, weil die Körperwärme der Pferde für eine durchgehend trockene und warme Luft im Stall sorgt. Solche

Ställe gibt es immer weniger. In guten Jahren haben die Schwalben sogar dreimal gebrütet. Die Schwalben leben von Insekten. Sie jagen sie jedoch fast ausschließlich über dem Wiesen- und Ackerland- nicht im Garten. Deshalb ist die Futtergrundlage dringend zu erhalten.

In unserem Garten haben wir auch Fledermäuse. Das könnte darauf hinweisen, dass es Arten sind, die in Dachhohlräumen oder Mauerspalteln ruhen. Solche Fledermausarten gelten als stark gefährdet. Es ist wohl richtig, dass hier keine Wohn- und Brutstätte durch das Baugebiet zerstört werden würde, jedoch hat es Konsequenzen für ihre Nahrungssuche.

Im Gutachten wird auf Seite 12 erklärt, dass es hier keine Wölfe geben kann. Wir alle wissen von zahlreichen Schafsrissen in unserer Gemeinde (Grünhagen, Niendorf, Hohnstorf,...) und Sichtungen am Tag (Bargdorf, in Sichtweite des „Kuhfeldes“ auf der Kreuzung Richtung Neu-Rieste, Pfotenabdrücke im Wellbruch II durch Herrn Niehoff fotografiert,...). In Bardenhagen wurden vor zwei Wochen am Tage zwei Wölfe auf einem Acker gefilmt. Hier zeigt sich nur einmal mehr, wie wenig aussagekräftig das Gutachten ist.

Zu S. 17 und 18: Reptilien und Amphibien

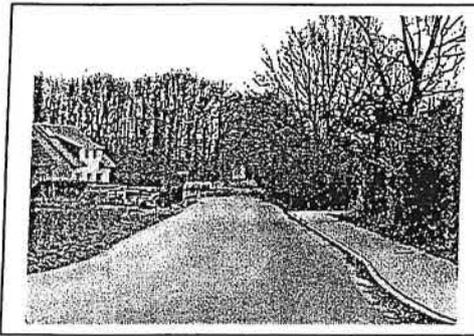
Auch die Bedeutung des Wellbruchs (Erlenbruch hinter Wellbruch II) ist nicht genügend dokumentiert. Es leben dort definitiv Amphibien. Der Wasserhaushalt dieses Bruchs kann sehr leicht Schaden nehmen durch die Versiegelung von 14 ha Ackerland. Es ist zu befürchten, dass es hier zu dauerhaften Schäden kommen kann, wenn durch eine Senkung des Grundwasserspiegels in trockenen Sommermonaten das Bruch austrocknet.

Im Gutachten werden stets die einzelnen Veränderungen der Tier- und Pflanzenwelt betrachtet und ein möglicher Ausgleich dargestellt. Man sollte noch einmal das gesamte Ausmaß betrachten. Es geht hier nicht um normale kleine Erweiterungen und Zwischenbebauungen, sondern um die Versiegelung von 14 ha in kurzer Zeit. Solche Baugebiete finden sich nur in größeren Städten. Man kann sich das zum Beispiel in Lüneburg ansehen. Solche großen baulichen Veränderungen haben enorme Konsequenzen für die Tier- und Pflanzenwelt.

Wenn Sie nun sagen, die ökologischen Konsequenzen sind mir egal, dann sollten Sie es auch genau so formulieren. Der Artenschutzfachbeitrag entlastet Sie hier nicht in Ihrer Verantwortung. Beachten Sie hier auch bitte die Karte auf Seite 6, die die enorme Größe der Fläche im Verhältnis zu den anderen Baugebieten zeigt.

Bemerkungen zum Bebauungsplan „Wellbruch II“

- a) Bebauungsplan Wellbruch II, S.6, Zitat: „Durch eine Bebauung werden die beiden Ortslagen miteinander verbunden. Um die historische Trennung der Ortslagen weiterhin zu dokumentieren, sind Schutzpflanzungen geplant, die die Bebauung von der westlich angrenzenden K 20 und den angrenzenden Ortslagen abschirmen und damit nicht wahrnehmbar machen.“



Auf der rechten Seite beginnt der Garten eines Fachwerkhauses von 1865.

Keine Bepflanzung dieser Welt kann erwirken, dass das Baugebiet Wellbruch II nicht wahrnehmbar ist und eine Trennung zwischen Neu-Steddorf und Steddorf erwirkt. Hinzu kommt, dass die Formulierung hier zu schwammig ist. Aus der Formulierung schließe ich, dass der Pflanzstreifen Richtung K 20 und Dorf gleichartig zu planen ist. Tatsächlich ist zum Dorf aber kein gemeindeeigener Pflanzstreifen eingerichtet worden. Wie auf dem Foto zu sehen, grenzt der Zaun direkt an den späteren Bürgersteig. Es ist hier also lediglich die Pflanzung durch die Eigentümer der Grundstücke festgelegt worden. „In der Dohle“ und „Im Beukenbusch“ kann man sich genau ansehen, was mit diesen Streifen passiert: Sie werden Stück für Stück weggenommen. Das ist auch hier zu erwarten, da ein Eigentümer natürlich sein Grundstück gänzlich nutzen will. Bitte nehmen Sie sich die Zeit und schauen es sich selbst einmal an!

Durch die Verbindung der beiden Ortslagen ist das Baugebiet Wellbruch II eine Erweiterung von Steddorf. Damit hat sich das alte Dorf bereits verdoppelt. Durch das „Kuhlfeld“ würde eine Verfünffachung des alten Dorfes entstehen. Der dörfliche Charakter geht weiter verloren und Steddorf verliert seine Eigenständigkeit.

- b) Zitat, S. 6: „Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.“

Für mich als Bürgerin verbinde ich mit der Bezeichnung „Allgemeines Wohngebiet“, dass dieses Baugebiet nur zum Zwecke des Wohnens dient. Im BBP steht jedoch, dass eine gewerbliche Nutzung ohne Probleme umsetzbar ist. Nur Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind ausgenommen. Ein solcher Punkt muss auch im Dorf diskutiert werden.

c) S. 9: Verkehrszählung

Zur Einschätzung des Lärmpegels wird tatsächlich auf eine Verkehrszählung aus dem Jahr 1992 zurückgegriffen. Daraus kann keine seriöse Einschätzung erfolgen.

d) Zitat, S.14: Landschaftsbild

„Die Gebäude sind mit naturraum- und regionaltypischen Baumaterialien und Farben zu gestalten.“

Wenn ich mir die Häuser anschau, kann ich nicht erkennen, dass der BBP hier genügend berücksichtigt wurde. Die Bebauung widerspricht der Festlegung.

Sie tragen eine sehr große Verantwortung für die Zukunft unserer Gemeinde. Ihre Planungen und Entscheidungen haben nicht nur Konsequenzen für Steddorf, Neu-Steddorf, Rieste und Edendorf, sondern für alle Bürgerinnen und Bürger Bienenbüttels.

Im Falle einer Fehlentscheidung wird es zu enormen finanziellen Verwerfungen kommen. Aber die nächsten Generationen im Gemeinderat haben dann kein Tafelsilber mehr, das sie veräußern können, weil Sie jetzt alle noch bebaubaren Flächen in einem Schwung vermarkten.

Mit freundlichen Grüßen

Neue Baugebiete in Bienenbüttel

Bienenbüttel möchte sehr viele neue Baugrundstücke erschließen um die Einwohnerzahl (E) zu erhöhen. Dieses soll u.a. den Gemeindehaushalt sanieren. Es wird aber zu weitaus größeren Problemen in der Zukunft führen.

Begründung:

Der Bau eines Eigenheim und die damit steigende E. unterliegt zeitlich einer Fluktuation (Änderung).

Neubau (+4 Einwohner), nach 20 J., Kinder ziehen aus (-2), nach weiteren 20 J. Vererbung oder Verkauf (-2, +4). Der Fluktuationszeitraum beträgt also etwa 40 Jahre in dem die E. im Durchschnitt um 50 % schwankt.

Um eine gleichbleibende E. aller Altersgruppen zu gewährleisten, ist es wichtig, dass sich innerhalb der Gemeinde die Fluktuationszeiträume überschneiden. Dieses garantiert eine gleichmäßige Auslastung der Schulen, Kindergärten und Turnhallen. Im Laufe von Jahrzehnten ergeben sich automatische ausreichende Überlappungen. Schwankungen sind gering.

Was passiert, wenn jetzt innerhalb eines kurzen Zeitraumes die Bautätigkeit in einem erheblichen Maß gesteigert wird? Die E. steigt in einer Welle schlagartig an.

Nach 20 Jahren geht der Einwohnerzuwachs durch Weggang der Kinder auf 50% zurück. In den weiteren 20 Jahren hat die Gemeinde damit einen erhöhten Altersdurchschnitt. Die Schulen und Kindergärten sind weniger ausgelastet. Nach weiteren 20 Jahren kommt die zweite Welle in dem die Eigenheime vererbt oder verkauft werden. Die E. steigt und die Altersdurchschnitt wird wieder geringer (mehr Kinder).

Und wenn in den vergangen 40 Jahren ebenfalls moderat gebaut wurde, wird die E. den Stand von vor 40 Jahren erheblich übersteigen.

Die Schwankungen aber werden in den Folgejahrzehnten extrem werden.

Und genau diesen Fehler hat Bienenbüttel gemacht.

Denn in den Jahren zwischen 1993 bis 2001 wurde in einem erhöhten Maß gebaut. Die E. ist um knapp 30 % gestiegen. Durch weitere moderate Bautätigkeit ist sie anschließend relativ konstant geblieben (erhebliche Abnahme aus der intensiven Bauzeit plus Zunahme aus weiterer moderater Bautätigkeit).

Bienenbüttel steht jetzt der Beginn dieser zweite Welle innerhalb der nächsten 10 Jahre bevor.

Die E. wird nach oben explodieren.

Und jetzt möchte die Gemeinde erneut diesen Fehler machen. Zusätzlich zur bevorstehende zweiten Welle erzeugt sie eine neue Welle. Diese Wellen werden sich addieren und die negativen Folgen, nach kurzzeitiger Besserung, die nächsten Generationen beschäftigen.

Einige Folgen in den nächsten Jahrzehnten:

- erneute extreme Überalterung.
- Sehr große Schwankungen bzgl. Auslastung der Schulen, Kindergärten u.a..
- Parkplatzprobleme im Ortskern und am Bahnhof.
- weitere Schulden

Möchten wir als Einwohner Bienenbüttels dieses wirklich?

Tabelle 1

Bautätigkeiten und Einwohnerzuwachs in einer Gemeinde von 1955 – 2114.
 Fiktives Beispiel (ohne Beachtung weitere Faktoren wie demografischer Wandel, Altersstruktur, etc.):
 Konstante, moderate Bautätigkeit mit kurzzeitig erhöhter Bautätigkeit mit insg. 1500 Einwohner Zuwachs.
 Fluktuationsintervall: 20 Jahre = Kinder gehen + 20 Jahre = Haus wird verkauft
 Extreme Bautätigkeit beginnt in 1991

Jahr	Einwohnerzahl bei Moderater Bautät. und überlagernde Fluktuation	Einwohnerzuwachs d. Bautätigkeit moderat	Einwohnerzahl Mit Fluktuationsfaktor	1. Bautätigkeit Extrem	2. Bautätigkeit Extrem	3. Bautätigkeit Extrem	Summe Einwohner Insgesamt
1955	5005	5	5000				5005
1956	5000	10	4990				5000
1957	4995	15	4980				4995
1958	4990	20	4970				4990
1959	4985	25	4960				4985
1960	4980	30	4950				4980
1961	4975	35	4940				4975
1962	4970	40	4930				4970
1963	4965	45	4920				4965
1964	4960	50	4910				4960
1965	4955	55	4900				4955
1966	4950	60	4890				4950
1967	4945	65	4880				4945
1968	4940	70	4870				4940
1969	4935	75	4860				4935
1970	4930	80	4850				4930
1971	4925	85	4840				4925
1972	4920	90	4830				4920
1973	4915	95	4820				4915
1974	4910	100	4810				4910
1975	4925	105	4820				4925

Tabelle1

2010	5130	280	4850	310	340	370	6150
2011	5125	285	4840	300	330	360	6115
2012	5120	290	4830	300	320	350	6090
2013	5115	295	4820	300	310	340	6065
2014	5110	300	4810	300	300	330	6040
2015	5125	305	4820	300	300	320	6045
2016	5140	310	4830	300	300	310	6050
2017	5155	315	4840	300	300	300	6055
2018	5170	320	4850	300	300	300	6070
2019	5185	325	4860	300	300	300	6085
2020	5200	330	4870	300	300	300	6100
2021	5215	335	4880	300	300	300	6115
2022	5230	340	4890	300	300	300	6130
2023	5245	345	4900	300	300	300	6145
2024	5260	350	4910	300	300	300	6160
2025	5275	355	4920	300	300	300	6175
2026	5290	360	4930	300	300	300	6190
2027	5305	365	4940	300	300	300	6205
2028	5320	370	4950	300	300	300	6220
2029	5335	375	4960	300	300	300	6235
2030	5350	380	4970	300	300	300	6250
2031	5365	385	4980	500	300	300	6465
2032	5380	390	4990	490	300	300	6470
2033	5395	395	5000	480	300	300	6475
2034	5410	400	5010	470	500	300	6680
2035	5405	405	5000	460	490	300	6655
2036	5400	410	4990	450	480	300	6630
2037	5395	415	4980	440	470	500	6805
2038	5390	420	4970	430	460	490	6770
2039	5385	425	4960	420	450	480	6735
2040	5380	430	4950	410	440	470	6700
2041	5375	435	4940	400	430	460	6665
2042	5370	440	4930	390	420	450	6630
2043	5365	445	4920	380	410	440	6595

