



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

stadt- und regionalpla-

## **BEGRÜNDUNG**

zur

### **27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

**OT Bienenbüttel, Neu Steddorf, Bargdorf, Eitzen I,  
Wichmannsburg**

**Gemeinde Bienenbüttel**

**Landkreis Uelzen**

Verfahrensstand:  
§§ 4 (2) / 3 (2) BauGB

Juni 2015



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Veranlassung .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Raumordnung .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Bestand und Neuordnung.....</b>	<b>12</b>
<b>3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan.....</b>	<b>12</b>
<b>3.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft.....</b>	<b>12</b>
<b>3.2.1 Naturschutzfachliche Vorgaben .....</b>	<b>12</b>
<b>3.2.2 Naturräumliche Situation .....</b>	<b>14</b>
<b>3.2.3 Relief, Geologie und Boden.....</b>	<b>14</b>
<b>3.2.4 Wasser.....</b>	<b>14</b>
<b>3.2.5 Klima, Luft.....</b>	<b>14</b>
<b>3.2.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV) .....</b>	<b>14</b>
<b>3.2.7 Arten und Lebensgemeinschaften .....</b>	<b>15</b>
<b>3.2.8 Landschaftsbild .....</b>	<b>15</b>
<b>4. Auswirkungen .....</b>	<b>15</b>
<b>4.1 Städtebauliche Auswirkungen .....</b>	<b>15</b>
<b>4.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter</b>	
.....	<b>22</b>
<b>4.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen .....</b>	<b>27</b>
<b>4.4 Ausgleichsmaßnahmen .....</b>	<b>27</b>
<b>5. Umweltbericht .....</b>	<b>30</b>
<b>5.1 Einleitung.....</b>	<b>30</b>
<b>5.1.1 Inhalte und Ziele der 27. Änderung des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>30</b>
<b>5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und</b>	
<b>Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....</b>	<b>30</b>
<b>5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>32</b>
<b>5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der</b>	
<b>Umweltmerkmale.....</b>	<b>32</b>
<b>5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei</b>	
<b>Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>53</b>
<b>5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum</b>	
<b>Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>55</b>
<b>5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>56</b>
<b>5.3 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>59</b>
<b>5.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....</b>	<b>59</b>
<b>5.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....</b>	<b>59</b>
<b>5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>59</b>



## 1. Veranlassung

Die Gemeinde Bienenbüttel plant, in Bienenbüttel umfangreiche Flächen für Gewerbe auszuweisen. Darüber hinaus ist im Ortsteil Neu Steddorf eine Wohnbaufläche geplant. Im Ortsteil Bargdorf ist geplant, einen derzeit als Sondergebiet ausgewiesenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. In Eitzen I soll eine gemischte Baufläche für die Eigenentwicklung ausgewiesen werden, an anderer Stelle die bisher ausgewiesene gemischte Baufläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. In Wichmannsburg ist geplant, Flächen, die bisher als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Die Gemeinde Bienenbüttel im Norden des Landkreises Uelzen nimmt aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Oberzentrum Lüneburg und der guten verkehrlichen Anbindung des Ortes eine Sonderstellung im Landkreis Uelzen ein. Aufgrund des demographischen Wandels erlebt der Landkreis Uelzen einen Bevölkerungsrückgang, der mit einer Altersstrukturverschiebung einhergeht. Lediglich in der Gemeinde Bienenbüttel erhöhte sich die Einwohnerzahl im Vergleich zum Jahr 2.000 nach Schwankungen um ca. 100 Einwohner/innen. Dennoch muss auch Bienenbüttel mit den Auswirkungen des demographischen Wandels umgehen und neue Strategien entwickeln.

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

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

---

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

ten Landkreis Uelzen auf 17 % prognostiziert, für die Gemeinde Bienenbüttel auf 13 %. Die Zahl der Haushalte der über 65-Jährigen wird deutlich ansteigen.

Das Konzept zu den Handlungsempfehlungen hat eine Ortsteiltypisierung von A bis E erarbeitet (Details hierzu siehe u. a. Konzept). Für Bienenbüttel und Umgebung wurde die Ortsteiltypisierung A für die Kerne der infrastrukturellen Versorgung vorgenommen. Der Süden und Osten der Einheitsgemeinde liegt in der Ortsteiltypisierung B, der Westen in der Ortsteiltypisierung C. Die Entwicklung dieser Ortsteile mit der Typisierung A ist – im kreisweiten Vergleich – auffallend stabil, Veränderungen finden eher moderat statt. Der Einwohnerrückgang verläuft insgesamt deutlich langsamer als in den anderen Ortsteiltypen, die Altersstrukturverschiebungen vollziehen sich etwas abgedämpfter. Das Wanderungssaldo ist (bisher) positiv, das Steueraufkommen eher überdurchschnittlich.

### Bildung von fünf Ortsteiltypen im Landkreis Uelzen

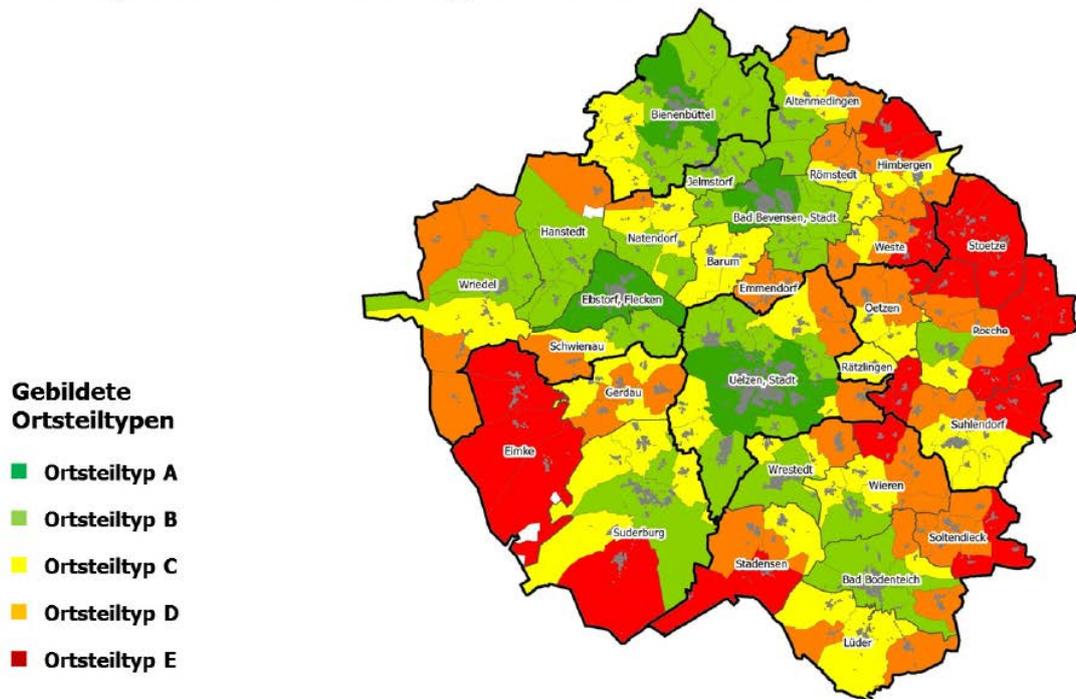


Abb. 1: Bildung von fünf Ortsteiltypen im Landkreis Uelzen, aus: „Handlungsempfehlungen Siedlungsentwicklung und Demographie Landkreis Uelzen“ (Prolocco und Gertz Gutsche Rümenapp, Hamburg, Braunschweig, Dezember 2012)

Im Konzept wurde ein Leitbild erarbeitet, auf das sich die am Prozess teilnehmenden Gemeinden geeinigt haben. Es sieht eine Kooperation für stärkere Zentren vor. Die Entwicklungsziele für den **Ortsteiltyp A** wurden wie folgt definiert:



- Stabile Kerne mit Nutzungsvielfalt sichern und ausbauen (Wohnen, Einkaufen, soziale Infrastruktur, Kultur, Freizeit)
- Städtebauliche Qualität und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhalten und verbessern
- Altengerechtes Wohnen in den Kernen ausbauen
- Wohnnutzung stärken durch Leerstandsmanagement
- Nachfrage auf vorhandene Flächenreserven konzentrieren (Reserveflächen in innerörtlichen Bereichen und bereits ausgewiesene Baugebiete)
- Neue Wohnbauflächen in geeigneter Lage mit guter Verkehrsanbindung bedarfsgerecht ausweisen (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr)
- Gezieltes Management zur Verhinderung des Leerstands von Läden in Kooperation von Einzelhändlerverbänden, Eigentümer/innen und Kommunen

**Ortsteiltyp B:** Die ehemaligen Gewinner der Suburbanisierung

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

**Ortsteiltyp C:** Der Übergangsbereich

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

Bienenbüttel, Neu Steddorf und Wichmannsburg liegen innerhalb des Ortsteiltyps A, Eitzen I innerhalb des Ortsteiltyps C. Die Ortsteiltypen D und E kommen in der Gemeinde Bienenbüttel nicht vor. Nach den Handlungsempfehlungen soll die Nachfrage auf vorhandene Flächenreserven konzentriert werden.

Die Gemeinde Bienenbüttel verfügt derzeit über sehr geringe Reserveflächen von Baugrundstücken. Innerhalb von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen stehen



noch elf Baugrundstücke zur Verfügung, alle anderen sind überwiegend verkauft bzw. reserviert. Diese Zahlen ändern sich allerdings derzeit wöchentlich. Im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung wurden in einigen Ortsteilen Bauflächen ausgewiesen, die z. T. noch nicht bebaut sind.

#### Wulfstorf

Auf der Fläche hat bisher keine bauliche Entwicklung stattgefunden. Sie ist im Privateigentum und derzeit nicht verfügbar. Die Darstellung einer gemischten Baufläche soll dennoch beibehalten bleiben, da eine Bebauung den Ortsteil städtebaulich sinnvoll abrunden würde. Darüber hinaus könnte die Gemeinde bei einem Verkauf gegebenenfalls das Vorkaufsrecht ausüben und die Fläche einer Bebauung zuführen.

#### Niendorf

Auch auf dieser Fläche hat bisher keine bauliche Entwicklung stattgefunden, da sie sich im Privateigentum befindet und derzeit nicht verfügbar ist. Städtebaulich würde der Ortsteil an dieser Stelle sinnvoll gefasst werden. Die Darstellung soll daher beibehalten werden, um bei entsprechender Verfügbarkeit das Vorkaufsrecht der Gemeinde ausüben zu können.

#### Hohenbostel

Die Wohnbaufläche in Hohenbostel wird baulich genutzt.

#### Eitzen I

Die gemischte Baufläche ist ebenfalls nicht verfügbar, eine bauliche Entwicklung hat nicht stattgefunden. Die Darstellung der Baufläche wird daher für die nördlichen noch nicht bebauten Teile und die bestehende Hofanlage zurückgenommen und eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### Beverbeck

In Beverbeck sind die Flächen 5a und 5b nicht verfügbar. Auf ihnen hat keine bauliche Entwicklung stattgefunden. Die Darstellungen sollen beibehalten bleiben, da es sich bei diesen Flächen um sinnvolle städtebauliche Fassungen der Ortslage handelt. Bei entsprechender Verfügbarkeit kann die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht ausüben. Die Fläche 5 c wird baulich genutzt.

#### Rieste

In Rieste hat die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht ausgeübt, so dass der westliche Bereich der gemischten Baufläche einer Bebauung zugeführt werden konnte. Die östlich gelegene Fläche wird baulich nicht genutzt. Sie ist nicht verfügbar. Auch für diese Fläche wird die Gemeinde gegebenenfalls ihr Vorkaufsrecht ausüben, sofern sie veräußert werden soll.



### Bargdorf

Die Fläche 7a wird baulich genutzt. Auf der Fläche 7b hat keine bauliche Entwicklung stattgefunden. Sie ist ebenfalls nicht verfügbar. Auch an dieser Stelle soll die Darstellung beibehalten bleiben, um bei einer Verfügbarkeit gegebenenfalls das Vorkaufsrecht ausüben zu können.

### Edendorf

Auf der Wohnbaufläche 8a hat keine bauliche Entwicklung stattgefunden. Sie ist nicht verfügbar. Die Darstellung soll beibehalten bleiben, um bei einem eventuellen Verkauf gegebenenfalls das Vorkaufsrecht ausüben zu können. Die gemischte Baufläche 8b wird nach Grunderwerb durch die Gemeinde baulich genutzt.

Bei der Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Verfügbarkeit der Flächen nicht überprüft. Daher sind Bereiche als Bauflächen dargestellt worden, obwohl die Eigentümer keine bauliche Entwicklung anstreben. Zu welchem Zeitpunkt die Flächen veräußert werden, lässt sich derzeit nicht absehen. Am Beispiel Rieste ist es der Gemeinde jedoch gelungen, die ausgewiesene Baufläche zu erwerben und einer Bebauung zuzuführen.

Die Erweiterung der Gewerbefläche ist im Ortsteil Bienenbüttel vorgesehen. Hier besteht bereits ein Gewerbegebiet. Aufgrund von konkreten Nachfragen sollen nun in diesem Bereich weitere gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden, die den mittelfristigen Bedarf decken. In Wichmannsburg ist geplant, die als Gewerbegebiet dargestellten Bereiche, die noch nicht umgesetzt wurden, als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen.

Die Wohnbaufläche in Neu Steddorf ist verkehrlich gut angebunden (ÖPNV, Fuß-/Radwege). Ihre Darstellung ist erforderlich, da das Baugebiet in Grünhagen mit 35 Bauplätzen zur Hälfte veräußert wurde und vierzehn Bauplätze darüber hinaus reserviert sind, so dass nur noch wenige Bauplätze angeboten werden können. Derzeit stehen keine anderen Flächen zur Verfügung.

In Eitzen I gibt es ebenfalls konkrete Bauabsichten. Das Dorf gehört im Handlungskonzept zu dem Ortsteiltyp C. Allerdings ist diese Bewertung auf den Landkreis Uelzen bezogen. Da Eitzen I in der Nähe zum Oberzentrum Lüneburg liegt, ist eine Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs des Ortsteils städtebaulich vertretbar. Mit der Rücknahme der gemischten Bauflächen, die nicht verfügbar sind, werden die Bauflächen für Neubebauung in Eitzen I nur in begrenztem Umfang für die Eigenentwicklung des Ortes geplant.

Die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft im Ortsteil Bargdorf soll erfolgen, um die bisherige bauliche Nutzung für die Tierkörperbeseitigung an dieser



Stelle aufzugeben. Die Gebäude können abgerissen werden, da sie seit Jahren nicht mehr genutzt werden.

Um diese Planungen verwirklichen zu können, beschlossen die politischen Gremien, den Flächennutzungsplan zu ändern. Für einen Teilbereich der gewerblichen Bauflächen und für die Wohnbaufläche in Neu Steddorf werden Bebauungspläne aufgestellt, um die Entwicklungen an diesen Stellen für die Zukunft rechtlich abzusichern.