Tabelle1

2044	5360	450	4910	370	400	430	6560
2045	5355	455	4900	360	390	420	6525
2046	5350	460	4890	350	380	410	6490
2047	5345	465	4880	340	370	400	6455
2048	5340	470	4870	330	360	390	6420
2049	5335	475	4860	320	350	380	6385
2050	5330	480	4850	310	340	370	6350
2051	5325	485	4840	300	330	360	6315
2052	5320	490	4830	300	320	350	6290
2053	5315	495	4820	300	310	340	6265
2054	5310	500	4810	300	300	330	6240
2055	5325	505	4820	300	300	320	6245
2056	5340	510	4830	300	300	310	6250
2057	5355	515	4840	300	300	300	6255
2058	5370	520	4850	300	300	300	6270
2059	5385	525	4860	300	300	300	6285
2060	5400	530	4870	300	300	300	6300
2061	5415	535	4880	300	300	300	6315
2062	5430	540	4890	300	300	300	6330
2063	5445	545	4900	300	300	300	6345
2064	5460	550	4910	300	300	300	6360
2065	5475	555	4920	300	300	300	6375
2066	5490	560	4930	300	300	300	6390
2067	5505	565	4940	300	300	300	6405
2068	5520	570	4950	300	300	300	6420
2069	5535	575	4960	300	300	300	6435
2070	5550	580	4970	300	300	300	6450
2071	5565	585	4980	500	300	300	6665
2072	5580	590	4990	490	300	300	6670
2073	5595	595	5000	480	300	300	6675
2074	5610	600	5010	470	500	300	6880
2075	5605	605	5000	460	490	300	6855
2076	5600	610	4990	450	480	300	6830
2077	5595	615	4980	440	470	500	7005

Tabelle1

2078	5590	620	4970	430	460	490	6970
2079	5585	625	4960	420	450	480	6935
2080	5580	630	4950	410	440	470	6900
2081	5575	635	4940	400	430	460	6865
2082	5570	640	4930	390	420	450	6830
2083	5565	645	4920	380	410	440	6795
2084	5560	650	4910	370	400	430	6760
2085	5555	655	4900	360	390	420	6725
2086	5550	660	4890	350	380	410	6690
2087	5545	665	4880	340	370	400	6655
2088	5540	670	4870	330	360	390	6620
2089	5535	675	4860	320	350	380	6585
2090	5530	680	4850	310	340	370	6550
2091	5525	685	4840	300	330	360	6515
2092	5520	690	4830	300	320	350	6490
2093	5515	695	4820	300	310	340	6465
2094	5510	700	4810	300	300	330	6440
2095	5525	705	4820	300	300	320	6445
2096	5540	710	4830	300	300	310	6450
2097	5555	715	4840	300	300	300	6455
2098	5570	720	4850	300	300	300	6470
2099	5585	725	4860	300	300	300	6485
2100	5600	730	4870	300	300	300	6500
2101	5615	735	4880	300	300	300	6515
2102	5630	740	4890	300	300	300	6530
2103	5645	745	4900	300	300	300	6545
2104	5660	750	4910	300	300	300	6560
2105	5675	755	4920	300	300	300	6575
2106	5690	760	4930	300	300	300	6590
2107	5705	765	4940	300	300	300	6605
2108	5720	770	4950	300	300	300	6620
2109	5735	775	4960	300	300	300	6635
2110	5750	780	4970	300	300	300	6650
2111	5765	785	4980	500	300	300	6865

Tabelle1

2112	5780	790	4990	490	300	300	6870
2113	5795	795	5000	480	300	300	6875
2114	5810	800	5010	470	500	300	7080

Tabelle1

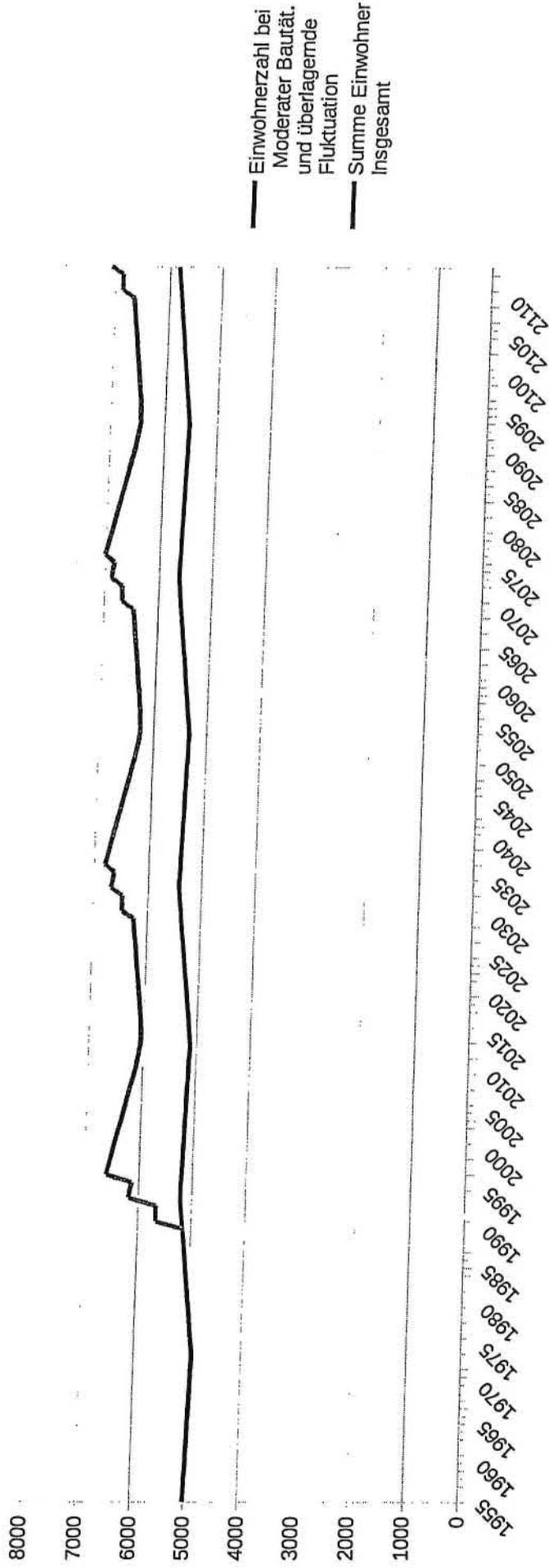


Tabelle1

Seite 8

Weitere Argumente und Schlagworte und Publikationen von öffentlichen Stellen:

- **Lehrstand von älteren Gebäuden im Ortskern:**
Wenn die These stimmt, dass der Bauboom zwischen 1993 und 2001 jetzt dazu führt, dass in den Gebäuden ein Generationswechsel statt findet (1 oder 2 ältere Menschen verlassen das Haus und es steht zum Verkauf), und zusätzlich weitere Baugrundstücke angeboten werden, und wenn die Einwohnerzahl deutschlandweit sinkt, ist damit zu rechnen, dass speziell alte Gebäude nicht mehr gefragt sind. Dieses wird dazu führen, dass der Ortskern Bienenbüttels verweist.
- **Innen- statt Außenentwicklung**
- **„Kirchturmdenken“** in der Hinsicht, Bauplätze zu schaffen um die maroden Gemeindefinanzen zu sanieren.

Weiterführende Links:

- **Bundesministerium Ernährung und Landwirtschaft (BMEL)**
Bundesprogramm ländliche Entwicklung
https://www.bmel.de/DE/Laendliche-Raeume/04_Flaechennutzung/flaechen_node.html

- **BMEL Herbstkonferenz „Trendwende Land?“**
–Neuer Blick auf ländliche Regionen“ 23. November 2016
https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/Landwirtschaft/LaendlicheRaeume/ergebnisse_forum_3_ressource_land.pdf?__blob=publicationFile

Auszug:

Problemstellungen:

Neuausweisung von Bauland gerade in schrumpfenden Regionen führt zu wenig tragfähigen Siedlungsstrukturen und dem Verlust von Flächen für die Landwirtschaft

Es wird zu viel Fläche für „überzogene“ Kompensationsansprüche beansprucht, die der Landwirtschaft fehlt.

„Kirchturmdenken“ von Kommunen, Behörden und politischen Entscheidungsträgern.

- **BMEL, „Ländliche Regionen verstehen“**

https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/Broschueren/LR-verstehen.pdf?__blob=publicationFile

Auszug, Seite 18, „Altbau statt Neubau“:

„Viele Kommunen versuchen, Familien mit Neubaugebieten zum Zuzug zu bewegen. Das kostet die Städte und Gemeinden nicht nur jede Menge Geld, es hat auch noch weitere Nachteile: Zusätzliche Flächen werden versiegelt, die vorhandene Infrastruktur und die Ortskerne veröden zunehmend.“

Auszug, Seite 17, „FLÄCHENNUTZUNG“

Charakteristisch für das Land im Vergleich zu den Ballungsräumen ist der große Anteil an Freiflächen und Natur. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche nimmt in Deutschland jedoch weiter zu. Die Flächenumwidmung in wachsenden Regionen geht hauptsächlich zulasten der landwirtschaftlich genutzten Fläche. Und oft werden Wälder und Freiräume zerschnitten. Potenziale liegen hier in der Umnutzung bestehender Bau- oder ungenutzter Brachflächen – anstelle des Neubaus „auf der grünen Wiese“.

Tabelle 1

Sammlung und Zusammenführung der Gebäude und Einwohnerzahl Bienenbüttel von 1988 – 2016,
 Quelle: <http://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik>

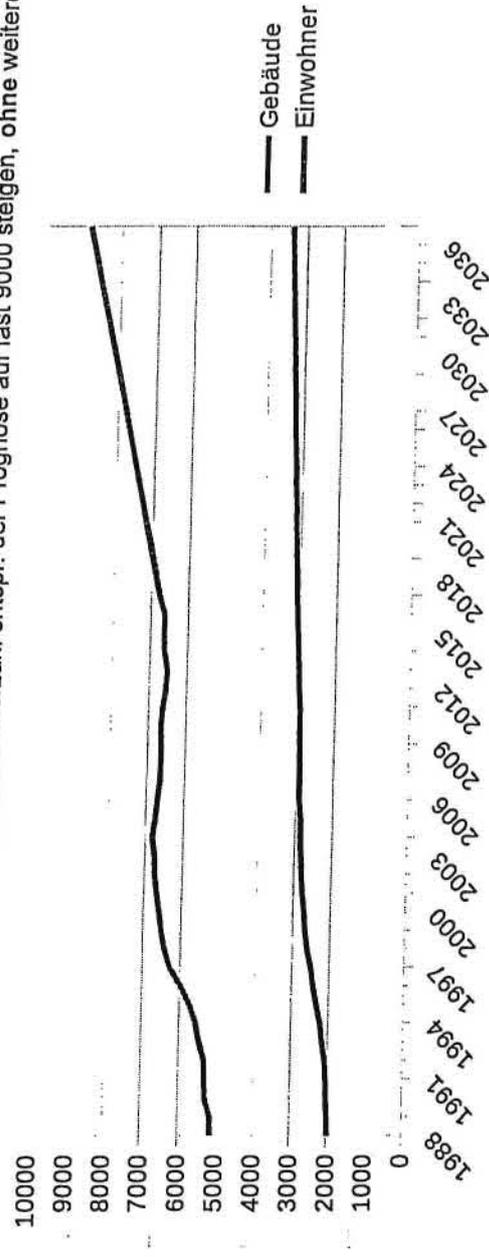
**Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden
 (Gemeinde; Zeitreihe)**

Jahr	Veränderungen im Jahr			Bestand 31.12. Gebäude	Bevölkerung 1968 4923			Fläche km ²	Einwohner /km ² Wohnfl.	Einwohner /Gebäude E/G	selber Erstellt
	insges.	durch Neubau	prozentual		Insgesamt Einwohner	männlich	weiblich				
1988											
1989	1970	17	1376.5	1987	5126	2546	2580	98.86	51.9	2,58	
1990	1987	12	975.0	1999	5134	2550	2584	98.86	51.9	2,57	
1991	1999	34	2470.6	2033	5278	2633	2645	98.86	53.4	2,60	
1992	2033	5	240.0	2038	5301	2636	2665	98.86	53.6	2,60	
1993	2038	36	1747.2	2074	5319	2614	2705	98.86	53.8	2,56	
1994	2074	86	5968.6	2160	5458	2698	2760	98.99	55.1	2,53	
1995	2160	60	5490.0	2220	5557	2747	2810	98.99	56.1	2,50	
1996	2220	110	8577.3	2330	5717	2824	2893	99.00	57.7	2,45	
1997	2330	101	8988.1	2431	5966	2955	3011	99.01	60.3	2,45	
1998	2431	61	5386.9	2492	6286	3132	3154	99.01	63.5	2,52	
1999	2492	115	10793.0	2607	6432	3222	3210	99.01	65.0	2,47	
2000	2607	61	5996.7	2668	6529	3256	3273	99.01	65.9	2,45	
2001	2668	40	3690.0	2708	6598	3280	3318	99.01	66.6	2,44	
2002	2708	46	4597.8	2754	6672	3318	3354	99.01	67.4	2,42	
2003	2754	36	36100.0	2790	6731	3335	3396	99.01	68.0	2,41	
2004	2790	28	2692.9	2818	6753	3344	3409	99.01	68.2	2,40	
2005	2818	29	2275.9	2847	6815	3380	3435	99.01	68.8	2,39	
2006	2847	4	4100.0	2851	6763	3355	3408	99.01	68.3	2,37	
2007	2851	41	3482.9	2892	6713	3319	3394	99.02	67.8	2,32	
2008	2892	12	12100.0	2904	6670	3325	3345	99.02	67.4	2,30	
2009	2904	4	4100.0	2908	6653	3320	3333	99.02	67.2	2,29	
2010	2908	13	1292.3	2921	6662	3332	3330	99.02	67.3	2,28	
2011	2921	8	9112.5	2929	6673	3331	3342	99.02	67.4	2,28	
2012	2929	6	6100.0	2935	6632	3301	3331	99.02	67.0	2,26	
2013	2935	10	770.0	2961	6568	3253	3315	99.02	66.3	2,22	
2014	2961	23	2295.7	2984	6533	3223	3310	99.03	66.0	2,19	
2015	2984	14	14100.0	2998	6624	3282	3342	99.03	66.9	2,21	
2016	2998	21	21100.0	3019	6644	3299	3345	99.03	67.1	2,20	
2017	3019	33	3193.9	3052	6643	3303	3340	-	-	2,18	
2018		16		3068	6780					2,21	
2019		16		3084	6877					2,23	
2020		16		3100	6975					2,25	
2021		16		3116	7073					2,27	
				3132	7172					2,29	

Tabelle 1

2022	16			3148	7272				2,31
2023	16			3164	7372				2,33
2024	16	Annahme: Prognose der nächsten 20 Jahre „Worst Case“		3180	7473				2,35
2025	16			3196	7575				2,37
2026	16			3212	7677				2,39
2027	16			3228	7779				2,41
2028	16			3244	7883				2,43
2029	16			3260	7987				2,45
2030	16			3276	8092				2,47
2031	16			3292	8197				2,49
2032	16			3308	8303				2,51
2033	16			3324	8410				2,53
2034	16		3340	8517				2,55	
2035	16		3356	8625				2,57	
2036	16		3372	8733				2,59	
2037	16		3388	8843				2,61	

In der Spalte „Einwohner / Gebäude befinden sich die selbst errechneten Zahlen, die ich mit dem Pendel meine, das aus dem Lot geraten ist. Die Zahl der Bewohner / Gebäude ist von 1990 mit 2,6 (Höchststand) auf 2,18 (niedrigster Stand) im Jahr 2016 gesunken. Da ich die nächsten Jahre nicht von einem Leerstand von Gebäuden ausgehe, und junge Familien wieder hinzukommen werden, wird der Wert wieder steigen. Unter der Annahme, dass sich im Laufe der nächsten 20 Jahre das Pendel wieder auf 2,6 einschwingt und wir eine moderate Bautätigkeit von 16 Einheiten / Jahr haben wird die Einwohnerzahl entspr. der Prognose auf fast 9000 steigen, ohne weitere extreme Bautätigkeit..



www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp

Landesamt für Statistik
Niedersachsen

01 - Bevölkerung nach Geschlecht; Fläche, Bevölkerungsdichte (Gemeinde)

gezippte Excel-Datei herunterladen

© Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2001-2016.
 Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.
LSN-Online: Tabelle A100001G

Landesamt für Statistik Niedersachsen
 Bevölkerung und Katasterfläche 1) in Niedersachsen (Gebietsstand: 1.11.2016)
 31.12.2015*

Niedersachsen Statistische Region* Einheits-/Samtgemeinde* Mitgliedsgemeinde*	Bevölkerung			1) Fläche in qkm	1) Ein- wohner je qkm
	Insgesamt		Weiblich		
	1	2		3	4
360004 Bienenbüttel	6644	3299	3345	99.03	67.1

Die Entwicklung des Bevölkerungsstandes im Berichtsjahr 2016 ist aufgrund methodischer Änderungen in den zugrunde liegenden Bevölkerungsbewegungsstatistiken nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar. Einschränkungen bei der Genauigkeit der Ergebnisse können aus der erhöhten Zuwanderung und den dadurch bedingten Problemen bei der melderechtlichen Erfassung Schutzsuchender resultieren.

Für 2008 + 2009 gilt: Die den Wanderungsdaten zugrunde liegenden Meldungen der Meldebehörden enthalten zahlreiche Melderegisterbereinigungen, die infolge der Einführung der persönlichen Steuer-Identifikationsnummer durchgeführt worden sind. Die Ergebnisse sind daher nur eingeschränkt aussagekräftig.

1) Die Fläche wird ab 2000 nur noch zum 31.12. ausgewiesen.

www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp

Landesamt für Statistik
Niedersachsen

DESIGNED BY
JOHANNESKI

Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Gemeinde, Zeitreihe)
gezippte Excel-Datei herunterladen

© Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2001-2016.
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.
LSN-Online: **Tabelle Z8051012**

Landesamt für Statistik Niedersachsen
Gebäude- und Wohnungsfortschreibung am 31.12. in Niedersachsen
Gebietsstand: I.II.2016

Niedersachsen Statistische Region* Kreis* Einheits-/Samtgemeinde* Mitgliedsgemeinde*	Wohnungen in Wohngebäuden* (inkl. Wohnheime)				
	Bestand am I.L. d.J.	Veränderung im Jahr			Bestand am 31.12. d.J.
		Ins- gesamt	durch Neubau		
1	2	Anzahl	%	5	
360004 Bienenbüttel		3	4		
2012	2951	10	7	70.0	2961
2013	2961	23	22	95.7	2984
2014	2984	14	14	100.0	2998
2015	2998	21	21	100.0	3019
2016	3019	33	31	93.9	3052

Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011.

BGM	VZ	OSO	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
06. April 2018					GB
					SJR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	Gem.B	Büch

Gemeinde Bienenbüttel
Bürgermeister H. Dr. Franke

29553 Bienenbüttel

Betreff: Einspruch gegen den Entwurf des 29. Nutzungsänderungsplanes Bienenbüttel und zwar bzgl. jeglicher weiterer, intensiver Bautätigkeit in den nächsten Jahren und Jahrzehnten.

Hiermit lege ich Einspruch gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen, erneuten Steigerung der Einwohnerzahl in der Samtgemeinde Bienenbüttel ein.

Jegliche weitere Baulandausweisung muss vorab einer genauen Risikofolgeabschätzung unterzogen werden, die die Folgen der intensiven Bautätigkeit aus den Jahren seit Anfang 1990 mit einbezieht (s. auch Anhang), deren Folgen jetzt und in den nächsten Jahren wirksam werden. Es ist vorab eine perspektivische Analyse der Einwohnerzahlen für die nächsten Jahre und Jahrzehnte durchzuführen, die Aufschluss über die Einwohnerentwicklungen in der Samtgemeinde Bienenbüttel gibt. Wenn dieses nicht erfolgt, wird Bienenbüttel blindlings in den nächsten Jahren in eine weitere Schuldenfalle laufen. Eine individuelle Betrachtung Bienenbüttels mit den im Anhang zugrunde liegenden Zahlen, sollte vorab durch ein unabhängiges Unternehmen (z.B. „proloco“) durchgeführt werden.

Begründung:

Grund ist, dass eine kleine Gemeinde wie Bienenbüttel nicht in einem erheblichen Umfang innerhalb eines kurzen Zeitraumes die Einwohnerzahl extrem steigern darf. Dieses führt nach einer wellenartigen Steigerung der Einwohnerzahl in den Folgejahren zu einer Überalterung der Einwohner (kollektives Altern) mit einem Leerstand der sozialen Infrastrukturen (Schulen, Kindergärten, etc.) um dann in einer 2. Welle wieder anzusteigen. Der Zeitraum dieser Fluktuation beträgt etwa 30 - 40 Jahre mit dem Beginn der Überalterung nach 15 - 20 Jahren (Kinder ziehen aus) und nach ca. 30 - 40 Jahren mit einer 2. Anstiegswelle der Einwohnerzahl mit vielen Kindern (Häuser werden vererbt oder verkauft und junge Familien mit Kindern ziehen ein). Eine zu schnelle Steigerung der Einwohnerzahl führt somit zu starken Schwankungen der Einwohnerzahl und der Altersstrukturen in den Folgejahren und damit auch zu starken Schwankungen bzgl. der Auslastung der sozialen Infrastrukturen.

Diese Überalterung erlebt Bienenbüttel gerade jetzt (neben dem demografischen Wandel der m.E. hier aber eine untergeordnete Rolle spielt) durch eine massive Steigerung der Einwohnerzahl in den Jahren 1993 bis 2001 (s. auch Anlage Zahlen des Landesamtes für Statistik). Damals wurde die Einwohnerzahl um fast 30% gesteigert. Ein signifikanter Rückgang der Einwohnerzahl ist seit 2001 nicht erkennbar weil der Auszug der herangewachsenen Kinder durch weitere Neubauten in nicht unerheblichem Umfang in den Folgejahren kompensiert wurde.

Jetzt müsste der Zeitpunkt gekommen sein, in dem sich die 2 Welle ankündigt mit Erstmals einem Anstieg der Geburten und einer besseren Auslastung der Kleinkinderplätze.

Mit der intensiven Bautätigkeit aus 1993 – 2001 und den weiteren Bauten von 2001 bis heute wird die Einwohnerzahl Bienenbüttels bei moderater Bautätigkeit (ca. 0,5 %) in den nächsten Jahren voraussichtlich auf fast 9000 in der Spitze ansteigen (abzgl. demografischer Wandel).

Und wenn jetzt, mit dem neuen Flächennutzungsplan, erneut in erheblichem Maße die Einwohnerzahl Bienenbüttels durch neue Baulandausweisungen gesteigert wird, kommen diese auf die o.g. fast 9000 Einwohner (mit moderater Entwicklung) noch oben drauf.

Wurde diesbezüglich von der Gemeinde Bienenbüttel eine Risikofolgeabschätzung durchgeführt?

Damit verschiebt Bienenbüttel nicht nur die jetzigen Probleme in die Zukunft sondern sorgt dafür, dass diese noch um ein Vielfaches größer werden.

Das wird Bienenbüttel nicht kostenneutral stemmen können.

Da Bienenbüttel kein Leerstandkataster hat aus dem eine perspektivische Sicht für die nächsten Jahre erkennbar wäre, ist der Zeitpunkt des Einwohneranstiegs leider nicht sichtbar. Die Zahlen sagen aber eindeutig, dass dieser Zeitpunkt kurz bevorsteht.

Zu einigen Ausführungen und Begründungen im Flächennutzungsplan hier meine Einwände:

Zitat „Entwurf 29 Änderung Flächennutzungsplan Begründung (2)“, Seite 2:

„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.“

Einwand:

Der überwiegende Grund sind Folgen aus der intensiven Bautätigkeit von 1993 – 2001 die maßgeblich für die Überalterung ausschlaggebend sind. Und die Einwohnerzahl wäre noch drastischer gesunken, wenn in den Folgejahren nicht weiterhin in nicht unerheblichem Ausmaß gebaut worden wäre. Aber genau dieses führt in Summe in den nächsten Jahren zu einem erheblichen Anstieg der Einwohner und den damit bevorstehenden Problemen. Und weitere intensive Ausweisungen von Baugrund, wie jetzt geplant, werden die Probleme nochmals massiv verschärfen.

Zitat „Entwurf 29 Änderung Flächennutzungsplan Begründung (2)“, Seite 2:

„Ohne eine weitere Siedlungsentwicklung würden die Einwohnerzahlen auch in der Gemeinde Bienenbüttel zurückgehen.“

Einwand:

Die Einwohnerzahlen werden ohne eine weitere Siedlungsentwicklung mit der o.g. 2. Welle, plus der weiteren Bautätigkeit seit 2001, massiv ansteigen.

Zitat „Entwurf 29 Änderung Flächennutzungsplan Begründung (2)“, Seite 3:

„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.“

Einwand:

Die Einwohnerzahlen werden aber, ohne weitere Bautätigkeit, wieder massiv hochgehen (lt. den Zahlen des Landesamtes für Statistik). Ohne weitere Bautätigkeit werden die sie in Spitzen bei fast 9000 liegen. Und damit werden die infrastrukturellen Einrichtungen nicht mehr ausreichen. Es muss kostenintensiv neu gebaut oder angebaut werden. Bienenbüttel wird auch ein großes Parkplatzproblem in der Innenstadt und am Bahnhof bekommen.

Zitat „Entwurf 29 Änderung Flächennutzungsplan Begründung (2)“, Seite 4:

„Die Zahl der Haushalte der über 65-Jährigen wird deutlich ansteigen.“

Einwand:

Die Zahl der Haushalte der über 65-jährigen wird durch kollektives Vererben oder Verkaufen der Objekte aus 1993 – 2001 für Bienenbüttel wieder sinken.

Zitat „Entwurf 29 Änderung Flächennutzungsplan Begründung (2)“, Seite 5, Empfehlungen für Ortsteiltyp A:

„Neue Wohnbauflächen in geeigneter Lage mit guter Verkehrsanbindung bedarfsgerecht ausweisen.“

Einwand:

Wenn Bienenbüttel jetzt weiter massiv Bauland ausweist, ist das für Bienenbüttel NICHT bedarfsgerecht sondern am Bedarf vorbei. Die Probleme, die Bienenbüttel dadurch in der Zukunft bekommt, sind weitaus größer als der jetzige Nutzen.

Zitat „Entwurf 29 Änderung Flächennutzungsplan Begründung (2)“, Seite 6:

„Die Gemeinde Bienenbüttel verzichtet auf die Erstellung eines Leerstandkatasters,“

Einwand:

Bienenbüttel sollte, vor allem auf Grund der intensiven Bautätigkeit in den zurückliegenden Jahren, ein Leerstandkataster anlegen in dem eine perspektivische Entwicklung der Einwohnerzahl erkennbar ist. Ansonsten wird es unausweichlich auch weiterhin zu Fehleinschätzungen kommen.

Zitat „Entwurf 29 Änderung Flächennutzungsplan Begründung (2)“, Seite 8:

„Angestrebt wird in der Gemeinde Bienenbüttel eine Einwohnerzahl von 7.500 EW in den nächsten 15 Jahren.“

Einwand:

Diese Zahl 7500 wird auch ohne weitere Bautätigkeit massiv überschritten (Prognose fast 9000 Einwohner).