## 2. Raumordnung

Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) 2008 stellt die Bundesstraße 4 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße und die Bahnlinie Uelzen – Lüneburg als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke dar. Entlang der Ilmenau sind Natura 2000 Gebiete ausgewiesen.

Das LROP führt unter Punkt 3.1.1 Folgendes aus:

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

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

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

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

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

Unter Punkt 4.1.2 wird folgendes Ziel benannt:

„Die Strecke Hamburg-Uelzen-Hannover ist als Ausbaustrecke für den Hochgeschwindigkeitsverkehr zu sichern; ...“

In das LROP 2008 ist der angestrebte landesweite Freiraumverbund neu aufgenommen worden. Mit der Planung von gewerblichen Bauflächen, einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche wird ermöglicht, im Außenbereich zusätzli-



che bauliche Anlagen zu errichten. Der Freiraum wird damit beeinträchtigt. Andererseits sollen vorhandene Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden. Die Gewerbeanlagen können nicht ausschließlich im Innenbereich der Ortslagen angesiedelt werden. Gewerbe muss bestimmte Emissionsvorschriften einhalten. Eine direkte Ansiedlung innerhalb einer Ortslage führt immer wieder zu Protesten der ansässigen Bevölkerung. Auch müssen Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden, um für neue Mitarbeiter Wohnraum erstellen zu können, da die Gemeinde Bienenbüttel nicht über ausreichende Kapazitäten verfügt. Es handelt sich bei den Zielen des LROP nicht darum, sämtliche bauliche Anlagen im Außenbereich zu unterbinden, sondern um die Minimierung von der Zersiedelung der Landschaft. In diesem Planungsfall sollen gewerbliche Bauflächen, eine Wohnbaufläche und eine gemischte Baufläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden Baugebieten entstehen. Der Bereich der Plangebiete ist also kein unbesiedelter Freiraum, der den Vorgaben des LROP zufolge freigehalten werden soll. Darüber hinaus wird in Bargdorf ein dargestelltes Sondergebiet wieder dem Freiraum zugeführt. Baugebiete in Eitzen I und in Wichmannsburg, die noch nicht bebaut sind, werden als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen, um den Freiraum in diesen Bereichen ebenfalls zu sichern. Die raumordnerischen Vorgaben des LROP werden mit der Planung nicht außer Acht gelassen.

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2000 für den Landkreis Uelzen weist Bienenbüttel als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und von Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung aus. Die Bundesstraße 4 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung, die Bahnlinie Uelzen – Lüneburg als Haupteisenbahnstrecke im elektrischen Betrieb mit einem Bahnhof mit Funktionen für den ÖPNV oder übrige Verkehre dargestellt. Die geplante nördliche gewerbliche Baufläche in Bienenbüttel liegt innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft. Für die Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes in südöstlicher Richtung ist der nördliche Teil als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft, die angrenzende Fläche als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials ausgewiesen. Diese Fläche liegt ebenfalls teilweise innerhalb eines Vorsorgegebietes für Rohstoffgewinnung, Sand. Alle Plangebiete sind als Vorsorgegebiete für Erholung dargestellt. Der Teiländerungsbereich 2 liegt in einem Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes. Die Fläche in Neu Steddorf ist im südlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Die westlich angrenzende Straße, die Kreisstraße 20, ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ausgewiesen. Das Plangebiet in Bargdorf ist darüber hinaus als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft ausgewiesen.



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.“

- D 1.3 04: „Die Bevölkerungsentwicklung ist vor allem durch die Sicherung vorhandener und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu unterstützen. ...“

- D 1.5 02: „Der Ausnutzung bisher noch unbebauter Flächen und ungenutzter landwirtschaftlicher und gewerblicher Gebäude innerhalb der Ortslagen ist - unter Berücksichtigung und Wahrung der örtlichen Gegebenheiten - der Vorzug vor einer weiteren Bebauung des Außenbereichs zu geben.“

- D 1.6 05: „Zur Sicherung und Schaffung eines ausreichenden und bedarfsgerechten Wohnungs- und Arbeitsplatzangebots im Landkreis Uelzen sind von den Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe an den vorrangig hierfür vorgesehenen Standorten zu sichern und zu entwickeln.“

- D 3.1 02: „Standorte für die Ansiedlung neuer und Verlagerung bestehender Betriebe der gewerblichen Wirtschaft bieten vorrangig die in D 1.6 07 festgelegten Schwerpunkte. Für Gewerbebetriebe mit großem Flächenbedarf bzw. mit einem höheren Störgrad (Industriebetriebe) sind Standorte in der Stadt Uelzen besonders geeignet. Zur Ansiedlung größerer Betriebe und Verlagerung von Betrieben aus den Ortskernen sind weitere Gewerbegebiete zu schaffen oder bestehende zu erweitern. Ehemalige, zur Zeit ungenutzte Gewerbeflächen im Kreisgebiet sind im Eigenschaftsfall zu revitalisieren und vorrangig vor Neuanlagen oder Erweiterungen von Gewerbeflächen zu nutzen.“

- D 3.6.2 02: „Zur weiteren Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Fernverkehrsnetzes ist der Ausbau der Haupteisenbahnstrecke Hamburg – Hannover erforderlich. Daher ist die Errichtung eines durchgängigen 3. Gleises von Hamburg bis Hannover erforderlich. ...“

In seinen Erläuterungen (E 1.3) weist das RROP darauf hin, dass die Bevölkerungssituation vieler Gemeinden im Landkreis Uelzen durch eine stärker werdende Überalterung der Bevölkerung geprägt ist. „Die Schaffung neuer und die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze ist daher vorrangige Aufgabe, um den geschilderten negativen Bevölkerungstrends entgegenzuwirken.“



Die Gemeinde Bienenbüttel hat in den letzten Jahren umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Struktur durchgeführt. Die Nahversorgung wurde neu konzipiert, die Umgestaltung der Haupteinkaufsstraße in barrierefreier Ausführung hat zur Attraktivität der Ortslage beigetragen. Der historische Bereich um die Kirche wurde erst vor kurzem aufgewertet. Diese Maßnahmen und die besondere Lage in der Nähe zum Oberzentrum Lüneburg mit einer guten verkehrlichen Anbindung tragen dazu bei, dass Bienenbüttel sowohl als gewerblicher als auch als Wohnstandort attraktiv ist. Raumordnerisch gesehen sind die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten Schwerpunktaufgaben des Grundzentrums. Mit der 27. Flächennutzungsplanänderung werden diese Vorgaben aufgenommen. Die Ausweisung von Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe des derzeitigen Gewerbegebietes ist notwendig auf Grund von konkreten Nachfragen einzelner, z. T. bereits ansässiger Gewerbebetriebe. Ein Gewerbebetrieb benötigt konkret ca. 10 ha Fläche, ein weiterer ca. 4 ha, kleinere und mittlere Betriebe suchen zwischen 0,25 ha und 1,3 ha Gewerbefläche, so dass insgesamt der konkrete Bedarf mit knapp 20 ha vorhanden ist. Die nördliche Fläche ist für den mittelfristigen Bedarf geplant. Der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in südöstlicher Richtung wird der Vorrang gegeben vor einem eventuellen Sandabbau an dieser Stelle, der seit Jahren nicht stattgefunden hat. Das Plangebiet umfasst lediglich einen kleinen Teilbereich des Vorsorgegebietes für Rohstoffgewinnung in einer Größe von ca. 8,75 ha. Es handelt sich um Geschiebedecksand, der über glazifluvialen Ablagerungen der Saale-Kaltzeit lagert. Der Bodentyp ist als Podsol-Braunerde zu bezeichnen. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer räumlichen Situation mit den Einschränkungen durch die B 4, die Bahntrasse und die Ilmenauniederung kaum Möglichkeiten, ein Gewerbegebiet in Bienenbüttel auszuweisen. Die Notwendigkeit ist aufgrund der konkreten Nachfragen aber gegeben. Die Gemeinde hat daher beschlossen, das vorhandene Gewerbegebiet zu erweitern und die bestehende Einmündung in die B 4 für die Erschließung zu nutzen. Ein Sandabbau kann außerhalb des Plangebietes dennoch erfolgen. Auf eine konkrete Bodenuntersuchung wird verzichtet, da der Eigentümer mit dieser Planung einverstanden ist.

In der Flächennutzungsplanänderung wird ein 25 m breiter Grünstreifen eingeplant, der als Puffer für eine eventuelle Verbreiterung der Bahntrasse dienen kann. Damit können auch in Zukunft Infrastruktureinrichtungen der Bahn an der Trasse entstehen.

Um die Gewerbeansiedlung auf den Hauptort der Gemeinde zu konzentrieren, werden die noch nicht bebauten Gewerbegebiete in Wichmannsburg als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Um die bestehende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken befriedigen zu können, ist das Wohngebiet in Neu Steddorf notwendig. In Bienenbüttel selber ist aufgrund der bestehenden verkehrlichen Trassen der B 4 und der Eisenbahn und aufgrund der umgebenden hochwertigen Natur und Landschaft eine wohnbauliche Entwick-



lung in dieser Größenordnung nicht mehr möglich. Neu Steddorf liegt direkt angrenzend an Bienenbüttel, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Bienenbüttel auch mit dem ÖPNV gut erreicht werden können. Dem Rückgang der Einwohnerzahlen kann mit diesen Maßnahmen entgegengesteuert werden.

Das Plangebiet in Bargdorf umfasst das dargestellte Sondergebiet Tierkörperverwertung. Die baulichen Anlagen für die Tierkörperbeseitigung werden seit Jahren nicht mehr genutzt. Die Fläche soll daher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, was den Vorgaben der Raumordnung entspricht.

Die bauliche Erweiterung in Eitzen I wird aufgrund der nicht Verfügbarkeit der im Ort bereits ausgewiesenen Bauflächen geplant. Es besteht eine konkrete Nachfrage nach Baugrundstücken in diesem Ort. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Oberzentrum Lüneburg und der guten verkehrlichen Anbindung des Ortes dorthin ist eine Eigenentwicklung der Ortslage vertretbar. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet, eine Entlassung wird beantragt. Die gemischten Bauflächen, die nicht zur Verfügung stehen, werden als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das nördliche Plangebiet des Teilblatts 1 ist für die Landwirtschaft im Allgemeinen vorteilhaft, da die Fläche gut geschnitten ist und die Bodenwertzahlen von 25 – 44 im Norden ansteigen. Die südöstliche Erweiterungsfläche ist landwirtschaftlich nicht so gut zu nutzen, da sie verwinkelt geschnitten, im nördlichen Teil mit Wald bestanden ist und die Bodenwertzahlen bei ca. 20 liegen. Die Fläche in Neu Steddorf ist gut geschnitten und weist Bodenwertzahlen von 32 – 49 auf. In Eitzen I umfasst das Plangebiet lediglich einen kleinen Teil der ackerbaulich genutzten Fläche. Die Bodenwertzahlen liegen hier bei 40 – 48.

Die Gemeinde Bienenbüttel hat eine Flächengröße von insgesamt 99 km<sup>2</sup>, wovon außerhalb der Ortslagen 45 % landwirtschaftlich und 21 % forstwirtschaftlich genutzt werden. Die Ausweisung der Bauflächen in einer Gesamtgröße von ca. 40 ha hat keine gravierenden Auswirkungen auf die Gesamtfläche, die landwirtschaftlich genutzt wird. Den Belangen der wirtschaftlichen und der wohnbaulichen Situation in der Gemeinde Bienenbüttel wird daher der Vorrang bei der Entwicklung der Nutzungen der Plangebiete gegeben.

Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplans wird in einer Größe von ca. 5,5 ha eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, so dass im Vergleich zu den derzeitigen Ausweisungen des Flächennutzungsplans zusätzlich landwirtschaftliche Fläche als Nutzung vorgesehen wird.

Für den Großteil der Plangebiete hat die Gemeinde Verhandlungen mit den Eigentümern geführt, um die Flächen zu erwerben. Aufgrund der Betriebsgrößen der landwirtschaftlichen Betriebe sind keine existenzgefährdenden Beeinträchtigungen



durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. Die nördliche gewerbliche Baufläche ist für den mittelfristigen Bedarf ausgewiesen, so dass noch keine konkreten Verhandlungen stattfinden. Die als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Plangebiete in Bargdorf, Eitzen I und Wichmannsburg werden von der Gemeinde nicht erworben. Für die Darstellungen der Plangebiete auf den Teilblättern 1, 2 und 4 ist das Einvernehmen mit den Eigentümern hergestellt.

Die Ziele der Raumordnung werden bei der 27. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen und weiterentwickelt.

### **3. Bestand und Neuordnung**

#### **3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel weist die Plangebiete der Teilblätter 1, 2 und 4, Teiländerungsbereich 5, als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche in südöstlicher Richtung ist als Fläche für Land- und Forstwirtschaft dargestellt. In Bargdorf, Teilblatt 3, ist ein Sondergebiet Tierkörperverwertung ausgewiesen. Der Teiländerungsbereich 6 in Eitzen I ist als gemischte Baufläche dargestellt. In Wichmannsburg ist der Teiländerungsbereich 7 als Gewerbegebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,6 ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird durch die 27. Änderung fortgeschrieben. Die Änderung stellt für die Teiländerungsbereiche 1 und 2 in Bienenbüttel, Teilblatt 1, gewerbliche Bauflächen (G) dar. In Neu Steddorf wird der Teiländerungsbereich 3 als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Für den Teiländerungsbereich 4 in Bargdorf wird eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Teiländerungsbereich 5 in Eitzen I wird als gemischte Baufläche (M) dargestellt, der Teiländerungsbereich 6 in Eitzen I wird als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Plangebiet des Teiländerungsbereichs 5 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Süsing. Die Entlassung aus dem LSG wird beantragt. In Wichmannsburg wird eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Einbindung in die freie Landschaft werden Grünflächen, Schutzpflanzungen, für die Bauflächen dargestellt.

#### **3.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft**

##### **3.2.1 Naturschutzfachliche Vorgaben**

###### ***Natur- und Landschaftsschutzgebiete***

Innerhalb der Teiländerungsbereiche 1-4 sind keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete vorhanden. Der Teiländerungsbereich 5 liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Süsing“ (UE 21). Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet betrieben.

**Nächstliegende Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete:**

<b>Naturschutzgebiet „Schierbruch und Forellenbachtal“ (NSG Lü 187):</b>	180 m südlich des Teiländerungsbe- reichs 5, 100 m südlich des Teilände- rungsbereichs 6
<b>Landschaftsschutzgebiet „Ilmenautal“ (LSG UE 2)</b>	350 m nordöstlich des Teiländerungsbe- reichs 1, 250 m nordöstlich des Teilän- derungsbereichs 7
<b>Landschaftsschutzgebiet „Süsing“ (UE 21)</b>	ca. 20 m westlich des Teiländerungsbe- reichs 3, grenzt nördlich an den Teilän- derungsbereich 6 an.

**Gesetzlich geschützte Biotope**

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. gemäß § 24 NAG-BNSchG) sind innerhalb der Plangebiete nicht vorhanden.

**Natura 2000-Gebiete**

Im Einwirkungsbereich der Plangebiete liegen keine gemeinschaftsrechtlich bedeu-  
tenden Schutzgebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)  
und Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete). Das  
nächstliegende FFH-Gebiet Nr. 71 „Ilmenautal mit Nebenbächen“ ist nordöstlich  
gelegen, in ca. 360 m Entfernung des Teiländerungsbereichs 1, ca. 250 m nordöst-  
lich des Teiländerungsbereichs 7 und ca. 180 m südlich des Teiländerungsbereichs  
5. Aufgrund der geringen Raumwirksamkeit der geplanten Wohnbebauung (Teilblatt  
5) und der Entfernung zum FFH-Gebiet (Teilblatt 1), ist mit einer Beeinträchtigung  
der Schutzziele der Gebiete nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung  
gemäß § 34 BNatSchG nicht erforderlich.

**Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen (2012) stellt die im Nahbe-  
reich der Teiländerungsbereiche 2 und 3 liegende Barum-Bienenbütteler Bachnie-  
derung als Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopschutz (Gebietsnr. 46)  
dar.

Nördlich des Teiländerungsbereichs 1 wird ein Grünlandareal der Ilmenauniederung  
als Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopschutz (Gebietsnr. 549) ge-  
kennzeichnet. Das Grünland im Südosten des Teiländerungsbereichs 7 liegt eben-  
falls in dem Gebiet (Gebietsnr. 549).

Östlich und südlich des Teiländerungsbereichs 3 befindet sich ein Grünlandgebiet  
von hoher Bedeutung für den Biotopschutz (Gebietsnr. 48).

Das Grünlandareal der Eitzener Bachniederung, welches südlich des Teilände-  
rungsbereichs 5 liegt, wird als Gebiet von hoher Bedeutung für den Biotopschutz  
(Gebietsnr. 85) dargestellt.



Beidseitig der B 4 ist ein 300 m breiter Pufferstreifen als wesentlich beeinträchtigt durch Schadstoffeintrag und Lärm gekennzeichnet. Teilflächen der Plangebiete auf den Teilblättern 1 und 2 liegen innerhalb der Belastungszone. Darüber hinaus stellt der LRP den Änderungsbereich 1 als lufthygienisch belasteten Siedlungsbereich dar, der sich in einem Kaltluft-Staugebiet befindet und daher gering durchlüftet ist.

### **3.2.2 Naturräumliche Situation**

Die Landschaft im Umfeld der Plangebiete wird durch die naturräumliche Haupteinheit 643 "Uelzener und Bevenser Becken" mit der Untereinheit 643.2 „Bevensener Becken“ geprägt.

Das Uelzener und Bevenser Becken ist eine großflächige Grundmoränenlandschaft, die von mehreren Bächen durchschnitten wird und rundum von den ca. 50 m höher liegenden Waldhügelgebieten der Endmoränenzüge umschlossen ist. Der Naturraum verfügt insbesondere im südlichen Teilraum über die besten Ackerböden der Lüneburger Heide, so dass sich hier eine Kulturlandschaft entwickelt hat, die vom Ackerbau gekennzeichnet ist. Im Bevenser Becken kommen neben den ackerbaulich begünstigten Geschiebelehm Böden auch Bereiche mit mageren Sandböden vor, die überwiegend von Wäldern bedeckt sind. Die Geestlandschaft wird von naturnäheren Bach- und Flussniederungen gegliedert, deren ehemalige Erlenbruchwälder nach Entwässerungsmaßnahmen weitestgehend in Grünlandnutzung umgewandelt wurden. Der Naturraum verfügt insgesamt über eine abwechslungsreichere Landschafts- und Vegetationsstruktur.

Das nördliche und westliche Umfeld der Plangebiete auf dem Teilblatt 4 (Eitzen I) wird in ihrer Naturausstattung von der angrenzenden walddreichen Endmoränenlandschaft der Bohndorfer Endmoränen (642.7) beeinflusst. Deutlich wird dies insbesondere an dem bewegten Relief und dem höheren Wald- bzw. Gehölzanteil.

### **3.2.3 Relief, Geologie und Boden**

Siehe Kapitel 5.2.1.5

### **3.2.4 Wasser**

Siehe Kapitel 5.2.1.6

### **3.2.5 Klima, Luft**

Siehe Kapitel 5.2.1.3

### **3.2.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)**

Die potentielle natürliche Vegetation stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Die Kenntnisse der potentiellen natürlichen Vegetation lassen Rückschlüsse auf die Pflanzenartenwahl im Zusammenhang mit Pflanzmaßnahmen zu.



Auf den trockenen, sandigen bis schwach anlehmigen Geestböden würde sich ein Drahtschmielen-Buchenwald mit Übergängen zum Stieleichen-Birkenwald ausbilden (Teilblatt 1 – 4 und 6). Auf dem staufeuchten Lehmboden (Teilblatt 5) würde sich ein Flattergras-Buchenwald mit Übergängen zum Eichen-Hainbuchenwald entwickeln. Der feuchte bis nasse Sandboden des Teiländerungsbereichs 7 wäre von einem (Traubenkirschen)Erlen-Eschenwald geprägt.

### **3.2.7 Arten und Lebensgemeinschaften**

Siehe Kapitel 5.2.1.2

### **3.2.8 Landschaftsbild**

Siehe Kapitel 5.2.1.4

## **4. Auswirkungen**

### **4.1 Städtebauliche Auswirkungen**

In allen Plangebiet mit der Ausweisung von Bauflächen wird die Wasser-, Abwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Versorgungsträger sichergestellt. Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2). Anfallende Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Die Abfallentsorgung erfolgt dementsprechend durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 (3) Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist.

Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2). Anfallende Abfälle zur Beseitigung sind dem Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen bei einer Containergröße von MGB 600 Liter und/oder 1.100 Liter auf dem Grundstück. Kleinere Behälter sind an der Erschließungsstraße bereitzustellen. Eine Abfallentsorgung an bzw. auf den Grundstücken kann nur dann erfolgen, wenn keiner-



lei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrten behindern bzw. die Zufahrt entsprechend ausgebaut ist.

Denkmale liegen nicht in der Umgebung der Plangebiete, so dass die denkmalpflegerischen Belange nicht beeinträchtigt werden.

Der Klimaschutz wird in der 27. Flächennutzungsplanänderung dahingehend berücksichtigt, dass die Bauflächen eine südliche Ausrichtung der Gebäude ermöglichen, um die Sonnenenergie nutzen zu können. Die in den Grünflächen, Schutzpflanzung, anzupflanzenden Laubgehölze können helfen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu mindern. Darüber hinaus wird das im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet in Bargdorf, die gemischten Bauflächen in Eitzen I und die Gewerbegebiete in Wichmannsburg in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt, so dass eine Reduzierung der Emissionen ermöglicht wird.

#### **Teiländerungsbereiche 1 und 2, Teilblatt 1:**

Die Plangebiete des Teilblatts 1 liegen im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete von Bienenbüttel. Die verkehrliche Situation mit der B 4 und der Bahntrasse und die naturräumliche Situation mit der Ilmenauniederung schränken die Entwicklung im Hauptort der Gemeinde stark ein. Die südöstliche Gewerbegebietserweiterung, Teiländerungsbereich 1, liegt direkt zwischen der B 4 und der Bahntrasse, die nördliche, mittelfristig geplante Erweiterung, Teiländerungsbereich 2, liegt westlich der B 4, da ansonsten keine Möglichkeiten der baulichen Erweiterung in dieser Größenordnung östlich der B 4 vorhanden sind. Mit diesen beiden Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes bleibt die gewerbliche Entwicklung auf den derzeitigen Gewerbestandort konzentriert. Die B 4 wird damit nicht zu einer Ortsdurchfahrt. Für die Erschließung der angrenzenden Baugebiete werden bewusst vorhandene Einmündungen gewählt, um zusätzliche Zufahrten zu vermeiden. Die B 4 behält weiterhin die Funktion einer Verbindungsstraße für den überregionalen Verkehr. Fußgänger und Fahrradfahrer werden durch die vorhandene Untertunnelung geführt, sie kreuzen die Fahrbahn nicht. Da eine gewerbliche Baufläche westlich der B 4 geplant ist, die überwiegend außerhalb der innerörtlichen Lagen angesiedelt sind, entsteht nicht der Eindruck einer Ortsdurchfahrtsituation.

Der Belang der Walderhaltung ist grundsätzlich zu beachten. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer räumlichen Situation mit den Einschränkungen durch die B 4, die Bahntrasse und die Ilmenauniederung kaum Möglichkeiten, ein Gewerbegebiet in Bienenbüttel auszuweisen. Die Notwendigkeit ist aufgrund der konkreten Nachfragen aber gegeben. Die Ausweisung von Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe des derzeitigen Gewerbegebietes ist notwendig auf Grund von konkreten Nachfragen einzelner, z. T. bereits ansässiger Gewerbebetriebe. Ein Gewerbebetrieb benötigt konkret ca. 10 ha Fläche, ein weiterer ca. 4 ha, kleinere und mittlere Betriebe suchen zwischen 0,25 ha und 1,3 ha Gewerbefläche, so dass insgesamt der konkrete



Bedarf mit knapp 20 ha vorhanden ist. Die nördliche Fläche ist für den mittelfristigen Bedarf geplant. Der bestehende Wald soll nicht vollständig beseitigt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung wird ca. die Hälfte als Wald festgesetzt, um die lufthygienische Funktion und die Immissionsschutzfunktion beizubehalten. Da derzeit noch kein städtebaulicher Entwurf für die konkreten Abmessungen der geplanten Gewerbeflächen vorliegt, wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht in Waldflächen und Gewerbeflächen differenziert. Die genaue Aufteilung der Flächen wird in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Aufgrund der starken Relieferungen im Gelände sollen die Flächen bewaldet bleiben, die große Höhenunterschiede aufweisen. Für die südlich angrenzenden Flächen wird der Belang der Walderhaltung zurückgestellt aufgrund der an anderen Stellen wertvollen Natur und Landschaft in Bienenbüttel und der notwendigen räumlichen Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet für die Erweiterung von ansässigen Betrieben. Der wirtschaftlichen Entwicklung von Bienenbüttel wird der Vorrang gegeben. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Eingriff in den Wald bewertet und an anderer Stelle kompensiert.

Die Flächen werden als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Die geplanten gewerblichen Nutzungen können damit an dieser Stelle verwirklicht werden. Die Darstellung einer Baufläche eröffnet im Bebauungsplan die Möglichkeit, die Gebietsfestsetzung entsprechend der geplanten baulichen Struktur für einzelne Teilgebiete unterschiedlich zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan gibt lediglich die allgemeine Art der baulichen Nutzung vor, die im Bebauungsplan der jeweiligen städtebaulichen Situation angemessen konkretisiert werden kann. Mit dem Verzicht auf die Ausweisung einer Geschossflächenzahl kann die Festsetzung im Bebauungsplan ebenfalls flexibler gestaltet werden.

Die in den Plangebieten arbeitenden Menschen müssen gesunden Arbeitsverhältnissen unterliegen. Die Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft sind daher einzuhalten. Das nahest gelegene, bereits bestehende Dorfgebiet im Norden des Teiländerungsbereichs 1 hat einen Mindestabstand von ca. 300 m zur G-Fläche. Mit diesem Abstand kann davon ausgegangen werden, dass ein verträgliches Miteinander der benachbarten Nutzungen gewährleistet werden kann.

Die verkehrsmäßige Anbindung der Plangebiete ist über die vorhandenen Straßen möglich. Die Lage direkt an der Bundesstraße 4 gewährleistet die übergeordnete Anbindung. Da der Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt, ist die vorgeschriebene Anbaufreiheit von 20 m, gemessen von der Fahrbahnkante der B 4, zu beachten. Auf die Baubeschränkungszone (40 m) gemäß § 24 NStrG wird hingewiesen. Die Erschließung der südöstlichen Erweiterungsfläche ist über die Verlängerung der Straße im bestehenden Gewerbegebiet und über die Anbindung des bestehenden Kirchweges an die B 4 geplant. Für das nördlich gelegene Plangebiet muss eine Zufahrt von der B 4 aus geplant werden. Beide Zufahrten sind mit dem Nds. Landesamt für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.



Nach Auskunft der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr betrug der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) bei der letzten Verkehrszählung im Jahr 2010 auf der B 4 südlich von Bienenbüttel 13.556 Kfz, bei einem LKW-Anteil von 13 %. Nach der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, errechnet sich ein Schallpegel in einer Entfernung von ca. 25 m und einer Geschwindigkeit von 70 km/h von tags: 67,3 dB(A), nachts: 59,6 dB(A). Die vergleichbaren Orientierungswerte für Gewerbegebiete liegen bei tags: 65 dB(A) und nachts: 55 dB(A). Sie werden vor allem nachts überschritten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). In der Flächennutzungsplanänderung wird ein 25 m breiter Grünstreifen eingeplant, der als Puffer für eine eventuelle Verbreiterung der Bahntrasse dienen kann. Damit können auch in Zukunft Infrastruktureinrichtungen der Bahn an der Trasse entstehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können Vorgaben bezüglich der Emissionen gemacht werden (z. B. Gliederung des Gewerbegebietes, Ausschluss von Wohnungen), um eine Verträglichkeit der Nutzungen mit den bestehenden Emissionen herzustellen.

Die erforderliche Entfernung der baulichen Anlagen zu den nördlich angrenzenden Bahnanlagen ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Darstellung der Grünflächen, Schutzpflanzung, umfasst die notwendigen Abstandsflächen zu den Verkehrsanlagen und die Flächen zur Einbindung der gewerblichen Bauflächen in die umgebende Landschaft. Die Eingrünung mit landschaftsgerechten Laubgehölzen ist ein typisches Element für die Einfügung in die Landschaft. Weitere Anpflanzungen zur Durchgrünung des Plangebietes müssen im verbindlichen Bauleitplan eingeplant werden. Um auftretende Beeinträchtigungen auf den Betrieb der Eisenbahninfrastrukturanlagen durch die Pflanzen zu vermeiden, hält sich die Bahn einen Rückschnitt von eventuell hineinragender Vegetation in das Lichtraumprofil der Eisenbahninfrastruktur zwecks eines sicheren Betriebes des Eisenbahnverkehrs vor.

Nähere Untersuchungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

### **Teiländerungsbereich 3, Teilblatt 2:**

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



um 1900 in Neu Steddorf. Hier siedelten überwiegend Handwerker, Kaufleute und Beamte. So entstand neben dem Bauerndorf Steddorf eine Ansiedlung mit einer völlig anderen sozialen Struktur.

Das 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 westlich angrenzenden K 20 und den angrenzenden Ortslagen abschirmen und damit nicht wahrnehmbar machen.

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

Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung werden mit der Flächennutzungsplanänderung nicht hervorgerufen. Wohnbebauung ist 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 das Wohngebiet mit umfangreichen Grünflächen umgeben wird, werden diese Immissionen abgemildert.