Zitat „Entwurf 29 Änderung Flächennutzungsplan Begründung (2)“, Seite 9:

„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.“

und

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

Anmerkung:

Die angestrebte Vorgehensweise im Flächennutzungsplan ist genau gegenteilig zu diesen Empfehlungen ausgelegt.

Sie ist nicht nachhaltig und nicht flächensparend

Infrastrukturfolgekosten bzgl. der Bautätigkeit aus 1993 – 2001 werden außer Acht gelassen.

Weitere Freiräume werden Inanspruch genommenem

Zitat „Entwurf 29 Änderung Flächennutzungsplan Begründung (2)“, Seite 10:

„Die in der 29. Flächennutzungsplanänderung ausgewiesenen Wohnbauflächen stellen einen Teil der Ergebnisse der Untersuchungen des Arbeitskreises zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und der Infrastrukturfolgekosten dar. „

Frage:

Wurden die Infrastrukturfolgekosten auch hinsichtlich der Auswirkungen aus den Bautätigkeiten aus 1993 – 2001 bedacht?

Zitat „Entwurf 29 Änderung Flächennutzungsplan Begründung (2)“, Seite 9:

„Das RROP stellt die Entwicklungsziele u.a. wie folgt dar:

- D 1.3 03: „Die Gemeinden des Landkreises haben in vielfältiger Weise Voraussetzungen geschaffen, um die einzelnen Ortsteile als Wohn- und Gewerbestandort attraktiv zu machen. Hierzu gehören beispielsweise Erschließungsmaßnahmen oder infrastrukturelle Einrichtungen. Um diesen Bestand sicherzustellen, ist einem Rückgang der Einwohnerzahlen entgegenzuwirken und eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu fördern. Eine geordnete Bauleitplanung muss die Grundlage für die Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen sein.“

Anmerkung:

Wurden auch diesbezüglich die intensive Bautätigkeit aus 1993 – 2001 und die daraus resultierenden Folgen bedacht? Eine *ausgewogene Bevölkerungsstruktur* bedeutet doch auch, dass größere Bevölkerungsschwankungen und Altersstrukturschwankungen, wie sie mit zu schnellem Wachstum einhergehen, vermieden werden. Hat der Landkreis Uelzen im RROP überhaupt diese Besonderheiten für Bienenbüttel bedacht? Ich lese immer und überall nur etwas vom demografischen Wandel.

Ein weiterer Einwand ist eine Aussage, die im „Entwurf 29 Änderung Flächennutzungsplan Begründung (2)“ nicht angegeben ist.

Die Samtgemeinde Bienenbüttel ist mit ihrem Gemeindehaushalt sehr hoch verschuldet, aus welchen Gründen auch immer. Es wurden Zahlen von 7,5 Mio. € genannt. Die Ausweisung von Bauland soll zur Schuldenminderung beitragen.

Die Expertise „Handlungsempfehlungen Siedlungsentwicklung und Demografie Landkreis Uelzen - Kurzfassung -“, die in 2013 vom Landkreis Uelzen bei „proloco“ in Auftrag gegeben wurde, sagt bzgl. einer Steigerung der Einnahmen einer Kommune durch Bautätigkeit folgendes:

Zitat, Seite 5

Eine Orientierung auf die Innenbereichspotenziale ergibt sich auch aus einer Betrachtung der Folgekosten. Insbesondere bei Neuerschließungen von Baugebieten entstehen zusätzliche Infrastrukturen (u.a. Straßen, Abwasserkanäle, sowie Trinkwasser-, Gas-, Strom- und Telefonleitungen), die auf Basis unterschiedlichster Finanzierungsregelungen von den Kommunen, den Grundstücksbesitzern und der Allgemeinheit der Tarifkunden in Einheits- und Samtgemeinden zu finanzieren sind. Das niedrige Bodenpreisniveau führt insbesondere in den Ortsteiltypen C bis E (vgl. nachstehenden Abschnitt) durch entsprechend große Grundstücke zu einem hohen Infrastrukturbedarf pro Wohneinheit sowie zu geringeren Refinanzierungsmöglichkeiten für die Kommunen. Dies gilt etwas abgemildert auch für den Ortsteiltyp B. Nur im Ortsteiltyp A („Kerne“) erzeugen neu ausgewiesene Flächen kommunale Einnahmen, die in der Größenordnung in etwa den zusätzlichen Ausgaben der Kommunen entsprechen.

Anmerkung:

Eine Tilgung von Schulden mit der Ausweisung von Baugebieten, wie in Bienenbüttel geplant, ist somit, auch in den Ortsteiltypen A, nicht realistisch. Und vor dem Hintergrund, dass mit der prognostizierten Steigerung der Einwohnerzahl in die sozialen Infrastrukturen investiert werden muss, wird die Verschuldung Bienenbüttels zunehmen.

Anlage:

- Zahlen des Landesamtes für Statistik, ausgewertet nach Neubauten und Einwohnerzahl für Bienenbüttel von 1988 - 2016

Mit der ausdrücklichen Bitte um Weitergabe an die Bürgerinnen und Bürger von Bienenbüttel!

Bienenbüttel und neue Baugrundstücke zur Sanierung des Gemeindehaushaltes

- Bürgerversammlung vom 12.02.2018 im Dorfgemeinschaftshaus Steddorf
- Artikel vom 15.02.2018 „Gegenwind und Ideen für neues Baugebiet.“

Achtung Bürgerinnen und Bürger von Bienenbüttel!

Lassen Sie sich die folgenden Zeilen bitte mal mal durch den Kopf gehen.

Ich glaube, Bienenbüttel bekommt bzgl. der weiteren Baugebiete - egal wo sich diese in der Samtgemeinde befinden - und der damit steigenden Einwohnerzahl, ein riesengroßes Problem.

Ich prognostiziere mittelfristig ein Wachstum der Einwohnerzahl von über 1000 Einwohner ohne weitere Baugebiete. Und die Neubürger aus den neuen Baugebieten kommen on Top oben drauf. Mit Wellbruch II, Kuhlfeld, Rieste und Edendorf schätze ich die neuen Bauobjekte auf über 200, was nochmal 800 Neubürger bringen dürfte.

Das wären mittelfristig 1800 zusätzliche Einwohner.

Und das möchte ich hier näher erläutern:

An dem Dorfabend am 13.02.2018 habe ich unserem Bürgermeister, H. Merlin Franke, „Schwarzmalerei“ vorgeworfen.

Diese bezog sich allerdings eher auf seine Äußerung (Zitat aus dem Gedächtnis:) „Wir brauchen neue Baugrundstücke, weil die Einwohnerzahl Bienenbüttels zurückgeht. Es sterben mehr Einwohner als hinzukommen.“

Mein Einwand war, dass es ja logischerweise nicht sein kann, dass ohne einen Lehrstand von Wohnraum die durchschnittliche Einwohnerzahl dauerhaft sinke.

H. Franke entgegnete: „Die Zahlen sprechen etwas anders“.

Ich kenne jetzt allerdings nicht die Zahlen die der Gemeinde Bienenbüttel vorliegen.

Darin spielt sicherlich auch der demografische Wandel und die sich ändernde Altersstruktur der Bevölkerung eine Rolle.

Aber Bienenbüttel hat noch ein ganz anderes, zusätzliches Problem:

Die Aussage mit den „sprechenden Zahlen“ habe ich nämlich mal zum Anlass genommen und mir von Landesamt für Statistik, LSN, (<http://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/default.asp>) die Bienenbüttler Zahlen für die bestehenden Bauten und Neubauten und der Einwohnerzahl und dem Zuwachs für die einzelnen Jahre 1988 bis 2016 herausgesucht und ausgewertet (s. Statistik im Anhang).

Und diese Zahlen sind sehr aufschlussreich und zeigen vor allem auch etwas erschreckendes, was bisher vermutlich noch keiner richtig bedacht hat (dazu später mehr).

Bienenbüttel hatte zwischen den Jahren 1993 und 2001 eine sehr hohe Bautätigkeit von Wohneigentum. Pro Jahr wurden zwischen 60 und 115 Grundstücke neu bebaut.

In diesem Zeitraum ist auch die Einwohnerzahl Bienenbüttels von 5319 auf 6672, also um mehr als 1300 Einwohner gestiegen.

Seit dem Jahr 2001 herrschte eine moderate Bautätigkeit mit durchschnittlich 16 Neubauten und der Einwohnerbestand war relativ konstant. Er schwankte zwischen 6533 Einwohner im Jahr 2013 und 6815 im Jahr 2004.

Im Jahr 2016 (das sind die letzten bekannten Daten vom LSN) hatte Bienenbüttel 6643 Einwohner.

Warum aber ist die Einwohnerzahl trotz der moderaten Bautätigkeit ab 2001 nicht insgesamt stetig gestiegen?

Das hängt m.E. mit dem Bauboom zwischen 1993 und 2001 zusammen.

Damals haben vermutlich überwiegend junge Familien gebaut mit vielleicht durchschnittlich zwei Kindern. Diese Kinder sind jetzt im Lauf der Jahre erwachsen geworden und ausgezogen, oder haben in den Folgejahren eines der Neubauten erworben.

In den damals gebauten Häusern wohnen jetzt überwiegend nur noch ein oder zwei Einwohner, die Eltern.

Das weitere moderate Wachstum ab 2001 und die damit steigende Einwohnerzahl wurde durch die Fluktuation aus der Zeit des Bauboom kompensiert. Die Einwohnerzahl blieb lange Zeit konstant.

Und nun das in meinen Augen erschreckende:

Es kommt der Zeitpunkt, an dem diese Häuser an Familien einer neuen Generation vererbt oder verkauft werden. Einer Generation mit vielleicht wieder durchschnittlich zwei Kindern. Und dieser Zeitpunkt kommt jetzt und in den nächsten Jahren.

Und damit wird die Einwohnerzahl Bienenbüttels erneut erheblich steigen. Und zwar ohne, das Bienenbüttel weitere große Baugebiete bebauen würde.

Und wenn jetzt auch noch wieder in einem erhöhten Maße zusätzlich gebaut wird, wird die Einwohnerzahl Bienenbüttels noch weiter nach oben explodieren.

Das Pendel des Gleichgewichtes bzgl. einer durchschnittlich konstanten Einwohnerzahl oder einem moderatem Wachstum ist zwischen 1993 und 2001 aus dem Gleichgewicht geraten. Das Pendel muss sich neu einschwingen und wird jetzt, durch weitere Bautätigkeiten erneut aus dem Lot geraten.

Und dann sind die geplanten neuen Parkplätze am Bahnhof nicht mal mehr ein Tropfen auf dem heißen Stein.

Denn dann bekommt Bienenbüttel insgesamt ein riesengroßes Infrastrukturtechnisches Problem.

Und die nächsten Generationen Einwohner und ein zukünftiger Bürgermeister muss sich dann diesen Problemen stellen.

Das Thema mit dem unkontrolliertem Wachstum wurde übrigens auch schon in anderen Gemeinden und in der Landesregierung erkannt. Seit 2010 gibt es Projekte, die sich ausgiebig mit dem Thema befassen.

Das Schlagwort heißt hier „Umbau statt Wachstum“

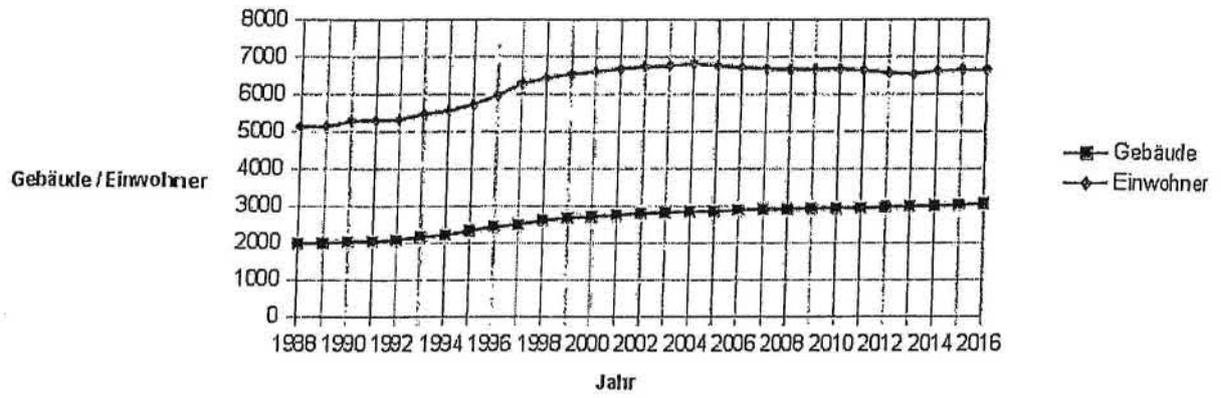
(S. dazu auch den Link der niedersächsischen Staatskanzlei und die darin verlinkten Dokumente.

https://www.stk.niedersachsen.de/startseite/themen/regionale_landesentwicklung_und_eufoerderun_g/regionen_kooperationen/modellprojekte_studien/modellprojekt-umbau-statt-zuwachs-124974.html)

Anhang:

3

Bienenbüttel Zuwachs Wohngebäude / Einwohner



Unauthorized copying or distribution of the content of this e-mail is strictly forbidden. Any further transmission as well as requires the approval of the sender.

Von:

Gesendet: Freitag, 6. April 2018 18:36

An: Bienenbüttel, Rathaus

Betreff: Nachtrag zu meinem Einspruch vom 05.04.2018 zum 29. Flächennutzungsplan

Sollte es entgegen meinem Einspruch vom 05.04.2018 doch zu einer weiteren Baulandausweisung kommen, erhebe ich folgende Einsprüche zur

Bebauung:

Zitat aus "BEGRÜNDUNG zur 29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS", Seite 20:

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

Einspruch:

Die Geschossflächenzahl muss so definiert werden, dass auf den Baugrundstücken nur normale Einfamilienhäuser entstehen. Es muss verhindert werden, dass Mehrfamilienhäuser zur Kapitalanlage gebaut werden.