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.

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

Nach Auskunft des Landkreises Uelzen betrug der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) bei der letzten Verkehrszählung im Jahr 1992 auf der K 20 südlich von Steddorf 830 Kfz, bei einem LKW-Anteil von 3,9 %. Pro Jahr wurden 1,5 % an Ver-



kehrszunahme addiert, so dass der DTV im Jahr 2015 ca. 1.120 beträgt. Nach der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, errechnet sich ein Schallpegel in einer Entfernung von ca. 25 m und einer Geschwindigkeit von 70 km/h von tags: 53,2 dB(A), nachts: 45,7 dB(A). Die vergleichbaren Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete liegen bei tags: 55 dB(A) und nachts: 45 dB(A). Der Tagwert wird eingehalten. Die Überschreitung des Nachtwertes um 0,7 dB(A) ist vernachlässigbar, da sie mit dem menschlichen Ohr nicht wahrnehmbar ist. Die Beschränkung der Geschwindigkeit von derzeit 100 km/h wird von der Gemeinde beim Landkreis beantragt. Wird die Ortsdurchfahrtsgrenze verlegt, wird die Geschwindigkeit auf 50 km/h verringert. Durch die Erweiterung der Ortslage von Neu Steddorf mit einer Zufahrt der Erschließungsstraße von der K 20 aus ist es erforderlich, die Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer zu verringern, um Verkehrsgefährdungen zu vermeiden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden dann sowohl am Tage als auch nachts eingehalten.

Die Darstellung der Grünflächen, Schutzpflanzung, umfasst Abstandsflächen zu den Verkehrsanlagen und die Flächen zur Einbindung der Wohnbaufläche 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.

Nähere Untersuchungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

#### **Teiländerungsbereich 4, Teilblatt 3:**

Die baulichen Anlagen für die Tierkörperverwertung in Bargdorf stehen seit Jahren leer und verfallen immer mehr. Eine Nachnutzung konnte nicht gefunden werden. Die Gebäude liegen abseits der eigentlichen Ortslage und kommen daher nur für Sondernutzungen in Betracht.

Derzeit sind die baulichen Anlagen im Rahmen eines Betriebes für Tierkörperbeseitigung genehmigt. Das im Osten stehende Gebäude ist als Werkwohnhaus 1984 genehmigt. Dieses Gebäude ist in einem mittleren baulichen Zustand, die Firmengebäude verfallen durch den jahrelangen Leerstand immer mehr. Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen, den Sondergebietscharakter dieser Anlage aufzugeben und den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Dargestellt wird eine Fläche für die Landwirtschaft, um künftig Grund und Boden wieder landwirtschaftlich nutzen zu können.

#### **Teiländerungsbereich 5, Teilblatt 4:**

In Eitzen I bestehen konkrete Anfragen nach Bauland. Im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung wurde bereits eine gemischte Baufläche ausgewiesen, deren Eigentümer allerdings nicht verkaufen möchte. Aus diesem Grund wird in die 27. Flächennutzungsplanänderung eine zusätzliche gemischte Baufläche (M) auf-



genommen, um die Eigenentwicklung der Ortslage zu ermöglichen. Die bereits ausgewiesene M-Fläche wird im nördlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Teiländerungsbereich 6).

Mit einer M-Fläche wird eine Nutzung bestimmt, die eine Mischung zwischen dem Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, aber auch land- und forstwirtschaftliche Betriebe umfassen kann. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur der Umgebung berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben.

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.

Die Erschließung ist über das bestehende Straßensystem gewährleistet. Die übergeordnete Anbindung erfolgt über die nördlich gelegene Barnstedter Straße, die K 57, zur L 233 im Westen, die nach Lüneburg führt. Die Erschließung der gemischten Baufläche wird über die Eitzener Hauptstraße vorgenommen. Da der Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt, ist die vorgeschriebene Anbaufreiheit von 20 m, gemessen von der Fahrbahnkante der K 57, zu beachten. Auf die Baubeschränkungszone (40 m) gemäß § 24 NStrG wird hingewiesen.

Nach Auskunft des Landkreises Uelzen betrug der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) bei der letzten Verkehrszählung im Jahr 1991 auf der K 57 306 Kfz, bei einem LKW-Anteil von 3,9 %. Pro Jahr wurden 1,5 % an Verkehrszunahme addiert, so dass der DTV im Jahr 2015 ca. 415 beträgt. Nach der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, errechnet sich ein Schallpegel in einer Entfernung von ca. 25 m und einer Geschwindigkeit von 50 km/h von tags: 46,3 dB(A), nachts: 40,3 dB(A). Die vergleichbaren Orientierungswerte für Mischgebiete liegen bei tags: 60 dB(A) und nachts: 50 dB(A). Sie werden problemlos eingehalten.

Die Darstellung der Grünfläche, Schutzpflanzung, dient der Einbindung der gemischten Baufläche in die umgebende Landschaft. Die Eingrünung mit landschaftsgerechten Laubgehölzen ist ein typisches Element für die Einfügung in die Landschaft. Sie stellt den Übergang von der freien Landschaft zur bebauten Ortslage dar.

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Süsing, das nachrichtlich in der Planung gekennzeichnet wird. Die Entlassung wird beantragt.

**Teiländerungsbereich 6, Teilblatt 4:**

Im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung wurde eine gemischte Baufläche ausgewiesen, deren Eigentümer allerdings nicht verkaufen möchte. Aus diesem Grund wird in der 27. Flächennutzungsplanänderung diese Fläche wieder in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert. Die Ortslage kann sich im Rahmen der Eigenentwicklung vergrößern, ist aber nicht dafür geeignet, größere Neubaugebiete vorzuhalten, da die infrastrukturellen Einrichtungen nicht vorhanden sind. Die Flächen können daher auch in Zukunft landwirtschaftlich genutzt werden.

**Teiländerungsbereich 7, Teilblatt 5:**

Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Hauptort Bienenbüttel auf dem Teilblatt 1 vertret- und begründbar, wenn die im ursprünglichen Flächennutzungsplan von 1979 dargestellten und ungenutzten Gewerbegebiete im Bereich Küstermoor (Gemarkung Wichmannsburg, Flur 1, Flurstücke 40/3, 42/1 und 48/1) vollständig entfallen. Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 1984 wurde bereits ein Teil der Gewerbegebiete aufgehoben. Diese städtebauliche Entwicklung wird im Teiländerungsbereich 7 fortgeführt. Die gewerblichen Anlagen sollen zukünftig auf den Hauptort der Gemeinde konzentriert werden. Die Flächen des Teilblatts 5 können auch künftig landwirtschaftlich genutzt werden.

**4.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter**

Teiländerungsbereich 4, 6 und 7: In den Plangebiet sind keine zusätzlichen negativen Wirkungen auf die Schutzgüter durch die 27. Flächennutzungsplanänderung zu erwarten, da diese Areale als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden und somit keine weitere Bebauung, Versiegelung und sonstige Siedlungstätigkeit zu erwarten sind. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann für diese Gebiete entfallen.

Teiländerungsbereiche 1, 2, 3 und 5: Die Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung in den Plangebiet kann zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter führen.

Städtebauliche Flächenwerte:

Teiländerungsbereich 1	Gewerbliche Baufläche: 162.400 m <sup>2</sup>	Grünfläche: 48.600 m <sup>2</sup>
Teiländerungsbereich 2	Gewerbliche Baufläche: 122.850 m <sup>2</sup>	Grünfläche: 40.670 m <sup>2</sup>
Teiländerungsbereich 3	Wohnbaufläche: 10.580 m <sup>2</sup>	Grünfläche: 33.160 m <sup>2</sup>
Teiländerungsbereich 5	Gemischte Baufläche: 3.300 m <sup>2</sup>	Grünfläche: 1.800 m <sup>2</sup>

***Beschreibung der Wirkfaktoren***

Mit der Umsetzung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans gehen insbesondere bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren einher. Folgende Wirkfaktoren zeigen negative Wirkungen auf die Schutzgüter:

**Bau- und anlagebedingte Wirkfaktoren**

Flächeninanspruchnahme:	siehe Tabelle: Städtebauliche Flächenwerte
Flächenversiegelung:	Quantifizierung nicht möglich, Konkretisierung auf B-Plan-Ebene
Visuelle Veränderung des Raums	Im Detail Konkretisierung auf B-Plan-Ebene

**Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Verkehrszunahme:	Quantifizierung nicht möglich, Konkretisierung auf B-Plan-Ebene
Lärm- und Schadstoffemissionen:	Quantifizierung nicht möglich, Konkretisierung auf B-Plan-Ebene

**Beschreibung der Auswirkungen**

Die in den Plangebieten zu erwartenden bau-, anlage-, und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Schutzgüter sind in der folgenden Übersicht tabellarisch dargestellt und werden in den Unterpunkten schutzgutbezogen näher erläutert:

<b>Auswirkungen</b>			
	<i>a) baubedingt</i>	<i>b) anlagebedingt</i>	<i>c) betriebsbedingt</i>
•	<i>Verlust von Lebensraum durch Beseitigung und Umbau von Vegetation a) b)</i>		
•	<i>Verlust belebten Bodens durch Versiegelung b)</i>		
•	<i>Bodenauftrag und -abtrag a) b)</i>		
•	<i>Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung b)</i>		
•	<i>Kleinklimatische Veränderungen durch Freiflächenverlust und Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte b)</i>		
•	<i>Landschaftsüberformung durch Errichtung von naturraumuntypischen Gebäuden und Grünanlagen b)</i>		

- **Auswirkungen auf Boden:** Es ist mit einer erheblichen Bodenversiegelung durch die Bebauung innerhalb der Plangebiete zu rechnen. Insbesondere innerhalb der Teiländerungsbereiche 1 und 2, in denen die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vorgesehen ist, muss mit großflächigen Bodenversiegelungen gerechnet werden. Überwiegend ist Boden von allgemeiner Bedeutung betroffen. In dem Teiländerungsbereich 1 wird in Waldboden eingegriffen, der aufgrund seiner Standorteigenschaften von besonderer Bedeutung für die Bodenfunktionen ist. Desweiteren ist zur Flächennivellierung mit Bodenauf- und -abträgen zu rechnen, die insbesondere in den reliefenergiereichen Bereichen (Teiländerungsbereich 1 und partiell Teiländerungsbereich 2) zu einer erheblichen Veränderung der natürlichen Oberflächensituation und des Bodens führen kann. Die Versiegelung und starke Überformung von belebtem Boden ist als erheblich und



nachhaltig zu bewerten, da diese gleichbedeutend mit einem vollständigen Verlust bzw. einer erheblichen Minderung der natürlichen Bodenfunktionen ist. Eine Quantifizierung ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich. Die detaillierte Ermittlung des versiegelten Bodens ist in nachfolgenden Planverfahren zu erbringen.

- **Auswirkungen auf Wasser:** Innerhalb und im Nahbereich der Plangebiete sind keine Oberflächengewässer vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

Anlagebedingte Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt treten im Zusammenhang mit den Planvorhaben durch die Versiegelung bislang weitgehend unbefestigten Bodens auf, die zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung führen können. Durch die Zunahme an versiegelter Fläche erhöht sich die Menge des abzuführenden Niederschlagswassers, das nach Regenereignissen zu einer hydraulischen Überlastung der Vorfluter führen kann. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann durch geeignete Maßnahmen, z. B. durch die Anlage von Retentionsmulden oder einer flächigen Versickerung auf versickerungsfähigen Grünflächen vor Ort versickern, so dass es dem Wasserhaushalt wieder zugeführt wird. Durch die Rückhaltung von Regenwasser in Rückhaltebecken und -mulden wird die hydraulische Belastung der Vorfluter vermieden. Demnach sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Vermeidungsmaßnahmen sind im nachgeschalteten Planverfahren zu konkretisieren.

- **Auswirkungen auf Klima / Luft:** Die Funktion als klimatischer Ausgleichsraum mit Kaltluftproduktion geht auf den bebauten und versiegelten Flächen vollständig verloren. Dieser Funktionsverlust ist insbesondere in den Teiländerungsbereichen 1 und 2 aufgrund der hohen Flächenversiegelung erheblich. Die zu erwartenden kleinklimatischen Veränderungen spiegeln sich in einer lokalen Erhöhung der Temperaturen (durch stärkere Erwärmung und größere Wärmespeicherkapazität der Materialien, spürbar besonders nachts) und eine Verringerung der relativen Luftfeuchte wider.

Die Rodung von Wald mit besonderen Immissionsschutzfunktionen kann sich ebenfalls negativ auf das Siedlungsklima auswirken, da die Fläche für die Filtration von Schadstoffimmissionen der B 4 und des Gewerbegebietes nicht mehr gegeben ist. Der Eingriff kann neben dem Erhalt von Gehölz- und Waldflächen durch die geplante Ein- und Durchgrünung wesentlich abgemildert werden. Zusätzlich sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen auf die Vermeidung von luftstauenden, riegelartig wirkenden baulichen Anlagen hinzuwirken.

Weiträumig wirksame Veränderungen, insbesondere für die übrige Siedlungslage der Ortschaft Bienenbüttel, sind aus dem oben beschriebenen Gesamtzusammenhang nicht abzuleiten, da klimatische und lufthygienische Belastungen in dem relativ kleinen Ort mit seiner lockeren Bebauung und einem hohen Grünanteil nicht wahrscheinlich sind.

In den Bauflächen der Teiländerungsbereiche 3 und 5 verbleiben ausreichend große Freiflächen, die eine Durchlüftung und Kaltluftproduktion gewährleisten.



Die geplanten Eingrünungen tragen zu einer Minderung der negativen Wirkungen bei.

Die Durchführung der Planungen in den Teiländerungsbereichen und der damit verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind unter Berücksichtigung der intensiven Ein- bzw. Durchgrünung als unerheblich einzustufen.

- **Auswirkungen auf Biotope, Pflanzen und Tiere:** In den Plangebieten werden insgesamt ca. 24,52 ha Ackerflächen (AS und AL) überbaut, die allgemein von geringer Biotopbedeutung sind, da es sich um naturferne, zeitnah wiederherstellbare Ökosystem handelt. In dem Teiländerungsbereich 1 ist neben der Überbauung von ca. 8,6 ha geringwertigen Ackerflächen eine Überbauung von ca. 5,9 ha Kiefernforst (WZK), 0,922 ha bodensauren Eichenmischwald mit Kiefernforst (WQ/WZK) und ca. 3.200 m<sup>2</sup> Gras- und Staudenfluren feuchterer Standorte mit Ruderalgebüsch (UHF/BR) zu erwarten. Der Eingriff in die Biotope mittlerer bzw. mittlerer bis hoher Wertigkeit ist als erheblicher Eingriff zu werten, der kompensationspflichtig ist. Die höherwertigen Laubwaldbiotop (WPB/WPN und WQ) bleiben erhalten.

Mögliche Störwirkungen auf angrenzende höherwertige Biotopkomplexe, z. B. die Barum-Bienenbütteler Bachniederung, können durch Eingrünung der Gebiete mit breiten Schutzhecken minimiert werden.