Damit würde die Gefahr bestehen, dass große, mehrgeschossige Mietobjekte entstehen, die nicht gewollt sind.

Diese würden die Einwohnerzahl auch noch mal erheblich in die Höhe treiben.

Ferner ist die Anzahl der Geschosse bzgl. der Höhe auf 1 1/2 geschossig zu begrenzen. Bzgl. der ansteigenden, hangähnlichen Lage des Baugebietes in Neu Steddorf, dass an die Dohle grenzt, würden mehrgeschossige Gebäude die angrenzenden Anwohner "In der Dohle" optisch erschlagen.

Stadtvillen sollen als mögliche Bauform generell ausgenommen werden.

Bei der angedachten Größe der Baugrundstücke ist eine Bebauung von Einfamilienhäusern in die Höhe auch in kleinster Weise erforderlich.

Wenn man sich Wellbruch II ansieht, erinnern einen einige dieser Stadtvillen an stelzenlose DDR Grenzwachtürme.

Der dörfliche Charakter, speziell des alten Dorfes Steddorf, wird damit massiv beeinträchtigt.

Angrenzende Grundstücke werden ferner unangemessen beschattet, was eine nicht vorhersehbare Wertminderung des Grundstückes bedeutet.

Es sollten auch mal die Bewohner aus Wellbruch II gefragt werden, die keine Stadtvilla gebaut haben, welche Meinung sie zu diesen Stadtvillen in unmittelbarer Nachbarschaft haben.

mfg

Tabelle 1

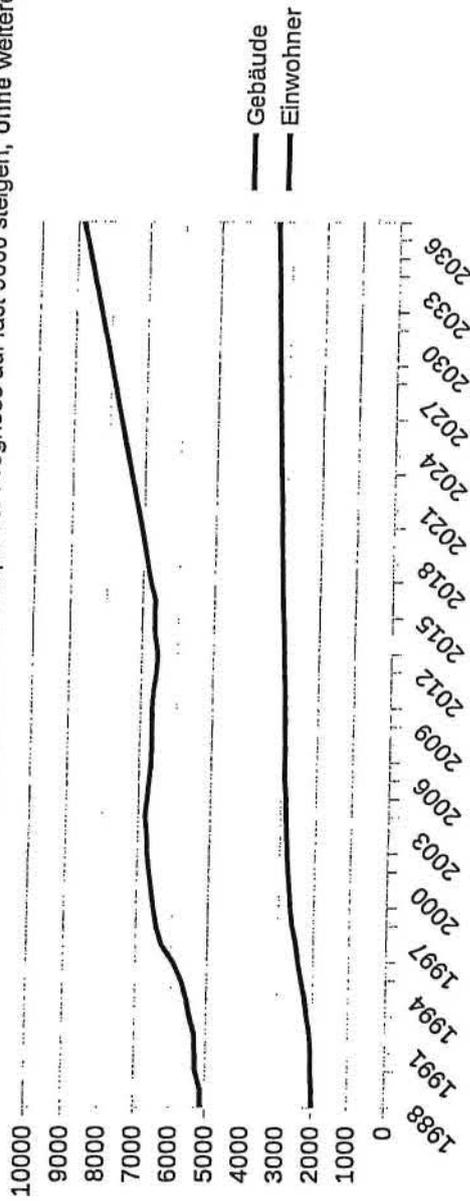
Sammlung und Zusammenführung der Gebäude und Einwohnerzahl Bienenbüttel von 1988 – 2016, Quelle: http://www1.nis.niedersachsen.de/Statistik												
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Gemeinde; Zeitreihe)												
Jahr	Bestand 01.01.	Veränderungen im Jahr		Bestand 31.12. Gebäude	Bevölkerung 1968 4923			Fläche km²	Einwohner /km² Wohnfl.	Einwohner /Gebäude E/G	selber Erstellt	
		insges.	durch Neubau		prozentual	Insgesamt Einwohner	männlich					weiblich
1988	1970	17	1376.5	1987	5126	2546	2580	98.86	51.9	2.58		
1989	1987	12	975.0	1999	5134	2550	2584	98.86	51.9	2.57		
1990	1999	34	2470.6	2033	5278	2633	2645	98.86	53.4	2.60		
1991	2033	5	240.0	2038	5301	2636	2665	98.86	53.6	2.60		
1992	2038	36	1747.2	2074	5319	2614	2705	98.86	53.8	2.60		
1993	2074	86	5968.6	2160	5458	2698	2760	98.99	55.1	2.56		
1994	2160	60	5490.0	2220	5557	2747	2810	98.99	56.1	2.53		
1995	2220	110	8577.3	2330	5717	2824	2893	99.00	57.7	2.50		
1996	2330	101	8988.1	2431	5966	2955	3011	99.01	60.3	2.45		
1997	2431	61	5386.9	2492	6286	3132	3154	99.01	63.5	2.45		
1998	2492	115	10793.0	2607	6432	3222	3210	99.01	65.0	2.52		
1999	2607	61	5996.7	2668	6529	3256	3273	99.01	65.9	2.47		
2000	2668	40	3690.0	2708	6598	3280	3318	99.01	66.6	2.45		
2001	2708	46	4597.8	2754	6672	3318	3354	99.01	67.4	2.44		
2002	2754	36	36100.0	2790	6731	3335	3396	99.01	68.0	2.42		
2003	2790	28	2692.9	2818	6753	3344	3409	99.01	68.2	2.41		
2004	2818	29	2275.9	2847	6815	3380	3435	99.01	68.8	2.40		
2005	2847	4	4100.0	2851	6763	3355	3408	99.01	68.3	2.39		
2006	2851	41	3482.9	2892	6713	3319	3394	99.02	67.8	2.37		
2007	2892	12	12100.0	2904	6670	3325	3345	99.02	67.4	2.32		
2008	2904	4	4100.0	2908	6653	3320	3333	99.02	67.2	2.30		
2009	2908	13	1292.3	2921	6662	3332	3330	99.02	67.3	2.29		
2010	2921	8	9112.5	2929	6673	3331	3342	99.02	67.4	2.28		
2011	2929	6	6100.0	2935	6632	3301	3331	99.02	67.0	2.28		
2012	2951	10	770.0	2961	6568	3253	3315	99.02	66.3	2.26		
2013	2961	23	2295.7	2984	6533	3223	3310	99.03	66.0	2.22		
2014	2984	14	14100.0	2998	6624	3282	3342	99.03	66.9	2.19		
2015	2998	21	21100.0	3019	6644	3299	3345	99.03	67.1	2.21		
2016	3019	33	3193.9	3052	6643	3303	3340	-	-	2.20		
2017		16		3068	6780					2.18		
2018		16		3084	6877					2.21		
2019		16		3100	6975					2.23		
2020		16		3116	7073					2.25		
2021		16		3132	7172					2.27		
										2.29		

Tabelle 1

Jahr	Einwohner	Gebäude	Einwohner/Gebäude
2022	16	3148	7272
2023	16	3164	7372
2024	16	3180	7473
2025	16	3196	7575
2026	16	3212	7677
2027	16	3228	7779
2028	16	3244	7883
2029	16	3260	7987
2030	16	3276	8092
2031	16	3292	8197
2032	16	3308	8303
2033	16	3324	8410
2034	16	3340	8517
2035	16	3356	8625
2036	16	3372	8733
2037	16	3388	8843

**Annahme:
Prognose der
nächsten 20 Jahre
„Worst Case“**

In der Spalte „Einwohner / Gebäude befinden sich die selbst errechneten Zahlen, die ich mit dem Pendel meine, das aus dem Lot geraten ist. Die Zahl der Bewohner / Gebäude ist von 1990 mit 2,6 (Höchststand) auf 2,18 (niedrigster Stand) im Jahr 2016 gesunken. Da ich die nächsten Jahre nicht von einem Leerstand von Gebäuden ausgehe, und junge Familien wieder hinzukommen werden, wird der Wert wieder steigen. Unter der Annahme, dass sich im Laufe der nächsten 20 Jahre das Pendel wieder auf 2,6 einschwingt und wir eine moderate Bautätigkeit von 16 Einheiten / Jahr haben wird die Einwohnerzahl entspr. der Prognose auf fast 9000 steigen, ohne weitere extreme Bautätigkeit.



Quelle Einwohner (Auszug)

www1.nls.niedersachsen.de/statistik/hoehmi/default.asp

Meistbesucht v Google v Entertainment v News v Fritz-Boxen v Tischtennis v Heimnetz v Sparkasse



ERDORF BY THORNTON

01 - Bevölkerung nach Geschlecht, Fläche, Bevölkerungsdichte (Gemeinde)

gezippte Excel-Datei herunterladen

Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2004-2018
 Veröffentlichung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

LSN-Onlinedaten Tabelle A100001C

Landesamt für Statistik Niedersachsen
 Bevölkerung und Katasterfläche 1) in Niedersachsen (Gebietsstand: 1.11.2016)

31.12.2015*

360004 Bienenbüttel	Niedersachsen Statistische Region*		Bevölkerung		1) Fläche in qkm	1) Ein- wohner je qkm	
	Kreis*		Männlich	Weiblich			
	Einheits-/Samtgemeinde*	Mitgliedsgemeinde*	1	2	3	4	5
			6644	3299	3345	99,03	67,1

Die Entwicklung des Bevölkerungsstandes im Berichtsjahr 2016 ist aufgrund methodischer Änderungen in den zugrunde liegenden Bevölkerungsbewegungsstatistiken nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar. Einschränkungen bei der Genauigkeit der Ergebnisse können aus der erhöhten Zuwanderung und dem dadurch bedingten Problem bei der meldefähigen Erfassung Schulzsuchender resultieren.

Für 2008 + 2009 gilt: Die den Wanderungsdaten zugrunde liegenden Meldungen der Meldebehörden enthalten zahlreiche Melderregisteränderungen, die infolge der Einführung der persönlichen Steuer-Identifikationsnummer durchgeführt worden sind. Die Ergebnisse sind daher nur eingeschränkt aussagekräftig.

1) Die Fläche wird ab 2000 nur noch zum 31.12. ausgewiesen.

| www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/kvfa/taulr.asp

Meistbesucht Google Entertainment News Fritz Boxen Tischtennis Heimnetz

LSN

Landesamt für Statistik
Niedersachsen

SPRINGER

Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Gemeinde Zeitreihe)

gezippte Excel-Datei herunterladen

Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2001-2016.
 Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.
 LSN-Online1 Tabelle 28051012

Landesamt für Statistik Niedersachsen
 Gebäude- und Wohnungsfortschreibung am 31.12. in Niedersachsen
 Gebietsstand: 1.11.2016

Niedersachsen Statistische Region* Einheits-/Samtgemeinde* Mittelbedsgemeinde*	Wohnungen in Wohngebäuden* (inkl. Wohnheime)		Veränderung im Jahr		Bestand am 31.12. d.J.
	Bestand am 1.1. d.J.	Ins- gesamt	- durch Neubau		
			Anzahl	%	
300004 Dienenbüttel	1	2	3	4	5
2012	2951	10	7	70.0	2961
2013	2961	23	22	95.7	2984
2014	2084	14	14	100.0	2098
2015	2998	21	21	100.0	3019
2016	3019	33	33	93.9	3052

Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011.

Steddorf, den 30. Juli 2018

Gemeinde Bienenbüttel
Bürgermeister
Bauamt
alle Ratsmitglieder
Marktplatz 1

29553 Bienenbüttel

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
31. Juli 2018					GB
					SBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

Eingaben zum geplanten Baugebiet „Kuhlfeld“, Stellungnahme zur überarbeiteten Fassung des 29. Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mich in den letzten Tagen mit den Planungsunterlagen des Baugebiets „Kuhlfeld“ auseinandergesetzt und möchte mich dazu äußern.

Kritikpunkt: Beachtung von Bürgerinteressen und Informationsmanagement

Bereits in meiner ersten Stellungnahme habe ich darauf hingewiesen, dass eine Erhebung des Bürgerwillens allen Planungen voraus gehen muss.

Dazu gehört eine Bürgerbefragung, ob überhaupt und in welcher Größe ein Baugebiet in unserem Ort gewünscht ist. In Hohenbostel wurde eine Befragung durchgeführt. Hier darf es keine Ortsteile erster und zweiter Klasse geben.

Ich bin gegen weitere Bebauungen in Steddorf und damit auch gegen eine Bebauung des „Kuhlfelds“.

Ich fordere eine offizielle Bürgerbefragung zu jedem neuen Baugebiet.

In diesem Zusammenhang ist es sachlich falsch, ständig in der Öffentlichkeit zu behaupten, dass die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger Steddorfs nicht gegen die Bebauung ist.

Auf dem zweiten Dorfinformationsabend wurde erklärt, alle Ratsmitglieder seien weiterhin für eine Bebauung des „Kuhlfelds“.

Sachlich richtig ist, dass die gesamte Fraktion der Grünen durch einen Zeitungsartikel öffentlich dargestellt hat, dass sie sich gegen eine Bebauung ausspricht.

Mein Mann ist, wie alle wissen, ebenfalls gegen eine Bebauung.

Kritikpunkt: Vermessung

Obwohl wir nach Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer, Herrn Stefan Kirschke, eine senkrecht gerade Linienführung abgesprochen haben und er dies persönlich der Gemeinde mitteilte, weil immer wieder Pläne auftauchten, die eine Bebauung bis direkt an unsere Grundstücksspitze zeigten, wurde nicht entsprechend vermessen. Es wurde ein neuer Stein gesetzt, der völlig unnötig ist. Die ganze Vermessung weist wieder auf eine direkte Bebauung bis an unser Grundstück heran. Damit würde um das Dorf herum gebaut werden. Ich lehne das ab!

Dies habe ich bereits in einer ersten Stellungnahme mitgeteilt, bis heute jedoch keine Antwort erhalten. Ich bitte um schriftliche Mitteilung.

Kritikpunkt: Moderne Planungen für ländliche Gemeinden

In den letzten Jahrzehnten hat man flächendeckend ländliche Gemeinden und deren Natur zubetoniert. Um die Metropolen und Großstädte bilden sich die sogenannten „Doughnuts“, d.h. um die Großstädte herum frisst sich die Stadt immer weiter ins Umland. So hat eine Stadt wie London inzwischen einen Durchmesser von 200 km erreicht. Hamburg ist hier auf dem gleichen Weg und wir sind in Bienenbüttel ein Teil dieser Struktur. Die moderne Sichtweise ist, dieser Entwicklung deutlich entgegenzuwirken. Aktuell sieht man dies im Ruhrgebiet. Statt weiterhin in die Fläche zu gehen, sucht man Möglichkeiten, innerhalb der Stadt Wohnraum zu generieren.

Die neuen Planungen im Flächennutzungsplan folgen jedoch wieder unmodernen Anschauungen.

Hierzu auch aus der Stellungnahme des Landkreises vom 13.04.2018:

Ich empfehle dringend, dass Sie es in Gänze lesen!

„Aus raumordnerischer Sicht ist dringend eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bienenbüttel erforderlich. Eine wiederholte Änderung des F-Plans nur zur Ausweisung von Wohnbauland,..., kommt dem koordinierenden Charakter des vorbereiteten Bauleitplans,..., nicht nach.“(Landkreis, Stellungnahme, S.3)

„Das Erfordernis einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der auf Seite 8 genannten Ziel Zahl von 7.500 Einwohnern. ... Bei diesem hohen Bevölkerungszuwachsmuss die Neuaufstellung nicht nur Aussagen zur Wohnbaulandentwicklung, sondern auch z.B. zu Gewerbe, zu Verkehr, zum Einzelhandel, zur sozialen Infrastruktur und zur Landschaft gemacht werden. Neben Wohnstätten müssen auch Arbeitsstätten geschaffen werden, damit sich Bienenbüttel nicht noch weiter zu einem Schlafort entwickelt, denn bereits jetzt ist die Anzahl der Arbeitsstätten pro 1.000 Einwohner unterdurchschnittlich.“ (Landkreis, Stellungnahme, S.3)

„Durch die Ziel Zahl von 7.500 Einwohnern in 15 Jahren ist ein Bevölkerungsgewinn von ca. 800 erforderlich. Dies erfordert grob gerechnet 320 Einfamilienhäuser. Von der Gemeinde wird erwartet, die Ziel Zahl auf die dafür erforderliche Fläche herunter zu brechen und die Infrastrukturfolgekosten zu ermitteln.“ (Landkreis, Stellungnahme, S. 3)

Das ist ein enormer Aufwand, um einen Drogeriemarkt nach Bienenbüttel zu holen.

Kritikpunkt: Bevölkerungsentwicklung

Obwohl die Einschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung immer nur annähernd erfolgen kann, bleibt der veränderte Flächennutzungsplan bei einer eindimensionalen Betrachtungsweise.

Es wird hier nur auf das Wachstum der Bevölkerungszahlen durch das Einrichten neuer Baugebiete abgehoben, die Argumente von Herrn Peter Meyer werden einfach ignoriert. Konstruktiv wäre es gewesen, wenn man durch Fachleute alle möglichen Variablen analysieren lässt. Denn es gibt noch weit mehr Einflussfaktoren für die weitere Entwicklung der Bevölkerung in Bienenbüttel. Durch die aktuelle Landespolitik mit den beitragsfreien Kindergartenplätzen ist nur schwer absehbar, wie stark der Bedarf ansteigen wird. Es ist zu erwarten, dass die Familien diese Kostenfreiheit sehr umfassend ausnutzen werden. Der angegebene Puffer an Kindergartenplätzen schmilzt dann schnell dahin.

Kritikpunkt: Bücherei

Auf allen Informationsveranstaltungen wird stets betont, dass wir uns eine Bücherei nur weiterhin leisten können, wenn wir mehr Einwohner haben. Im letzten halben Jahr war unsere Bücherei ständig geschlossen. Es gibt keine

Vertretung für Krankheitsfälle. Ständig steht man vor verschlossenen Türen. Wenn keine regelmäßige Öffnung gegeben ist, gehen die Ausleihen extrem zurück. Man sucht sich andere Lösungen.

Nebenbei bemerkt ist es sachlich falsch, das Wegnehmen eines Klassenraums und weiterer Teile der Schule zur Gestaltung einer Bücherei ständig als **Investition in die Schule** zu nennen.

Zum Flächennutzungsplan:

Zitat, Seite 3: „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.“

Wir wissen aus der Vergangenheit, dass zu schnelle Bebauungen von zu großen Flächen zu genau solchen Verwerfungen führen. Herr Meyer führt auch an dieser Stelle aus, dass aus den alten Fehlern („Beukenbusch“ und „Dohle“) in den nächsten Jahren wieder deutliche Verwerfungen drohen. Es findet hier inzwischen ein erster Generationenwechsel statt. Die Kinder sind nach 20 Jahren groß geworden. Häuser werden wieder verkauft und Familien mit kleinen Kindern ziehen wieder ein. Diesen Effekt erleben wir bereits in Steddorf und in anderen Ortsteilen der Gemeinde. Um uns herum sind wieder viele Familien mit kleinen Kindern. Diese Veränderungen treffen mit Ihren Planungen zu neuen Baugebieten zusammen.

Dargestellt wird ebenfalls, dass eine Erweiterung der Schule möglich wäre (wieder vierzügig). Die Schulstruktur hat sich seit der damaligen Vierzügigkeit stark verändert. Wir sind Ganztagschule geworden und haben die Inklusion. Der Platzbedarf ist wesentlich gewachsen und jetzt schon nicht ausreichend. Durch die Eingliederung der Bücherei und den Bau der Mensa (dadurch Verlegung der Schulküche in einen Klassenraum) haben wir nochmals Platz verloren. Ein weiterer Anbau ist auch nicht möglich, sonst bleibt kein genügend großer Schulhof übrig. Die Schulturnhalle entspricht nicht den geforderten Maßen. Bienenbüttel steht dann vor dem Problem wie jetzt Deutsch-Evern. Dort wird ein Neubau für 5,5 Mio € entstehen.

Im Gutachten steht ganz klar drin, dass eine äußerst umsichtige und gleichmäßige Bebauung innerhalb der nächsten zehn Jahre erfolgen soll. Sie haben jetzt aber mit Rieste, Edendorf und Steddorf wieder eine stark sprunghafte Bebauung angeschoben.

Auf Seite 8 in der ersten Fassung ist zu lesen, dass es **im Jahr für eine maßvolle Entwicklung etwa 25 Bebauungen** geben sollte. Allein im Wellbruch II hat in einem Schwung 38 Bebauungen gegeben.

Die Konsequenz aus den durch Herrn Meyer beschriebenen Entwicklungsperspektiven besteht dann darin, die maßvolle Bebauung noch weiter zu reduzieren auf 10-12 Bebauungen pro Jahr in der gesamten Gemeinde.

Zitat, S. 25 und 26: „In Neu Steddorf werden die Vorsorgegebiete Natur und Landschaft und Erholung von der Planung betroffen. Um das Plangebiet in die Umgebung einfügen zu können, werden Grünflächen, Schutzpflanzung, dargestellt. Die Erholungsfunktion in der landschaftlichen Umgebung wird daher nicht nachhaltig beeinträchtigt. Mit den Grünflächen können darüber hinaus Aufwertungen in Natur und Landschaft der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche erreicht werden. Die Plangebiete liegen im Landschaftsschutzgebiet, eine Entlassung wird beantragt.“

In der Stellungnahme der Naturschutzbehörde ist dargestellt, dass nur mit einer Anlage von mindestens 20-30 m breiten Grünstreifen die Voraussetzungen für eine sinnvolle Bepflanzung geschaffen werden können, so z.B. durch die Anpflanzung von Stieleichen.

Auch die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird kritisch gesehen. Landschaftsschutzgebiete sind aus guten Gründen eingerichtet worden. Dieser Punkt muss diskutiert werden. In Bienenbüttel hat man in letzter Zeit nie pro Natur gehandelt. Man gewinnt hier den Eindruck, dass ökologische Gesichtspunkte nur lästig sind.

Ein echter Kompromiss wäre es, wenn die Größen der Baugebiete und die Schnelligkeit der Bebauung verändert werden würden. Man sieht auf der Karte, S. 31, welche enorme Größe „Kuhlfeld“ und „Wellbruch II“ zusammen haben. Zwei Dörfer tragen hier die gesamte Last (14 ha).

Forderung:

1. Alle Schutzpflanzungen sind weit vor Baubeginn anzulegen.
2. Alle Schutzpflanzungen sollen unveräußerlich im Besitz der Gemeinde bleiben, um nachhaltig ihre Funktion zu erfüllen.

Es werden derzeit jedoch alle Anlieger schon gefragt, ob sie die Streifen nach 10 Jahren kaufen wollen. Und wenn wir sie nicht kaufen, werden die Streifen wahrscheinlich den Neubürgern angeboten. Wir wissen alle, dass im Falle eines Kaufs früher oder später herumgerodet wird. Die im Gutachten erklärte Funktion ginge damit verloren.

Zitat, S. 31: „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.“

Im Flächennutzungsplan wird wieder durchgehend so argumentiert, als sei das Anlegen von Grünstreifen das Allheilmittel. Über einen großen Zeitraum des Jahres werden die Sträucher gar nichts abschirmen, weil sie gar kein Laub tragen. Die weithin genutzten Gehölze sind auch nicht annähernd hoch genug, um mehrgeschossige Häuser abzudecken. Wie oben beschrieben, ist ein Verkauf der Schutzpflanzungen schon in Arbeit.

Die derzeit geplante „Schutzpflanzung“ macht keine Trennung der Ortslagen erkennbar. Die Naturschutzbehörde hält den Schutzstreifen nicht für ausreichend.

Forderung: Die Herstellung der optischen Trennung zwischen den beiden Dörfern ist neu zu planen.

Neuer Flächennutzungsplan: Zitat, S. 51: „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.“

alte Fassung: Zitat, S.21: „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.“

Das sehe ich vollkommen anders. Unser Grundstück würde in besonderem Maße von einer Bebauung beeinträchtigt werden. Seit 1957 gehört das Grundstück der Familie und die besondere Ortsrandlage gehört dazu.

1. Der Wert des Grundstücks und der Häuser verringert sich schon mit dem Vorhandensein eines veränderten Flächennutzungsplans. Eine Bebauung des „Kuhfelds“ würde die über 60 Jahre fortwährende freie Lage beenden und den Wert des Grundstücks erheblich mindern.
2. Die Darstellung des Grundstücks ist in den Karten häufig unterschiedlich und widersprüchlich. Auf der Karte ist unsere Grundstücksspitze als Ackerfläche dargestellt. Das ist falsch. Sie ist Teil des Baugrundstücks Braunholz und damit Teil der Reitanlage. Das ist zu ändern.
3. Die Pferdehaltung ist in besonderem Maße zu beachten. Ganzjährig hat man hier Belastungen einer kleinen Landwirtschaft mit entsprechenden Geräten. Es kommt zu besonderen Belastungen durch:
 - Lärm
 - Gerüche (Pferde, Mist)
 - Staub (Es wehen in trockenen Zeiten große Staubfahnen über den Acker.)

- Stromzäune
- viele Pferdebremsen und andere Insekten in erhöhtem Maß (Wir benutzen keine Spritzmittel)
- Reitunterricht ist möglich (Inhaberin einer Trainerlizenz)
- Die Pflanzstreifen dürfen keine für Pferde giftigen Gehölze oder Kräuter enthalten.
- Im Fall von Konflikten mit den neuen Nachbarn haben wir durch die begrenzte Fläche keine Ausweichmöglichkeiten.

Forderung: Die besonderen Belastungen durch die Pferdehaltung sind auf den dann angrenzenden Baugrundstücken des „Kuhlfelds“ im Kaufvertrag einzutragen. Menschen, die hier ein Grundstück erwerben, sind in den seltensten Fällen mit landwirtschaftlichen Prozessen vertraut. Sie sehen nur die „schöne Lage bei den Pferden“. Mit dem Kaufvertrag müssen sie von den besonderen Belastungen Kenntnis erhalten und sich damit einverstanden erklären.

Zitat, S.34: „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 Entwicklungsmöglichkeiten in der Umsetzung offen, ohne bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung die Dichte zu bestimmen.“

Zitat, S.66 und 67 (Landschaftsschutz): „Insgesamt wird eine Landschaft mittlerer bzw. mittlerer bis hoher Bedeutung qualitativ abgewertet. Weiträumig wirkende Sichtbezüge auf die Bauflächen innerhalb der Teiländerungsbereiche 1 und 2 sind unter Einbeziehung von Eingrünungsmaßnahmen aber nicht zu erwarten. Im Teiländerungsbereich 3/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.“

Eine Ausweisung der Geschossflächenzahl ist sehr sorgfältig zu bedenken.

- Durch die besondere Hügellage des „Kuhlfelds“ ist die Höhe der Gebäude einzuschränken. Zur Dohle, Richtung Steddorf und zu den Straßen hin kann sie nur eingeschossig sein, denn sonst kann das Ziel der „Schutzpflanzung“ nicht umgesetzt werden. Es wird betont, dass durch die Schutzpflanzung eine Bebauung nicht wahrnehmbar ist. Schutzpflanzungen erreichen jedoch nie die Höhe von Stadtvillen oder anderen mehrgeschossigen Häusern.