Die möglicherweise negativen Auswirkungen auf die Fauna und die Flora wird im Bebauungsplanverfahren beurteilt.

- **Auswirkungen auf artenschutzrechtlich streng geschützte Tiere und Pflanzen:** Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist die artenschutzrechtliche Prüfung vor dem Hintergrund der Maßstabsebene und der fehlenden Detailschärfe nicht zweckmäßig. Derzeit ist offen, ob durch die Planungen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Dies kann erst auf der nachgeordneten Ebene festgestellt werden.
- **Verlust von Waldflächen** (Waldumwandlung / Berücksichtigung des Niedersächsischen Waldgesetzes): Mit der Beseitigung von ca. 5,9 ha Kiefernforst und ca. 0,92 ha Mischbestand aus Eichenmischwald und Kiefernforst ist Wald im Sinne des § 2 NWaldLG betroffen (gesamt ca. 6,82 ha). Aufgrund der vielfältigen Waldfunktionen ist Wald nach den gesetzlichen Vorgaben zu erhalten, ggf. zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Die Beseitigung von Wald (Waldumwandlung) bedingt in der Regel Ersatzaufforstungen im Flächenverhältnis von mindestens 1 : 1 (§ 8 NWaldLG i. V. m. RdErl. D. ML. v. 2.1.2013 „Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG“). Die konkrete Ermittlung der Ersatzaufforstung ist im nachgeschalteten Planverfahren zu erbringen.
- **Auswirkungen auf das Landschaftsbild:** Durch die Errichtung von regional- und naturraumtypischen Gebäuden kann eine Verfremdung des Orts- und Landschaftsbildes zunehmen. Mögliche Sichtbezüge auf einen tradierten Ortsrand und eine Niederung mit raumprägenden Grünelementen wird durch die



Überbauung erheblich behindert (Teiländerungsbereich 1). Die erheblichen Beeinträchtigungen können durch eine entsprechende Eingrünung (Schutzpflanzung) der Bauflächen und Gestaltung der umgebenden Kompensationsfläche mit siedlungstypischen Grünelementen (Teiländerungsbereich 3) kompensiert werden.

Durch die Entwicklung von Wohnbaugebieten und gewerblich genutzten Flächen geht eine Veränderung des Landschaftsbilds in den Plangebieten der Teiländerungsbereiche 1, 2, 4 und 5 einher. Insgesamt wird eine durch Acker und Wald geprägte Landschaft mittlerer bzw. mittlerer bis hoher Bedeutung qualitativ abgewertet und zu einer Siedlungslandschaft entwickelt. Weiträumig wirkende Sichtbezüge auf die Bauflächen innerhalb der Teiländerungsbereiche 3 und 5 sind unter Einbeziehung von Eingrünungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Im Teiländerungsbereich 2 wird eine für die gewerbliche Bebauung eine transparente, flachwellig-kuppige Ackerlandschaft beansprucht, so dass visuelle Störungen in die angrenzenden Landschaftsräume, u. a. in die naturnah wirkende Barumbienenbütteler Bachniederung, möglich sind. Im Teiländerungsbereich 1 wird die Überbauung einer bewaldeten Hanglage ermöglicht, so dass partiell Fernwirkungen in das Ilmenautal mit angrenzenden Geestlagen nicht auszuschließen sind. Die Erheblichkeit der Wirkungen in die angrenzenden Landschaftsräume ist von der Ausgestaltung der gewerblichen Bauflächen, insbesondere der Höhenbegrenzung der Gebäude und der Ein- und Durchgrünung, abhängig. Dies kann erst auf der nachgeordneten Ebene abschließend beurteilt werden. Die alten erholungsrelevanten Wegesysteme (Mühlenweg und Kirchweg) bleiben in ihrer Funktion erhalten. Ebenso kann der kleine, fußläufige Waldweg am Hangfuß (Teiländerungsbereich 1) im nachgeschalteten Planverfahren erhalten werden.

- **Auswirkungen auf Schutzgebiete:** Der Teiländerungsbereich 5 liegt in dem Landschaftsschutzgebiet „**Süsing**“ (UE 21). Die geplante gemischte Baufläche widerspricht somit den Bestimmungen des Naturschutzrechtes. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird von der Gemeinde die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet betrieben. Es sind keine naturnah wirkenden Landschaftselemente und sonstige den Landschaftsraum prägende Merkmale, z. B. das bewegte Relief, betroffen. Aufgrund der geringen Größe der Fläche (ca. 3.270 m<sup>2</sup> Baufläche), der Siedlungsrandlage und der nur mäßigen bis mittleren Landschaftsbildbedeutung ist das Landschaftsschutzgebiet unter Berücksichtigung einer Eingrünung der neuen Siedlungsfläche mit standortheimischen Gehölzen zur freien Landschaft nicht erheblich betroffen.

### **Zusammenfassung der Auswirkungen des Vorhabens**

Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild verbunden. Das Vorhaben ist als Eingriff gemäß § 14 BNatSchG zu werten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist gemäß § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden und Maßnahmen zur Vermeidung, Min-



derung und zum Ausgleich für die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft festzulegen.

### **4.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen**

#### ***Erhaltung von Waldbiotopen***

Teiländerungsbereich 1: Der an die Bahntrasse angrenzende, ca. 5.770 m<sup>2</sup> große Pionierwald (WPB/WPN) sowie der 1,1 ha große Eichenmischwald (WQ) an der B 4 werden aufgrund ihrer höherwertigen Biotopfunktionen erhalten. Erhalten werden ebenfalls die jungen ca. 2.480 m<sup>2</sup> großen Gehölzanzpflanzungen (WJ) am Rand des vorhandenen Gewerbegebietes (Festlegung in der verbindlichen Bauleitplanung).

Teiländerungsbereich 2: Das ca. 2.510 m<sup>2</sup> große, artenärmere Extensivgrünland mit Arten halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchterer Standorte (GE/UHF) im Norden des Plangebietes mit Arten des der Gras- u. Staudenfluren feuchterer Standorte (UHF) bleibt erhalten.

Die Flächen werden in die dargestellten Grünflächen, Schutzpflanzung, des Flächennutzungsplans integriert.

Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die die Eingriffsintensität auf die Schutzgüter reduzieren, sind in den nachfolgenden Planverfahren festzulegen. Aufgrund des hohen Detaillierungsgrades kann eine Darstellung im Rahmen des Flächennutzungsplans nicht erfolgen.

### **4.4 Ausgleichsmaßnahmen**

Es werden keine Kompensationsmaßnahmen dargestellt, die die Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft kompensieren. Sie können durch Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen, die der Ein- bzw. Durchgrünung dienen, durch Aufwertung von naturfernen Waldbiotopen, durch Aufforstung/Entwicklung von standortheimischen Laubmischwäldern und durch eine Extensivierung bzw. dauerhafte Nutzungsaufgabe landwirtschaftlicher Flächen realisiert werden. Eine detaillierte Aufstellung des Kompensationsumfanges und der geeigneten Kompensationsmaßnahmen sind in den nachfolgenden Planverfahren zu erbringen.

**Flächenbilanz:****Teiländerungsbereich 1**

<b>Bestand</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
AS	110.130
OVS/HB	2.570
UHF/BR	3.350
WJ	2.480
WPB/WPN	5.770
WQ	11.000
WQ/WZK	9.600
WZK	66.100
<b>Gesamtfläche</b>	<b>211.000</b>

<b>Planung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
<i>Gewerbliche Baufläche (G)</i>	162.400
<i>Grünfläche, Schutzpflanzung</i>	48.600
	0
	0
	0
	0
	0
	0
<b>Gesamtfläche</b>	<b>211.000</b>

**Teiländerungsbereich 2**

<b>Bestand</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
AS	161.010
GE/UHF	2.510
<b>Gesamtfläche</b>	<b>163.520</b>

<b>Planung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
<i>Gewerbliche Baufläche (G)</i>	128.245
<i>Grünfläche, Schutzpflanzung</i>	35.275
<b>Gesamtfläche</b>	<b>163.520</b>

**Teiländerungsbereich 3**

<b>Bestand</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
Sandacker (AS)	43.740
<b>Gesamtfläche</b>	<b>43.740</b>

<b>Planung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
<i>Wohnbaufläche (W)</i>	10.580
<i>Grünfläche, Schutzpflanzung</i>	33.160
<b>Gesamtfläche</b>	<b>43.740</b>

Teiländerungsbereich 4

<b>Bestand</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
OGG*	7.090
OE*	3.600
<b>Gesamtfläche</b>	<b>10.690</b>

<b>Planung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>	10.690
<b>Gesamtfläche</b>	<b>10.690</b>

\* im wirksamen Flächennutzungsplan als SO ausgewiesen

Teiländerungsbereich 5

<b>Bestand</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
AL	5.100
<b>Gesamtfläche</b>	<b>5.100</b>

<b>Planung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
<i>Gemischte Baufläche (M)</i>	3.300
<i>Grünfläche, Schutzpflanzung</i>	1.800
<b>Gesamtfläche</b>	<b>5.100</b>

Teiländerungsbereich 6

<b>Bestand</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
AS und ASb*	12.400
ODL	3.350
OVS	1.400
<b>Gesamtfläche</b>	<b>17.150</b>

<b>Planung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>	17.150
<b>Gesamtfläche</b>	<b>17.150</b>

\* im wirksamen Flächennutzungsplan als M ausgewiesen

Teiländerungsbereich 7

<b>Bestand</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
AS*	14.720
GE*	11.370
OVW/HFM*	1.120
<b>Gesamtfläche</b>	<b>27.210</b>

<b>Planung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>	27.210
<b>Gesamtfläche</b>	<b>27.210</b>

\* im wirksamen Flächennutzungsplan als GE ausgewiesen



## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

#### **5.1.1 Inhalte und Ziele der 27. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Gemeinde Bienenbüttel plant, in Bienenbüttel umfangreiche Flächen für Gewerbe auszuweisen. Darüber hinaus ist im Ortsteil Neu Steddorf eine Wohnbaufläche geplant. Im Ortsteil Bargdorf ist geplant, einen derzeit als Sondergebiet ausgewiesenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. In Eitzen I soll eine gemischte Baufläche für die Eigenentwicklung ausgewiesen werden, an anderer Stelle die bisher ausgewiesene gemischte Baufläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. In Wichmannsburg ist geplant, Flächen, die bisher als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

#### **Städtebauliche Werte:**

##### **Teiländerungsbereich 1:**

Gewerbliche Baufläche	ca. 16,24 ha
Grünfläche, Schutzpflanzung	ca. 4,86 ha

##### **Teiländerungsbereich 2:**

Gewerbliche Baufläche	ca. 12,83 ha
Grünfläche, Schutzpflanzung	ca. 3,53 ha

##### **Teiländerungsbereich 3:**

Wohnbaufläche	ca. 3,32 ha
Grünfläche, Schutzpflanzung	ca. 1,06 ha

##### **Teiländerungsbereich 4:**

Fläche für die Landwirtschaft	ca. 1,07 ha
-------------------------------	-------------

##### **Teiländerungsbereich 5:**

Gemischte Baufläche	ca. 0,33 ha
Grünfläche, Schutzpflanzung	ca. 0,18 ha

##### **Teiländerungsbereich 6:**

Fläche für die Landwirtschaft	ca. 1,72 ha
-------------------------------	-------------

##### **Teiländerungsbereich 7:**

Fläche für die Landwirtschaft	ca. 2,72 ha
-------------------------------	-------------

Gesamtgröße der Plangebiete	ca. 47,86 ha
-----------------------------	--------------

#### **5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

Die Eingriffsregelung ist gemäß § 1 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Sie wird in der grünordnerischen Untersuchung im Kapitel 4. Auswirkungen, 4.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter ff, abgearbeitet. In der grünordnerischen



Untersuchung werden die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und die Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

Entsprechend der Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt dieses Ziel, indem lediglich die Flächen in die Planung einbezogen werden, die für künftige Entwicklungen bauleitplanerisch gefasst werden müssen.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist darauf hinzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem jeweiligen Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert werden müssen.

Die Technische Anleitung Luft (TA Luft) macht konkrete Vorgaben in Bezug auf die Begrenzung von Emissionen und Immissionen. Die Grenzwerte stellen den Stand der Luftreinhaltetechnik dar. Die Technische Anleitung Lärm (TA Lärm) legt die Grenzwerte für Geräusche fest. Für die gewerblichen Anlagen innerhalb der Plangebiete sollen die Werte der Technischen Anleitungen eingehalten werden. Dies dürfte insoweit unproblematisch sein, da die Lage der Plangebiete so ausgewählt wurde, dass sie sich in die Umgebungsnutzung einfügen.

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2000 für den Landkreis Uelzen weist Bienenbüttel als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und von Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung aus. Die Bundesstraße 4 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung, die Bahnlinie Uelzen – Lüneburg als Haupteisenbahnstrecke im elektrischen Betrieb mit einem Bahnhof mit Funktionen für den ÖPNV oder übrige Verkehre dargestellt. Die geplante nördliche gewerbliche Baufläche in Bienenbüttel liegt innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft. Für die Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes in südöstlicher Richtung ist der nördliche Teil als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft, die angrenzende Fläche als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials ausgewiesen. Diese Fläche liegt ebenfalls innerhalb eines Vorsorgegebietes für Rohstoffgewinnung, Sand. Alle Plangebiete sind als Vorsorgegebiete für Erholung dargestellt. Der Teiländerungsbereich 2 liegt in einem Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes. Die Fläche in Neu Steddorf ist im südlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Die westlich angrenzende Straße, die Kreisstraße 20, ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ausgewiesen. Das Plangebiet in Bargdorf ist darüber hinaus als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft ausgewiesen.



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

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale**

#### **5.2.1.1 Schutzgut Mensch**

##### **Teiländerungsbereich 1:**

Das Plangebiet grenzt direkt an das bestehende Gewerbegebiet von Bienenbüttel an. Im Süden verläuft die B 4, im Norden die Bahntrasse. Es ist im nördlichen Bereich bewaldet.

##### **Teiländerungsbereich 2:**

Das Plangebiet befindet sich südlich des bestehenden Gewerbegebietes und westlich der B 4. Es ist im Westen und Süden von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Das Gebiet selber wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

##### **Teiländerungsbereich 3:**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Westen grenzt die K 20 an das Gebiet. Im Norden und Süden befindet sich die Bebauung von Neu Steddorf und Steddorf.

##### **Teiländerungsbereich 4:**

Das Plangebiet umfasst bauliche Anlagen für die Tierkörperverwertung, deren Nutzung aber vor einigen Jahren aufgegeben wurde. Es grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

##### **Teiländerungsbereich 5:**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die K 57 verläuft im Norden. Östlich befindet sich die Ortslage von Eitzen I.

##### **Teiländerungsbereich 6:**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Nordwesten befindet sich eine Hofstelle. In der Umgebung liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

##### **Teiländerungsbereich 7:**

Das Plangebiet und seine Umgebung wird landwirtschaftlich genutzt. Im Osten grenzt die bebaute Ortslage von Wichmannsburg an. Südöstlich befindet sich ein kleiner Gewerbebetrieb.

##### **Bewertung:**

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch bestehen in den Plangebieten durch die Emissionen der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen. In Bienenbüttel sind



die Plangebiete durch die Emissionen des bestehenden Gewerbegebietes, der B 4 und der Bahntrasse erheblich vorbelastet. Auch die Emissionen der K 20 und der K 57 in Neu Steddorf und in Eitzen I belasten die Plangebiete. Mit Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft sind aber keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten. Es kann von einer Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen ausgegangen werden.

#### 5.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### **Biotoptypen**

Eine Geländebegehung wurde im Februar 2015 durchgeführt. Grundlage der Biotoptypenerfassung ist der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (O. von Drachenfels, 2011). Die Bewertung der Biotoptypen orientiert sich an der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (O. von Drachenfels, 2012).

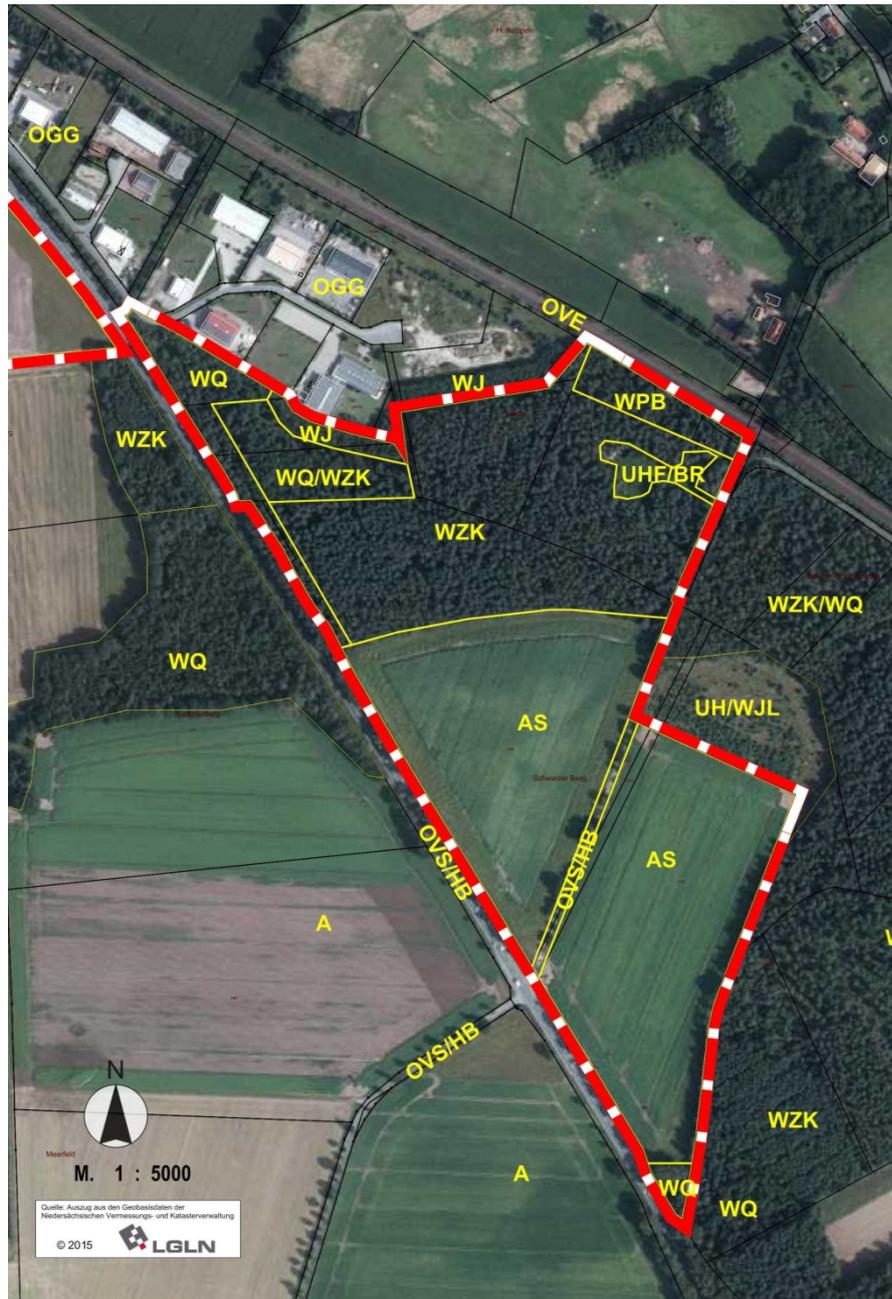
Es wurden folgende Biotoptypen festgestellt:

#### **Teiländerungsbereich 1**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Beschreibung und Bewertung</b>
<b>AS</b> Sandacker	Intensiv genutzte Ackerflächen dominieren ca. 2/3 des Plangebietes <b>Bewertung:</b> geringe Lebensraumbedeutung (WSt I)
<b>OVS/HB</b> Weg mit Laubbaumbestand	Schmale, asphaltierte Straße/Weg (Kirchweg), die das Plangebiet durchzieht. Beidseitig wird der Weg von lückigen Laubbaumreihen gesäumt. (Eiche, Birke, Kiefer, Obstgehölze) <b>Bewertung:</b> asphaltierter Weg/Straße: geringe Lebensraumbedeutung (WSt I), Baumbestand: mittlere Lebensraumbedeutung (WSt III).
<b>UHF/BR</b> Gras- u. Staudenfluren feuchterer Standorte mit Ruderalgebüsch	Die ehemalige, flachgründige Sandabbaugrube wird partiell als Lagerfläche für Grünschnitt genutzt. Die weitestgehend gehölzfreie, vernässte Fläche wird von einem Mischbestand von Gras- u. Staudenfluren feuchter Standorte und Ruderalgebüsch (Brombeeren, Himbeeren) bewachsen. <b>Bewertung:</b> mittlere Lebensraumbedeutung (WSt III)
<b>WJ</b> Wald-Jungbestand	Zwischen dem Wald und dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet (OGG) wurde ein ca. 20 m breiter Streifen mit Kiefern und standortheimischen Laubgehölzen bepflanzt. <b>Bewertung:</b> mittlere Lebensraumbedeutung (WSt III)
<b>WPB/WPN</b> Birken-Pionierwald und sonstiger Kiefern-Pionierwald	An der Bahnstrecke (OVE) hat sich ein lichtetes Pioniergehölz mit Birken, einigen jüngeren Eichen sowie Kiefern entwickelt. <b>Bewertung:</b> mittlere Lebensraumbedeutung (WSt III)
<b>WQ</b> Bodensaurer Ei-	Im Bereich der B 4 kommen vermehrt Stieleichen unter-



chenmischwald	<p>schiedlicher Altersklasse vor, so dass dieser Bereich den bodensauren Eichenmischwäldern (WQ) zuzuordnen ist. Anklänge finden sich auch kleinräumig im Bereich des Kirchweges und der ehemaligen Sandabbaugrube (Bereiche werden auf Ebene der Flächennutzungsplanung kartographisch nicht dargestellt).</p> <p><b>Bewertung:</b> hohe bis sehr hohe Lebensraumbedeutung (WSt IV - V)</p>
<b>WQ/WZK</b> Bodensaurer Eichenmischwald mit Kiefernforst	<p>An den bodensauren Eichenmischwald an der B 4 grenzt eine Fläche mit einem Mischbestand aus Kiefernforst und Arten der bodensauren Eichenmischwälder (Eichen, Birken).</p> <p><b>Bewertung:</b> mittlere bis hohe Lebensraumbedeutung (WSt III-IV)</p>
<b>WZK</b> Kiefernforst	<p>Nördlicher Hangbereich des Plangebietes mit unruhigem, kleinkuppigem Relief, der überwiegend mit Kiefernforst der Altersklasse 2 (schwaches bis mittleres Baumholz) bewachsen ist. Beigemischt sind Birken und partiell einige ältere Eichen. Die Bodenvegetation wird von Drahtschmiele dominiert. Partiiell sind Zwergsträucher (Heidelbeere, Besenheide), Geißblatt, Wurmfarne und Weißmoose vorhanden.</p> <p><b>Bewertung:</b> mittlere Lebensraumbedeutung (WSt III)</p>
<b>Angrenzende Flächen</b>	
<p>Westlich des Gebietes grenzt die stark frequentierte Bundesstraße B 4 mit parallel verlaufendem Radweg an. Beidseitig der Straße wachsen Straßenbegleitbäume (OVS/HB). Von der Bundesstraße gehen Lärm- und Schadstoffemissionen aus, die sich negativ auf die Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren im Gebiet auswirken können. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein kleineres, locker bebautes Gewerbegebiet (OGG). Zum angrenzenden südlichen Wald wurde ein ca. 20 m breiter Gehölzstreifen bepflanzt (WJ). Partiiell liegt der Gehölzstreifen innerhalb des Plangebietes. Im Norden grenzt ein kurzer Abschnitt einer stark frequentierten Bahntrasse (OVE) an das Gebiet an. Nordöstlich und östlich schließen sich große Waldareale an, die überwiegend mit Kiefernforst (WZK) bewachsen sind. Im Bereich der stärker geneigten Hangzonen ist der Nadelforst mit Arten der bodensauren Eichenmischwälder (WQ) durchmischt. Eine Brachfläche wurde mit Laubgehölzen aufgeforstet. Breite gehölzfreie Saumzonen mit Arten der Gras- und Staudenfluren sind auf der Fläche verblieben (WJ/UH).</p>	



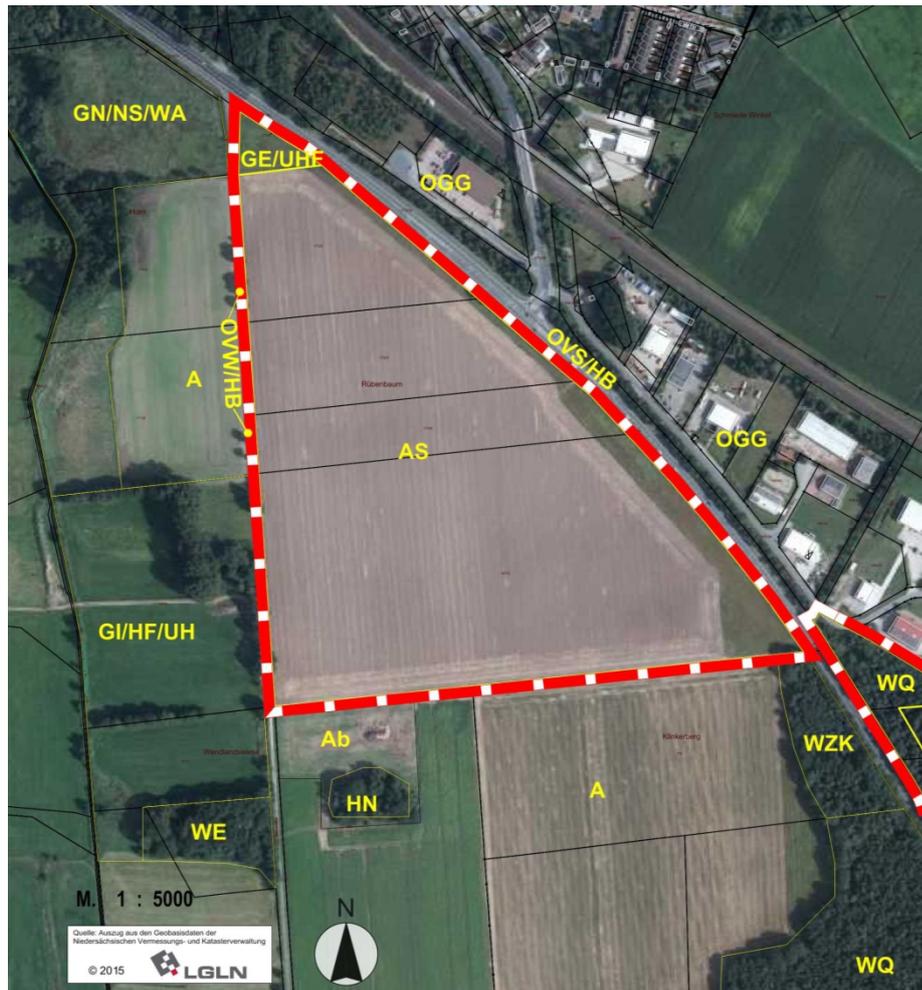
**Abbildung 1:** Biotoptypen im Plangebiet (Teilblatt 1), M. 1 : 5000

**Erläuterung der Biotoptypen:**

**A:** Acker **AS:** Sandacker **OGG:** Gewerbegebiet **OVE:** Bahntrasse **OVS/HB:** Straße mit begleitendem Laubbaumbestand **UHF/BR:** Gras- und Staudenflur feuchter Standorte mit Ruderalgebüsch **WJ:** Wald-Jungbestand **WPB:** Birken-Pionierwald **WQ:** Bodensaurer Eichenmischwald **WZK 2:** Kiefernforst, schwaches bis mittleres Baumholz **WZK:** Kiefernforst **WZK/WQ:** Kiefernforst mit bodensaurem Eichenmischwald

**Teiländerungsbereich 2**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Beschreibung und Bewertung</b>
<b>AS</b> Sandacker	<p>Innerhalb des Plangebietes wird mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche in der Nordspitze das Areal ackerbaulich genutzt.</p> <p>Südlich setzt sich die ackerbauliche Nutzung fort. Westlich des Gebietes wird die trockenere obere Hanglage der Barum-Bienenbütteler Bachniederung ebenfalls ackerbaulich genutzt.</p> <p><b>Bewertung:</b> geringe Lebensraumbedeutung (WSt I)</p>
<b>GE/UHF</b> Ackerbrache/Gras- u. Staudenflur	<p>Kleine artenärmere Extensivgrünlandfläche im Norden des Plangebietes mit Arten der Gras- u. Staudenfluren feuchterer Standorte.</p> <p><b>Bewertung:</b> geringe Lebensraumbedeutung (WSt III)</p>
<b>Angrenzende Flächen</b>	
<p>Südlich setzt sich die ackerbauliche Nutzung (A) fort. In der angrenzenden Ackerfläche ist ein kleines naturnahes Feldgehölz (HN) verblieben. Westlich des Gebietes wird die trockenere obere Hanglage der Barum-Bienenbütteler Bachniederung ebenfalls ackerbaulich genutzt. Die stark vernässten Flächen der Barum-Bienenbütteler Bachniederung sind mit seggen-, binsen- und simsensreichen Nasswiesen und Sumpfbiotopen bewachsen, die von kleineren Erlen-Bruchwaldflächen durchzogen sind (NS/GN/WA). Südwestlich des Plangebietes in der Barum-Bienenbütteler Bachniederung befindet sich ein artenärmerer Grünlandkomplex, der mit Baumhecken, Strauch-Baumhecken sowie kleineren Bruchflächen mit Gras- und Staudenfluren strukturiert ist. Südlich dieses Areals befindet sich eine Feuchtwaldfläche, die von Erlen und Eschen dominiert wird und als Erlen- und Eschenwald der Auen und Quellbereiche (WE) zu bezeichnen ist.</p> <p>Nördlich und östlich des Plangebietes verläuft die stark frequentierte Bundesstraße (B 4). Der an das Plangebiet angrenzende Straßensaum ist nur partiell mit Sträuchern und Laubbäumen bewachsen. Von der Bundesstraße gehen Lärm- und Schadstoffemissionen aus, die sich negativ auf die Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren im Plangebiet auswirken können.</p> <p>Zwischen dem Plangebiet und der Bachniederung verläuft der schmale asphaltierte Mühlenweg (OVW) (Mühlenweg). Partiiell wird der Weg von Einzelbäumen bzw. lückigen Laubbaumreihen (HB) gesäumt.</p> <p>Südöstlich des Plangebietes erstreckt sich längs der B 4 ein Waldareal das im Norden von Kiefernforst und im Süden von einem Eichenmischwald bewachsen ist (WZK/WQ).</p>	