Forderung: Die Geschossflächenzahl ist zu beschränken, besonders auch wegen der Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Zitat, S.34: „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.“

1992- Seit dieser Zeit hat sich der Verkehr in vielerlei Hinsicht so grundlegend verändert und enorm erhöht. Eine Zählung aus dieser Zeit kann überhaupt gar nichts zeigen.

Forderung: Zur Erhebung des Verkehrs, insbesondere auch der Lärmimmissionen, ist eine aktuelle Verkehrszählung durchzuführen.

Zitat, S. 34: „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.“

Aus allen Gutachten geht hervor, dass Steddorf und Neu Steddorf zwei eigenständige Dörfer mit völlig unterschiedlicher Siedlungsstruktur sind. Ebenso geht aus dem BBP „Wellbruch II“ hervor, dass die optische Trennung der beiden Dörfer Neu-Steddorf und Steddorf erhalten bleiben muss. Hier ist nur ein Zusammenwachsen zu sehen. Um eine optische Trennung annähernd zu gewährleisten, ist ein wesentlich breiterer gemeindeeigener Anpflanzungsgürtel zu planen (vogel- und insektenfreundliche Gehölze, Insektenwiese). Ebenso sind die planerischen Fehler aus „WellbruchII“ an dieser Stelle mit auszugleichen. Es kann nur funktionieren, wenn direkt neben dem Baugebiet die dazugehörige Ausgleichsfläche eingeplant wird. Eine Ausgleichsfläche vor Rieste bringt hier vor Ort keinen Nutzen- weder für die Tier- und Pflanzenwelt, für Wasser und Boden oder Aspekte der Raumplanung.

Zitat Artenschutzfachbeitrag, S. 9: „Auch südwestlich des Geltungsbereichs schließen sich entlang der Steddorfer Straße Ziergärten der Wohngrundstücke mit Scherrasenflächen, Koniferen u.a. an. Sie sind jedoch weniger eingegrünt. Die Grundstücke bieten Fledermäusen und weiteren Kleinsäugetern, an Gebäuden und in Gärten brütenden Vogelarten sowie Wirbellosen teilweise geeignete Habitatstrukturen. Auch als Landlebensraum für Amphibien sind sie teilweise geeignet.“

Zitat, S.52: „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.“

Bereits zur ersten Fassung hatte ich angemerkt, dass eine einmalige Begehung von Steddorf im Januar kann ja wohl nicht im Ernst die Grundlage für ein solches Gutachten sein. Der gesamte Text handelt davon, welche Tier- und Pflanzenarten es geben könnte.

Bereits vor der Bauausschusssitzung hatte ich darauf hingewiesen, dass auf unserem Grundstück Arten leben, die besonders zu beachten sind. Gerade diese sind im Januar in ihrem Winterquartier.

In unserem Pferdestall haben wir eine Kolonie Rauchschnalben (derzeit 26 Nester). Die Schnalben haben hier ideale Bedingungen, weil der Stall immer offen ist und ganzjährig von Pferden bewohnt wird. Nur ein über den Sommer bewohnter Stall führt zu guten Brutergebnissen, weil die Körperwärme der Pferde für eine durchgehend trockene und warme Luft im Stall sorgt. Solche Ställe gibt es immer weniger. In guten Jahren haben die Schnalben sogar dreimal gebrütet. Die Schnalben leben von Insekten. Sie jagen sie jedoch fast ausschließlich über dem Wiesen- und Ackerland- nicht im Garten. Die Futtergrundlage würde durch eine Bebauung des „Kuhlfelds“ stark eingeschränkt.

In unserem Garten haben wir auch Fledermäuse. Das könnte darauf hinweisen, dass es Arten sind, die in Dachhohlräumen oder Mauerspalten ruhen. Solche Fledermausarten gelten als stark gefährdet. Es ist wohl richtig, dass hier keine Wohn- und Brutstätte durch das Baugebiet zerstört werden würde, jedoch hat es Konsequenzen für ihre Nahrungssuche.

Eine weitere Untersuchung des Bestands ist bisher nicht erfolgt. Auch diese Tiere werden zukünftig bei der Nahrungssuche erhebliche Schwierigkeiten haben- insbesondere in der Bauphase.

Artenschutzfachbeitrag, S.10: „Vorkommen von Biber (*Castor fiber*), Wolf (*Canis lupus*) und Fischotter (*Lutra lutra*) im Untersuchungsgebiet können aufgrund der fehlenden Habitatsignung für diese Arten ausgeschlossen werden.“

Im Gutachten wird erklärt, dass es hier keine Wölfe geben kann. Wir alle wissen von zahlreichen Schafsrissen in unserer Gemeinde (Grünhagen, Niendorf, Hohnstorf,...) und Sichtungen am Tag (Bargdorf, in Sichtweite des „Kuhlfeldes“ auf der Kreuzung Richtung Neu-Rieste, Pfotenabdrücke im Wellbruch II durch Herrn Niehoff fotografiert,...). In Bardenhagen wurden am Tage zwei Wölfe auf einem Acker gefilmt. Hier zeigt sich nur einmal mehr, wie wenig aussagekräftig das Gutachten ist.

Auch die Bedeutung des Wellbruchs (Erlenbruch hinter Wellbruch II) ist nicht genügend dokumentiert. Es leben dort Amphibien. Der Wasserhaushalt dieses Bruchs kann sehr leicht Schaden nehmen durch die Versiegelung von 14 ha Ackerland. Es ist zu befürchten, dass es hier zu dauerhaften Schäden kommen

kann, wenn durch eine Senkung des Grundwasserspiegels in trockenen Sommermonaten das Bruch austrocknet.

Im Gutachten werden stets die einzelnen Veränderungen der Tier- und Pflanzenwelt betrachtet und ein möglicher Ausgleich dargestellt. Man sollte noch einmal das gesamte Ausmaß betrachten. Es geht hier nicht um normale kleine Erweiterungen und Zwischenbebauungen, sondern um die Versiegelung von 14 ha in kurzer Zeit. Solche Baugebiete finden sich nur in größeren Städten. Man kann sich das zum Beispiel in Lüneburg ansehen. Solche großen baulichen Veränderungen haben enorme Konsequenzen für die Tier- und Pflanzenwelt.

Wenn Sie nun sagen, die ökologischen Konsequenzen sind mir egal, dann sollten Sie es auch genau so formulieren. Der Artenschutzfachbeitrag entlastet Sie hier nicht in Ihrer Verantwortung.

Sie tragen eine sehr große Verantwortung für die Zukunft unserer Gemeinde. Ihre Planungen und Entscheidungen haben nicht nur Konsequenzen für Steddorf, Neu-Steddorf und Edendorf, sondern für alle Bürgerinnen und Bürger Bienenbüttels. Im Falle einer Fehlentscheidung wird es zu enormen finanziellen Verwerfungen kommen.

Mit freundlichen Grüßen

An die Gemeinde Bienenbüttel
und die an der Änderung des
Flächennutzungsplanes beteiligten
Behörden des Landkreises Uelzen

Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					X
- 3. Aug. 2018					PR
					GB
					SBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

Neu Steddorf, 3. August 2018

Stellungnahme zum Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Steddorf / Erhöhter Wasserandrang an selbstgenutztem Eigenheim auf stark tonigem Baugrund mit Stau-/GW-Einfluss

Sehr geehrte Mitarbeiter des Bauamtes der Gemeinde Bienenbüttel, der Unteren Wasserbehörde und der Baubehörde des Landkreises Uelzen,
sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund von Stauwasserzutritt wenige Meter neben unserem Einfamilienhaus In der Dohle 43 in Neu Steddorf / Flurstück 16/23 haben wir nach einem Ortstermin am 30.08.2001 mit Frau Nokel (Untere Wasserbehörde) und Herrn Gundlach von der Gemeinde Bienenbüttel, bei dem wir eine Einleitungserlaubnis erhielten, unser Haus von Harneit Bau drainieren lassen.

Parallel dazu hat Herr Gundlach dafür gesorgt, daß der zuvor ebenfalls sehr nasse Spielplatz mit großen Pfützen unter den Spielgeräten z.B. am Ende der Rutsche auch drainiert wurde, was sicherlich sämtlichen Unterliegern zu Gute kam.

Bei uns wurde eine Ringdrainage mit 4 Kontrollschächten an den Hausecken verlegt und an die hauseigene Versickerungszisterne an der NO-Seite des Grundstückes angeschlossen. Joachim Schierholz hat das Rohr von dort bis zum Vorfluter (Graben an der Straße nach Eitzen am Nordende des Grundstück) unter einem gepflasterten Weg nach hinten verlegt.

Eigenleistungen mit einbezogen hat uns die Maßnahme rund 20.000 DM gekostet. Anschließend haben wir unser Carport mit Gründach geplant und errichtet, um die Wassersituation nicht zusätzlich zu verschlechtern.

Seit Mitte Februar letzten Jahres gab es bis mindestens Mai dieses Jahres einen erhöhten Stau- bzw. Grundwasserstand, der nicht nur unser Grundstück, sondern die ganze Dohle betraf.

Am Sonntag, dem 08.04.18 habe ich mit einer befreundeten Bauingenieurin das Regenauffangbecken von Wellbruch II besichtigt. Innerhalb eines Ringwalls stehen zwei massive Mauern, dazwischen befindet sich vermutlich ein kleines Überlaufwehr. Der Wasserstand wirkt unnatürlich überhöht, sieht man auf die eigenen Füße vor dem Zaun.

Ich nehme an, das es sich um eine Grundwasserabsenkungs-Maßnahme zugunsten der Gebäude in letzter Reihe zum Bruchwald hin handelt. An einigen Gebäuden habe ich bei Spaziergängen mit meiner Tochter interessante Ausblühungen an den Außenwänden bis hin zum Obergeschoß wahrgenommen.

Ich habe die Entfernung des Regenrückhaltebecken von Wellbruch zu meinem Schichtwasserzutritt am Haus in der interaktiven Umweltkarte des Landes Niedersachsen ausgemessen, es sind lediglich ca. 390 m.

In der Dohle selber fällt die Grundwasseroberfläche zu uns hin ab. Ich habe mir Anfang Mai die Schichtenverzeichnisse der 5 Bohrungen vom 28.08.96 der Will + Eichhorn GbR etwas genauer angesehen. Der Grund/Stauwasserstand reichte an jenem Tag von 30,6 und 30,8 bzw. 29,2 m ü NN in der oberen Dohle (BS 1 - 3) bis 29,13 m ü NN vor unseren Oberliegern (BS 4). In BS 4 hat die Bohrung anscheinend ein Sandfenster getroffen, da der an den anderen Bohrstellen vertretende stark tonige Schluff dort fehlen soll; solch ein Fenster stellt unser nah dazu gelegener Schichtwasseraustritt wohl auch dar.

Die massive Tonschicht liegt (in einer Tiefe von 3 bis 6 Metern) auf rund 29, 28, 25, 26 und 27 m ü NN (BS 1 - 5), der darüber liegende stark tonige Schluff auf ca. 29 bis 30 m ü NN, bezogen auf die obere von zwei Schluffschichten.

Unser Haus sowie das benachbarte Haus 45 liegen entlang des Straßenstückes, aus dem gelegentlich durch die Fugen des Straßenbelages Wasser aus dem Schotterbett der Straße noch linienförmig massiv austritt, wenn bei gutem Wetter alle restlichen Straßenfläche in der Dohle bereits komplett abgetrocknet sind.

Am So, 15.04. kam ich mit meiner Tochter am Regenauffangbecken Dohle Richtung Eitzen vorbei, es stand ungewohnt voll. Dies erklärt, weshalb, im Gegensatz zu sämtlichen Vorjahren, der Graben entlang der Eitzener Straße einen derart hohen Wasserstand aufwies, der eine Entwässerung der anliegenden Grundstücke nach hinten behindert, so dass unser Grundstück und auch der hinter dem Doppelhaus Nr. 41 liegende Garten des Nachbargrundstückes bis hinten vernässt waren.

Am Do, 19. und Sa, 21. 04. haben wir schließlich den Drainageschacht an der NW-Ecke des Hauses neben der Quelle geöffnet. Wie der Wasserstand im Tümpel bereits signalisierte, stand das Wasser im Schacht bis zum Drainrohr an. Die Kontrolle der Zisterne brachte das gleiche Ergebnis, sie war gefüllt bis UK Dränrohr zum Graben/Vorfluter. Das heißt, dass bei einem auftretenden Starkregen die Zisterne keinen Puffer mehr darstellt, mit den entsprechenden Folgen. Ein Überlauf der Zisterne auf das Grundstück und in Richtung unserer Unterlieger ist bei solchen, aufgrund des Klimawandels inzwischen nicht mehr nur vereinzelt auftretenden Ereignissen zu befürchten.

Seit Anfang Mai hat sich der Zustand wetterbedingt gebessert, die Lachen, die vor der Terasse standen, trockneten über Wochen hin ab. Aber das wird nur so lange so bleiben, wie die außergewöhnliche Trockenzeit in diesem Sommer anhält - und ich bitte Sie, Sorge dafür zu tragen, das Wasser aus dem Wellbruch keinesfalls der Dohle (bzw. Wasserkörper 28061) zugeschlagen wird, sondern, wie vom Wassereinzugsgebiet her vorgegeben, Richtung Mühlenbach (28034) abgeleitet wird.

Rechts neben der Einfahrt zur Dohle stand nämlich im Frühjahr wochenlang, auch bei trockenem Wetter, das Wasser im Graben sehr hoch - merkwürdigerweise, da tiefergelegen bereits nach wenigen Metern nichts mehr zu sehen war; es muss sich um einen recht kräftigen Zufluss gehandelt haben.