**Abbildung 2:** Biotoptypen im Plangebiet (Teilblatt 1), M. 1 : 5000

#### **Erläuterung der Biotoptypen:**

**A:** Acker **Ab:** Ackerbrache **AS:** Sandacker **GE/UHF:** artenärmeres Extensivgrünland mit Gras- und Staudenflur feuchter Standorte **GI/HF/UH:** Intensivgrünland mit Feldhecken u. Gras- u. Staudenfluren **HN:** Naturnahes Feldgehölz **GN/NS/WA:** Seggen-, Binsen- u. Staudenried mit Seggen- binsen- und hochstaudenreicher Nasswiese und Erlenbruchwald **OGG:** Gewerbegebiet **OVS/HB:** Straße mit begleitendem Laubbaumbestand **OVW/HB:** Weg mit begleitendem Laubbaumbestand **WE:** Erlen- und Eschenwald der Auen und Quellbereiche **WQ:** Bodensaurer Eichenmischwald **WZK:** Kiefernforst

#### **Teiländerungsbereich 3**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Beschreibung und Bewertung</b>
<b>AS</b> Sandacker	Das Plangebiet unterliegt einer intensiven ackerbaulichen Nutzung <b>Bewertung:</b> geringe Lebensraumbedeutung (WSt I)



### Angrenzende Flächen

Nördlich des Plangebietes grenzt ein neueres Einfamilienhausgebiet mit Ziergärten (OE) an. Südöstlich befindet sich ein größerer Spielplatz, der mit Gehölzen des Siedlungsbereichs eingegrünt ist (PZ/HS).

Westlich des Plangebietes grenzt die Kreisstraße K 20 mit parallel verlaufendem abgesetztem Radweg an. Beidseitig der Straße befinden sich ältere Straßenbegleitbäume. Westlich der Steddorfer Straße erstreckt sich eine großflächige Ackerfläche (A).

Östlich des Plangebietes befindet sich ein artenarmes Intensivgrünland (GI).

Südlich des Plangebietes verläuft ein Feldweg (OVW). An diesen grenzen extensiv genutzte Grünlandflächen an, die mit Strauch-Baumhecken eingefriedet (GE/HFM) sind.



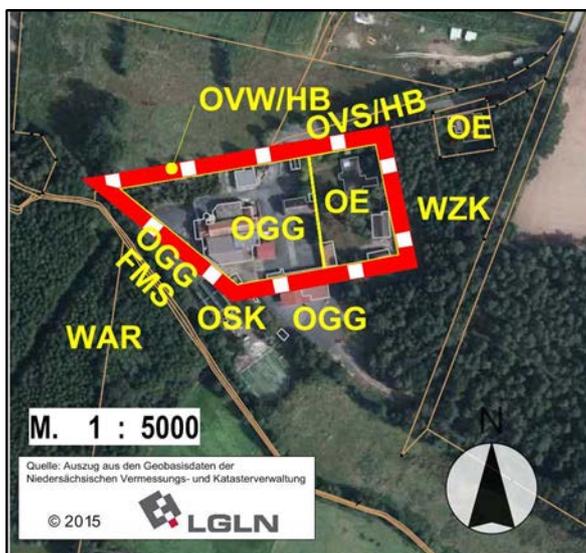
Abbildung 3: Biotoptypen im Plangebiet (Teilblatt 2), M. 1 : 5000

#### Erläuterung der Biotoptypen:

**A:** Acker **AS:** Sandacker **GE/HF:** artenärmeres Extensiv-Grünland mit Feldhecken **GI:** Intensivgrünland **OE:** locker bebautes Einzelhausgebiet mit Ziergärten **ODL:** ländlich geprägtes Dorfgebiet **OVW/HS:** Straße mit begleitendem Laubbaumbestand **PZ/HS:** Spielplatz mit Gehölzen des Siedlungsbereichs **OVW:** Weg **WU:** entwässerter Erlenbruch **WX:** sonstiger Laubforst

**Teiländerungsbereich 4**

<b>OSZ</b> Sonstige Abfallentsorgungsanlage	Das Gelände der ehemaligen Tierkörperbeseitigungsanlage ist fast vollständig versiegelt und mit großen Gebäude- bzw. Hallenkomplexen bebaut. <b>Bewertung:</b> geringe Lebensraumbedeutung (WSt I)
<b>OE</b> Einzelhausgebiet	Das östliche Grundstück innerhalb des Plangebietes wird von einem Einzelhaus mit gehölzreichem Ziergarten geprägt, der von Kiefernwald umgeben ist. <b>Bewertung:</b> mäßige bis mittlere Lebensraumbedeutung (WSt II)
<b>Angrenzende Flächen</b>	
Westlich, südwestlich und südlich grenzen versiegelte und technisch genutzte Areale mit einer Kläranlage (OSK) und gewerblich genutzte Flächen (OGG) an. Nördlich befindet sich eine Straße/Weg mit Baumbestand (OV/OVW/HB). Östlich grenzt Kiefernforst (WZK) an. Südwestlich verläuft der mäßig ausgebaute, Barum-Bienenbüttler-Mühlenbach (FMS), der von dem angrenzenden Erlenbruchwald (WAR) verschattet ist und kaum Wasservegetation aufweist.	

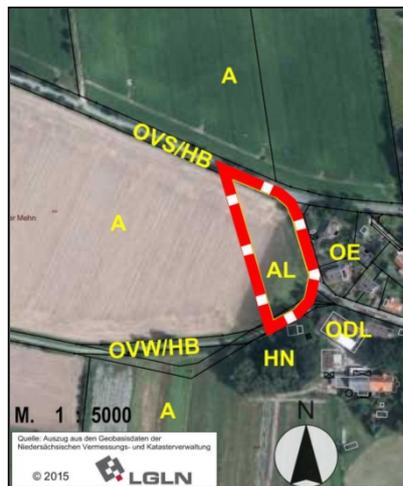
**Abbildung 4:** Biotoptypen im Plangebiet (Teilblatt 3), M. 1 : 5000**Erläuterung der Biotoptypen:**

**A:** Sandacker **AL:** Sandacker **FMS:** mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat **HN:** naturnahes Feldgehölz **OE:** locker bebautes Einzelhausgebiet mit Ziergärten **OGG:** Gewerbebetrieb (ehemalige Tierkörperverwertungsanlage) **OSK:** Kläranlage **OVS/HB:** Straße mit begleitendem Laubbaumbestand **OVW/HB:** Weg mit Laubbaumbestand **WAR:** Erlenbruchwald nährstoffreicher Standorte **WZK:** Kiefernforst



### Teiländerungsbereich 5

<b>Biotoptyp</b>	<b>Beschreibung und Bewertung</b>
<b>AL</b> Lehmacker	Das Plangebiet ist Teil einer Ackerfläche. <b>Bewertung:</b> geringe Lebensraumbedeutung (WSt I)
<b>Angrenzende Flächen</b>	
Westlich setzt sich die ackerbauliche Nutzung (AL) fort. Nördlich, östlich und südlich grenzen versiegelte Straßen (OVS) an. Es ist nur punktuell begleitender Baumbestand (HB) vorhanden. Die östlich angrenzende Siedlungslage wird im Nordosten von einem Einfamilienhausgebiet (OE) und im Südosten von einem ländlichen Dorfgebiet (ODL) sowie einem naturnahen Feldgehölz geprägt. Das nördliche und südliche Umfeld wird ebenfalls ackerbaulich (A) genutzt.	



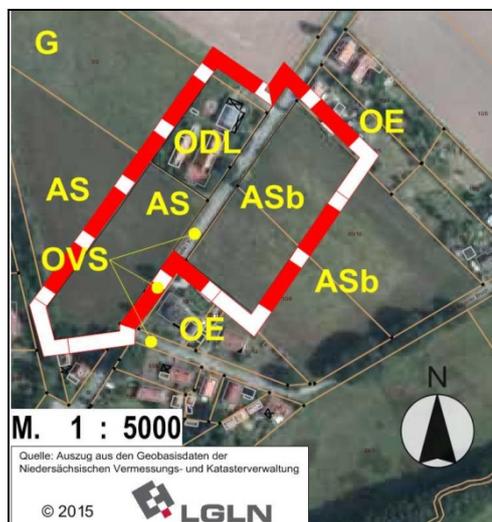
**Abbildung 5:** Biotoptypen im Plangebiet (Teilblatt 4), M 1 : 1.5000

#### Erläuterung der Biotoptypen:

**A:** Acker **AL:** Sandacker **HN:** naturnahes Feldgehölz **OE:** locker bebautes Einzelhausgebiet mit Ziergärten **ODL:** ländlich geprägtes Dorfgebiet **OVS/HB:** Straße mit begleitendem Laubbaumbestand **OVW/HB:** Weg mit punktuelltem Laubbaumbestand

**Teiländerungsbereich 6**

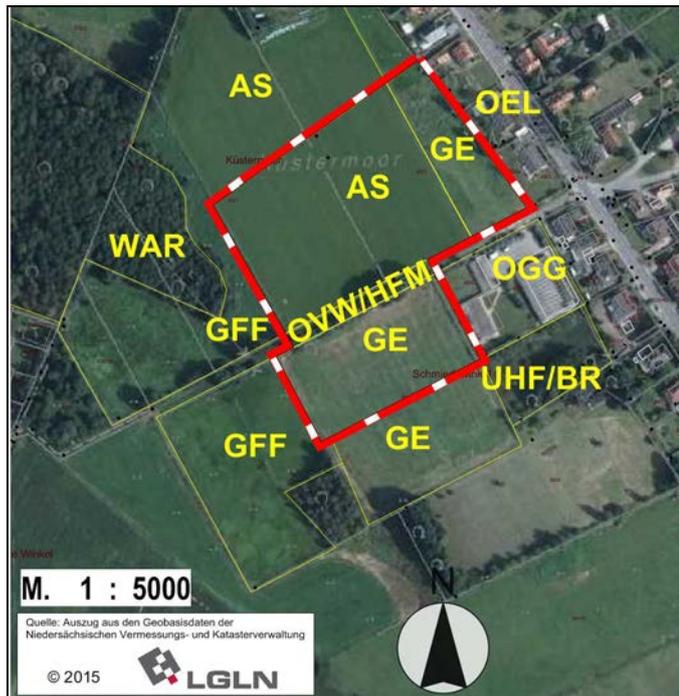
Biotoptyp	Beschreibung und Bewertung
ASb Sandackerbrache	Das Plangebiet ist Teil einer jüngeren Sandackerbrache. <b>Bewertung:</b> mäßige Lebensraumbedeutung (WSt II)
<b>Angrenzende Flächen</b>	
Nordöstlich südwestlich und östlich befinden sich Siedlungsflächen der Ortschaft Eitzen I, die als Einfamilienhausgebiet mit Ziergärten (OE) bzw. als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL) einzustufen sind. Westlich angrenzend verläuft eine Straße (OVS). Östlich setzt sich die Ackerbrache (ASb) fort.	

**Abbildung 6:** Biotoptypen im Plangebiet (Teiländerungsbereich 6), M 1 : 5000**Erläuterung der Biotoptypen:**

**AS:** Sandacker **ASb:** Sandackerbrache **OE:** locker bebautes Einzelhausgebiet mit Ziergärten **ODL:** ländlich geprägtes Dorfgebiet **OVS:** Straße

**Teiländerungsbereich 7**

Biotoptyp	Beschreibung und Bewertung
AS Sandacker	<p>Innerhalb des Plangebietes wird mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche in der Nordspitze das Areal ackerbaulich genutzt.</p> <p>Südlich setzt sich die ackerbauliche Nutzung fort. Westlich des Gebietes wird die trockenere obere Hanglage der Barum-Bienenbütteler Bachniederung ebenfalls ackerbaulich genutzt.</p> <p><b>Bewertung:</b> geringe Lebensraumbedeutung (WSt I)</p>
OVW/HFM Weg mit Strauch-Baumhecke	<p>Unbefestigter Feldweg, der das Plangebiet durchzieht. Beidseitig wird der Weg von Hecken gesäumt (Eiche, Birke, Weiden, Espen, Eschen)</p> <p><b>Bewertung:</b> unbefestigter Weg: mäßige Lebensraumbedeutung (WSt II), Hecken: mittlere Lebensraumbedeutung (WSt III).</p>
GE Artenärmeres Extensivgrünland	<p>Von Gräsern mit geringeren Nährstoffansprüchen (Weiches Honiggras und Weiche Trespe) dominierte Extensivgrünlandflächen im Plangebiet.</p> <p><b>Bewertung:</b> mittlere Lebensraumbedeutung (WSt III)</p>
Angrenzende Flächen	
<p>Nordöstlich grenzt die Siedlungslage der Ortschaft Wichmannsburg an, die im Umfeld des Gebietes von älteren, locker bebauten Einzelhäusern mit Gärten (OEL) und einem Gewerbebetrieb (OGG) geprägt werden. Die südwestlich und südöstlich angrenzenden Flächen sind stärker vernässt. Neben einem anmoorigen Bereich, der mit Erlenbruchwald (WAR) bewachsen ist, werden die übrigen Flächen von Grünland dominiert. Die feuchteren Grünlandflächen werden von Flutrasen (GFF) bewachsen, die übrigen Grünlandflächen sind als artenärmeres Extensivgrünland einzustufen. Eine kleine feuchte Brachfläche nordöstlich des Plangebietes weist Mischbestände von Sumpf-, Grünlandvegetation sowie Stickstoffzeiger auf und ist mit Sukzessionsgebüsch (Esen, Holunder, Weide) bewachsen. Die Fläche ist den Gras- und Staudenfluren feuchterer Standorte mit Ruderalgebüsch (UHF/BR) zuzuordnen. Nordwestlich des Plangebietes setzt sich die ackerbauliche Nutzung (AS) fort.</p>	



**Abbildung 7: Biototypen im Plangebiet (Teiländerungsbereich 2), M. 1 : 5000**

#### **Erläuterung der Biototypen:**

**AS:** Sandacker **GE:** artenärmeres Extensivgrünland **GFF:** sonstiger Flutrasen mit Feldhecken u. Gras- u. Staudenfluren **HN:** Naturnahes Feldgehölz **GN/NS/WA:** Seggen-, Binsen- u. Staudenried mit Seggen- binsen- und hochstaudenreicher Nasswiese und Erlenbruchwald **OEL:** Einzelhausgebiet mit Gärten **OGG:** Gewerbegebiet **OVW/HFM:** Weg mit Strauch-Baumhecke **UHF/BR:** Gras- und Staudenflur feuchter Standorte mit Ruderalgebüsch **WAR:** Nährstoffreicher Erlenbruchwald

#### ***Flora, Fauna und besonderer Artenschutz***

Es konnten bei den Ortsbegehungen im Frühjahr 2015 keine im Rückgang befindlichen bzw. in der Roten Liste und Bundesartenschutzverordnung dokumentierten Pflanzen- und Tierarten festgestellt werden. Dem Landkreis Uelzen liegen ebenfalls keine floristischen und faunistischen Daten vor. Auch der Kartenserver der Niedersächsischen Umweltverwaltung weist keine faunistisch oder avifaunistisch wertvollen Bereiche innerhalb des Planungsraumes auf.