Auch sollte das von der Gemeinde geplante zusätzliche Baugebiet Kuhlfeld gegenüber Wellbruch II aus den gleichen Gründen keinesfalls gebaut werden;

sonst befürchte ich als Unterlieger - zumindest für mein Haus und Grundstück - den "zufälligen Untergang". Wer ersetzt eigentlich den Wertverlust des/der Häuser?

Meines Erachtens und aufgrund langjähriger Beobachtung der heiklen Wassersituation in der Dohle, wird die zu befürchtende Vernässung der Flächen mehrere Grundstücke betreffen, nämlich die Hausnummern 25 bis 29, vielleicht auch 31, als Unterlieger des hinteren Regenauffangbeckens in Richtung Eitzen sowie uns und unsere Unterlieger, nämlich Hausnummern 43 bis 47 sowie den hinteren Garten von 41.

Eine weitere Flächenversiegelung mit dann womöglich auch wieder "durch den Gemeinderat gewinkter" Nachverdichtung, wie sie im Wellbruch II als Präzedenzfall vor kurzem durchexerziert wurde, wird die ohnehin heikle Stau/Grundwassersituation auf die Spitze treiben.

Beim Dorfsprechabend am 26. Juni im DGH habe ich die Probleme zur Sprache gebracht, es sollte mir aber offensichtlich der Eindruck vermittelt werden, die Probleme mit dem Stauwasserhorizont seien der Gemeinde (jedenfalls dem Bürgermeister Herrn Franke) gänzlich unbekannt.

Inzwischen habe ich erfahren, dass in einer früheren Sitzung im Februar der Landwirt Brunhöber aus Steddorf sich ebenfalls darüber beklagt hat, dass Wasser aus dem Regenauffangbecken unterhalb des geplanten Neubaugebietes Kuhlfeld durch zwei Rohre unter der Straße sowie auch durch linienhaften Durchsickern aus dem Graben entlang der Eitzener Straße in seine tiefer liegenden Flächen fließt und somit die Bewirtschaftung der Flächen einschränkt oder erheblich behindert wird.

Die Probleme sind langjährig bekannt. Vor Planung der Art der Regenwasserbeseitigung sollte statt der anscheinend bereits vorliegenden Baugrunduntersuchungen ein hydrologisches Gutachten zu Rate gezogen werden, das klärt, inwiefern die neue Fläche zum Zwischenabfluss auf dem Stauhorizont in der angrenzenden Dohle beitragen wird. Eine Wasserhaushaltsbilanz sollte aufgestellt werden, die die Änderungen im Vergleich zur vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung beziffert.

Dass das bestehende Regenauffangbecken bereits überlastet ist, habe ich oben beschrieben und die Anlieger können es Ihnen sicher bestätigen.

Die momentane „Schönwetterlage“ spiegelt in keinster Weise die natürlichen Verhältnisse des Wasserhaushaltes in unserem Wohngebiet wider, so dass derzeitige Besichtigungen des Beckens als überflüssig für eine Betrachtung der Gegebenheiten anzusehen sind.

Mit freundlichen Grüßen

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
09. April 2018					GB
					SBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

Bienenbüttel

Niendorf, den 06.04.2018

Gemeinde Bienenbüttel
z.Hd. Frau Heitmann
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Betreff: 29. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Frau Heitmann,

zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Edendorf gebe ich folgende
Stellungnahme ab:

Gegenüber des geplanten Baugebietes in Edendorf (Im Mittelfelde, Skizze siehe Anhang)
betreibe ich 2 Kartoffellagerhallen. Es handelt sich um Kistenläger, die Einlagerung der Kartoffeln
erfolgt in der Regel im Zeitraum September/Oktober. Da die Kartoffeln witterungsabhängig
gerntet werden müssen, kann die Einlagerung auch an Wochenenden erfolgen.

Beide Lagerhallen sind mit einer Belüftung ausgestattet (Ventilatoren). Es handelt sich derzeit um
eine sog. Raumbelüftung, die mit der Umgebungsluft arbeitet. Die Ventilatoren arbeiten nach
neuesten Standards, ein gewisser Lärmpegel lässt sich aber nicht vermeiden.
Insbesondere zur Langzeitlagerung müssen die Kartoffeln auf 3 – 5°C abgekühlt werden. Dazu ist
es notwendig, daß die Belüftung teilweise auch Nachts arbeitet. Zu- und Abluftklappen sind dann
geöffnet.

Die Auslagerung und der Abtransport erfolgt im Zeitraum September bis Mai.

Sonstige Arbeiten und landwirtschaftlicher Verkehr finden jederzeit auf dem Gelände statt.

Diese Punkte sollten bei der Beplanung des möglichen Baugebietes mit einfließen.

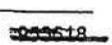
Für Rückfragen können rufen Sie mich gerne an.

Mit freundlichen Grüßen



1







Bienenbüchel

Gemeindefam. Richtig, Gut.



Bienenbüchel

Gemeindefam. Richtig, Gut.

Im Rahmen der Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans kann die Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB die Planunterlagen in der Zeit vom

19.03. bis einschließlich 06.04.2018

im Rathaus der Gemeinde Bienenbüchel, Marktplatz 1, 29553 Bienenbüchel, während der Öffnungszeiten (Mo., Do., Fr. 08:00 – 12:00 Uhr, Di 07:00 – 12:00 Uhr, Mi. geschlossen, Do. 15:00 – 18:30 Uhr, andere Termine nach Vereinbarung) einsehen und sich zu der Planung schriftlich oder mündlich äußern. Darüber hinaus sind die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Bienenbüchel, www.bienenbuechel.de unter der Rubrik "Verwaltung & Politik/Öffentliche Bekanntmachungen/Downloads", bereit gestellt.

Bienenbüchel, 15.03.2018
Gemeinde Bienenbüchel

In Vertretung
Heilmann
(Heilmann)

aufgelegt: 14.03.2018
abgenommen: 09.04.2018

Marktplatz 1, 29553 Bienenbüchel
Tel.: 058230000-0
Fax: 058230800-08
E-mail: gdw@bienenbuechel.de

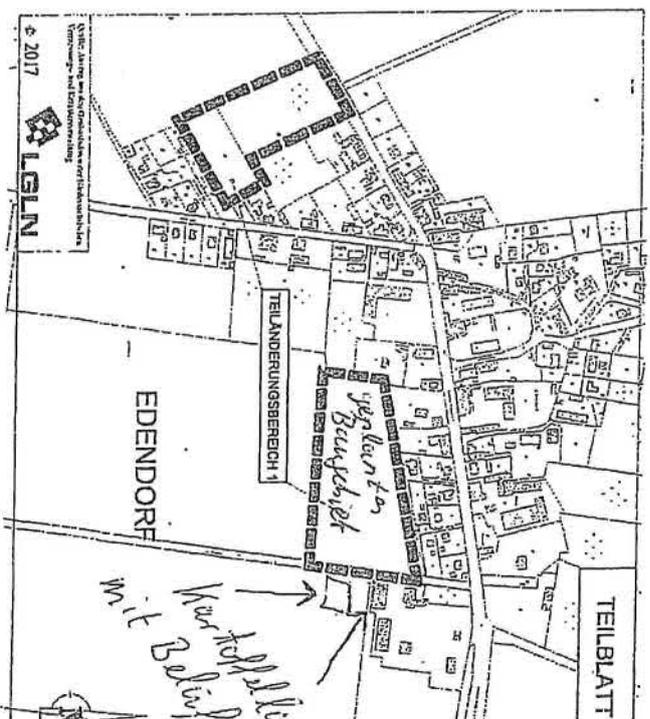
Sparkasse Uelzen
BLZ 258 501 10
Kto. 2 000 354
IBAN: DE09258501100002000354
BIC: NOLADE31UEL

Volkbank Uelzen- Sätzweil eG
Blz 258 522 92
Kto. 20 5074 000
IBAN: DE0925850220720074000
BIC: GENODEF1EUB

BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Edendorf, Rieste und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüchel hat in seiner Sitzung beschlossen, die 29. Änderung des Flächennutzungsplans, OT Edendorf, aufzustellen. Es sollen Wohnbauflächen (W) dargestellt werden, die Schutzpflanzungen, in die umgebende Landschaft eingefügt werden. Die Lage der den folgenden Kartenausschnitten mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie geker



Marktplatz 1, 29553 Bienenbüchel
Tel.: 058230000-0
Fax: 058230800-08
E-mail: gdw@bienenbuechel.de

Sparkasse Uelzen
BLZ 258 501 10
Kto. 2 000 354
IBAN: DE09258501100002000354
BIC: NOLADE31UEL

Volkbank Uelzen- Sätzweil eG
Blz 258 522 92
Kto. 20 5074 000
IBAN: DE0925850220720074000
BIC: GENODEF1EUB

BGM	VZ	050	FB1	FB2	FB3
Gemeinde Bienenbüttel EINGEGANGEN					PR
- 6. Aug. 2018					GB
					SBR
					Arch
StA	GBM	V+V	IT	GemJB	Büch

Niendorf, den 06.08.2018

Gemeinde Bienenbüttel
z.Hd. Frau Heitmann
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Betreff: Stellungnahme zum Verfahren 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verfahren der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Edendorf und OT Steddorf gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 06.04.2018 (Kopie nochmals beigelegt) beschrieben, betreibe ich im Ortsteil Edendorf gegenüber des geplanten Baugebietes zwei Kartoffellagerhallen, die jeweils mit einer mit Außenluft arbeitenden Belüftung ausgestattet sind.

Die ältere Halle stammt aus den 1950er Jahren und steht im Dorfgebiet, die neue Halle wurde 2010 errichtet und steht im Außenbereich. Den Standort für die neue Halle habe ich bewusst an dieser Stelle gewählt, und die Zu- und Abluftöffnungen der Belüftung wurden bewusst auf der Südseite eingebaut, um Konflikte (z.B. Lärm) mit den Bewohnern des Ortes zu vermeiden. Durch das geplante Baugebiet würde die Betriebsstätte nachträglich in ein Wohngebiet integriert werden und bringt einen erheblichen Nutzungskonflikt mit sich. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurde dieser Standort der Gemeinde (Bauamt) und dem Ortsvorsteher H.-J. Franke vorgestellt und erläutert.

Für eine Langzeitlagerung müssen die Kartoffeln auf ca. 3 – 5 °C abgekühlt werden. Dies geschieht mit Außenluft, die dazu noch eine möglichst hohe Luftfeuchte von mind. 80 % haben muss. Die Lüftung ist mit einer Steuerung und Messfühlern ausgestattet und arbeitet, wenn die notwendigen Parameter erfüllt sind. Dieses ist auch nach 22.00 Uhr, bzw. nachts der Fall. Durch eine nicht Ordnungsgemäße Lagerung treten Qualitätsverluste auf. Ein uneingeschränkter Betrieb der Belüftung muss daher zu jeder Tages-, und Nachtzeit gewährleistet sein. **Notwendige Schallschutzmaßnahmen müssen durch die Gemeinde getragen werden.** Lösungsvorschläge für Lärmschutz sind in der Begründung nicht ausreichend, bzw. überzeugend dargestellt.

Niendorf, den 06.08.2018

Die Ausweisung des Baugebietes als reines Wohngebiet führt zu Konflikten, da hier niedrigere Grenzwerte für Emissionen (Lärm, Staub, usw.) gelten als in allgemeinen Wohngebieten (WA). Auch in der Nutzung der angrenzenden Ackerflächen sehe ich mich diesbezüglich eingeschränkt.
Warum die Ausweisung als reines Wohngebiet? Mit der Bitte um Erläuterung.

Die neue Halle ist so konstruiert, dass sie in Richtung Osten erweitert werden kann. Dies ist für die zukünftige Ausrichtung meines Betriebes vorgesehen und notwendig.
Bezugnehmend auf die Seite 32 der Begründung sehe ich Probleme für eine Erweiterung der Halle und meines Idw. Betriebes.

**Durch die Ausweisung bzw. Errichtung des beschriebenen Baugebietes in Edendorf dürfen den ansässigen und wirtschaftenden Betrieben keine Nachteile entstehen.
Auch alle anfallenden Arbeiten (Ernte, Ernteabfuhr, Beregnung,.....) auf den angrenzenden Idw. Flächen müssen jederzeit möglich sein.**

Gerne stehe ich für ein Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Niendorf, den 06.04.2018

Gemeinde Bienenbüttel
z.Hd. Frau Heitmann
Marktplatz 1
29553 Bienenbüttel

Betreff: 29. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Frau Heitmann,

zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Edendorf gebe ich folgende
Stellungnahme ab:

Gegenüber des geplanten Baugebietes in Edendorf (Im Mittelfelde, Skizze siehe Anhang)
betreibe ich 2 Kartoffellagerhallen. Es handelt sich um Kistenläger, die Einlagerung der Kartoffeln
erfolgt in der Regel im Zeitraum September/Oktober. Da die Kartoffeln witterungsabhängig
gerntet werden müssen, kann die Einlagerung auch an Wochenenden erfolgen.

Beide Lagerhallen sind mit einer Belüftung ausgestattet (Ventilatoren). Es handelt sich derzeit um
eine sog. Raumbelüftung, die mit der Umgebungsluft arbeitet. Die Ventilatoren arbeiten nach
neuesten Standards, ein gewisser Lärmpegel lässt sich aber nicht vermeiden.
Insbesondere zur Langzeitlagerung müssen die Kartoffeln auf 3 – 5°C abgekühlt werden. Dazu ist
es notwendig, daß die Belüftung teilweise auch Nachts arbeitet. Zu- und Abluftklappen sind dann
geöffnet.

Die Auslagerung und der Abtransport erfolgt im Zeitraum September bis Mai.

Sonstige Arbeiten und landwirtschaftlicher Verkehr finden jederzeit auf dem Gelände statt.

Diese Punkte sollten bei der Bepanung des möglichen Baugebietes mit einfließen.

Für Rückfragen können rufen Sie mich gerne an.

Mit freundlichen Grüßen