Das Vorkommen gefährdeter bzw. gesetzlich geschützter Pflanzen- und Tierarten ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht näher untersucht worden. Die Belange der heimischen Tier- und Pflanzenarten und der besonderen Artenschutz sind sachgerechter in den nachfolgenden Planverfahren abzuarbeiten. Auf dieser Ebene können ggf. Standorte noch optimiert werden und erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbindlich festgelegt werden. Die Flächennutzungsplanung ist für diesen Zweck nicht das geeignete Instrument.



### 5.2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Der Raum Bienenbüttel liegt großklimatisch in einer subatlantischen, gemäßigten Zone mit kühlen Wintern und milden Sommern bei ganzjährigen Niederschlägen. Der jährliche Niederschlag beträgt zwischen 660 und 680 mm im Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9° Celsius. Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest, die insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung ist.

Der Raum ist klimaökologisch dem *Geest- und Bördebereich* zuzuordnen, die durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Diese Austauschbedingungen führen dazu, dass in den größeren Siedlungsräumen und im Bereich bedeutender Emittenten (Hauptverkehrsstraßen, größere Industrie- und Gewerbebetriebe) klima- und immissionsökologische Belastungssituationen auftreten können.

#### **Bewertung:**

Innerhalb der Teiländerungsgebiete sind die unbebauten Freiflächen als Frisch- und Kaltluftbilder von Bedeutung. Sie tragen zur Durchlüftung und zum Luftaustausch bei und können in den Siedlungsgebieten somit die lokale Lufthygiene verbessern. Die Kaltluftströme fließen entlang der Hänge in die Niederungen, die als Kaltluft-sammelgebiet fungieren und als Leitbahnen für den Luftaustausch dienen (Teiländerungsbereiche 1-3 und 5-7).

Der Waldfläche (Teiländerungsbereich 1) sind allgemein luftreinigende und klimausgleichende Funktionen beizumessen. Im Umfeld des Siedlungsraumes (insbesondere im Bereich der angrenzenden Gewerbeflächen) und des durch Verkehrsimmissionen der B 4 belasteten Areals (laut LRP 300 m Streifen beidseitig der Straße) übernimmt die Waldfläche des Plangebietes besondere Immissionsschutzfunktionen.

### 5.2.1.4 Schutzgut Landschaft

#### **Teiländerungsbereich 1 und 2:**

Visuell prägend für den Bereich der Plangebiete ist das energiereiche abwechslungsreiche Relief, das im Bereich der offenen, transparenten Ackerlandschaft auf der Geest durch ein flachwelliges, kuppiges Geländeprofil gekennzeichnet ist und im Bereich des Plangebietes auf dem Teilblatt 1 die höchste Erhebung im näheren Umfeld Bienenbüttels mit dem Lerchenberg (48 m über NN) zeigt. Die abwechslungsreiche Geländesituation wird durch die beiden angrenzenden Niederungslandschaften unterstrichen – im Westen des Teiländerungsbereiches 2 die schmale Niederung des Barum-Bienenbütteler Mühlenbaches mit einem Mosaik aus Sumpf-, Bruchwald-, Grünland- und Ackerflächen -, sowie im Osten des Teilblattes 1 die weitläufige Niederungslandschaft der Ilmenau, die im Umfeld des Gebietes neben Grünland und kleineren Waldarealen auch größere Ackerflächen aufweist. Der to-



pographisch stärker geneigte Übergangsbereich von der Geest in die Flussniederung ist weitgehend mit Nadelforst und kleineren Laubwaldresten bewachsen.

Die innerhalb und am Rand der Plangebiete verlaufenden Wege werden von Spaziergängern und Radfahrern frequentiert. Die ruhige Erholungsnutzung ist jedoch durch die stark frequentierten Verkehrslinien (B 4 und Bahntrasse Hamburg – Hannover) erheblich eingeschränkt, da die Lärmimmissionen den gesamten Bereich der Plangebiete überlagert. Zusätzliche akustische Störungen gehen von dem Gewerbegebiet nordwestlich des Plangebietes (Teilblatt 1) aus. Visuelle Störungen kommen durch das Baugebiet nicht zum Tragen, da eine dichte Gehölzpflanzung zwischen dem Waldareal und dem Gewerbegebiet Sichtbeziehungen unterbindet.

**Bewertung:**

Insgesamt ist den offenen, ackerbaulich genutzten Bereichen in den Plangebieten eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild beizumessen. Dem bewaldeten Geesthang ist eine mittlere bis hohe Bedeutung zuzuordnen.

Die niederungsnahen Geestränder sind gegenüber einer (gewerblichen) Bebauung empfindlich, da eine Bebauung in diesen Bereichen eine stärkere Überprägung der angrenzenden höherwertigen Niederungslandschaften wahrscheinlich macht.

**Teiländerungsbereich 3:**

Die weitgehend ebene, ackerbaulich genutzte Fläche liegt zwischen den beiden Orten Neu Steddorf und Steddorf und ist durch die räumliche Nähe der beiden Siedlungen und der westlich angrenzenden Kreisstraße bereits überprägt. Im näheren Umfeld zählen der südlich des Gebietes angrenzende Ortsrandgürtel von Steddorf mit seinen heckengesäumten, extensiv genutzten Hofweiden und der östlich des Gebietes liegende Feuchtwald mit dem umgebenden Grünland zu den höherwertigen Landschaftsbildelementen. Westlich der Kreisstraße erstreckt sich eine größere weitläufige Ackerflur. Der südlich angrenzende Feldweg wird für die ortsnahe Freizeit- und Erholungsnutzung als Reit- und Spazierweg genutzt. Die westlich angrenzende Kreisstraße wird von einem Radweg begleitet.

**Bewertung:**

Das Plangebiet mit seiner einförmigen ebenen Ackerfläche ist nur von mäßiger bis mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.

**Teiländerungsbereich 4:**

Die ehemalige Tierkörperbeseitigungsanlage wirkt mit seiner gewerblich geprägten Gebäudestruktur, den technischen Anlagen und der großflächigen Versiegelung als Fremdkörper in der von Feuchtwald, Sumpf und Grünland geprägten Barumbienenbütteler und Varendorfer Bachniederung. Die östlich angrenzenden Einzelhäuser sind weitestgehend durch den umgebenden Kiefernwald und die zahlreichen Gehölze auf den Grundstücken gut in die Landschaft integriert.

**Bewertung:**

Das Plangebiet ist weitgehend ohne bzw. nur von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

**Teiländerungsbereich 5:**

Das kleinflächige Plangebiet liegt westlich des Ortes Eitzen I. Es ist Teil einer ackerbaulich genutzten Fläche und wird zur angrenzenden Ortslage von örtlichen Erschließungsstraßen sowie der Kreisstraße K 57 gerahmt. Die nordöstlich angrenzende Siedlung wird von Einfamilienhäusern mit Ziergärten geprägt. Südöstlich befinden sich größere Hofgrundstücke mit Großbäumen und einem kleinen, naturnahen Laubmischwald. Die angrenzenden Straßenabschnitte sind weitgehend ohne begleitenden Baumbestand. Das südliche Umfeld wird von der naturnah wirkenden Eitzener Bachniederung geprägt. Die nördlich und westlich umgebende Ackerflur wird von einer Vielzahl an Feldhecken, kleineren Feldgehölzen und größeren Waldarealen strukturiert.

**Bewertung:**

Das Plangebiet weist kaum naturnah wirkende Grünelemente auf und ist von mäßiger bis mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild. Die abwechslungsreiche Ackerflur und die naturnahe Bachniederung sind für das Landschaftsbild jedoch von höherer Bedeutung.

**Teiländerungsbereich 6:**

Das Gebiet ist Teil eines brachliegenden Ackerareals am nordöstlichen Ortsrand des Dorfes Eitzen I. Im Norden, Osten und Westen ist die Fläche von jüngeren und älteren Einfamilienhäusern mit Ziergärten und einer kleineren Hofanlage mit älteren Laubbäumen umgeben. Die angrenzenden Straßenabschnitte sind weitgehend ohne begleitenden Baumbestand. Das südliche Umfeld wird von der naturnah wirkenden Eitzener Bachniederung geprägt. Die nördlich und westlich umgebende Ackerflur wird von einer Vielzahl an Feldhecken, kleineren Feldgehölzen und größeren Waldarealen strukturiert.

**Bewertung:**

Die Ortsrandstruktur mit seiner älteren kleinen Hofanlage und den kleinflächigen Acker bzw. teilweise blütenreichere Sandackerbrache ist Teil der abwechslungsreichen Kulturlandschaft und von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.

**Teiländerungsbereich 7:**

Das Gebiet mit seinen extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche, dem von Hecken gesäumtem Feldweg und der Ackerfläche ist Teil der Niederungslandschaft zwischen Bienenbüttel und Wichmannsburg, die ein naturraumtypisches abwechslungsreiches Landschaftsbild mit Grünland, Sumpf, Gräben, Feuchtgebüsch und Bruchwaldresten aufweist. Partiiell werden trockenere Talsandflächen als Acker genutzt.

**Bewertung:**

Das Plangebiet ist von mittlerer bis hoher Bedeutung für das Landschaftsbild. Der unbefestigte Weg ist für die örtliche Naherholung zwischen Bienenbüttel und Wichmannsburg von Bedeutung.

**5.2.1.5 Schutzgut Boden****Teiländerungsbereich 1**

**Relief:** Das Gebiet liegt im Übergangsbereich der Geest in die Ilmenau-Niederung. Die topographischen Höhen liegen innerhalb des Geltungsbereichs zwischen 30 m über NN im Norden und ca. 47 m über NN im Bereich der B 4 im Süden. Die maximale Höhe liegt bei 48 m üNN im Bereich der Straße „Kirchweg“. Es besteht im Gebiet somit ein Höhenunterschied von max. 18 m, der sich in einer bewegten Geländemorphologie widerspiegelt. Der bewaldete Bereich des Gebietes weist überwiegend ein unruhiges Kleinrelief auf. Der Hangbereich zur Ilmenau-Niederung besitzt eine stärkere Hangneigung mit bis zu 20 % Neigung.

Im Nordosten befindet sich eine kleine ehemalige Bodenabbaufäche. Das natürliche Relief ist in diesem Bereich gestört.

**Geologie:** Ausgangsgestein ist Geschiebedecksand, der über glazifluvialen Ablagerungen der Saale-Kaltzeit lagert.

**Bodentyp:** Podsol-Braunerde

**Landwirtschaftliches Ertragspotenzial u. Bonität:** Mittleres ackerbauliches Ertragspotenzial. Bodenwertzahl: 20 Punkte

**Bewertung:** Der landwirtschaftlich (Ackerland) genutzte Boden im Plangebiet ist als überprägter Naturboden einzustufen, der von allgemeiner Bedeutung für die Bodenfunktionen ist. Der bewaldete Hangbereich (überwiegend Kiefernforst) wird nach dem LRP als Boden mit besonderen Standorteigenschaften eingestuft und ist demnach von besonderer Bedeutung für die Bodenfunktionen. Dem Wald ist außerdem eine besondere Schutzfunktion gegen Wassererosion beizumessen. Der LRP stellt im nahen Umfeld einige Areale mit naturnahen Böden dar. Es handelt sich um alte Waldstandorte sowie um wenig anthropogen beeinflusste Biotypen.



### Teiländerungsbereich 2

**Relief:** Die flachwellige, leicht kuppige Geestfläche weist überwiegend Höhen zwischen 33 und 35 m üNN auf. In die angrenzende Niederung des Barum-Bienenbüttler-Mühlenbaches fällt das Gelände auf 30 m üNN im Westen und bis auf 24 m üNN im Norden ab.

**Geologie:** Ausgangsgestein ist Geschiebedecksand, der über glazifluviatilen Ablagerungen der Saale-Kaltzeit lagert.

**Bodentyp:** Podsol-Braunerde

**Landwirtschaftliches Ertragspotenzial und Bonität:** Mittleres ackerbauliches Ertragspotenzial. Bodenwertzahl: überwiegend 25-36 Punkte (kleinflächig im Norden 44 Punkte)

**Bewertung:** Der landwirtschaftlich (Ackerland) genutzte Boden im Plangebiet ist als überprägter Naturboden einzustufen, der von allgemeiner Bedeutung für die Bodenfunktionen ist.

Naturnahe Böden und Böden mit besonderen Standorteigenschaften befinden sich laut LRP nordwestlich des Gebietes in der Bachniederung sowie südöstlich im Bereich eines Waldareals an der B 4.



### Teiländerungsbereich 3

**Relief:** Das Gelände neigt sich von Südwest nach Nordost von 34 m auf 30 m über NN ab.

**Geologie:** Ausgangsgestein ist Geschiebedecksand, der über glazifluviatilen Ablagerungen der Saale-Kaltzeit lagert.

**Bodentyp:** Podsol-Braunerde

**Landwirtschaftliches Ertragspotenzial u. Bonität:** Mittleres ackerbauliches Ertragspotenzial. Bodenwertzahl: 32 und 40 Punkte (kleinflächig im Osten 43 und 49 Punkte)

**Bewertung:** Der landwirtschaftlich (Ackerland) genutzte Boden im Plangebiet ist als überprägter Naturboden einzustufen, der von allgemeiner Bedeutung für die Bodenfunktionen ist.

### Teiländerungsbereich 4

**Relief:** Der Standort wurde ehemals gewerblich genutzt und ist fast vollständig versiegelt. Das natürliche Relief, welches sich in die Barumer-Bienenbütteler Bachniederung von 42 m auf ca. 30 m über NN absenkt, ist infolge der Nivellierung erheblich verändert.

**Geologie:** Ausgangsgestein ist Geschiebedecksand, der über glazifluviatilen Ablagerungen der Saale-Kaltzeit lagert.

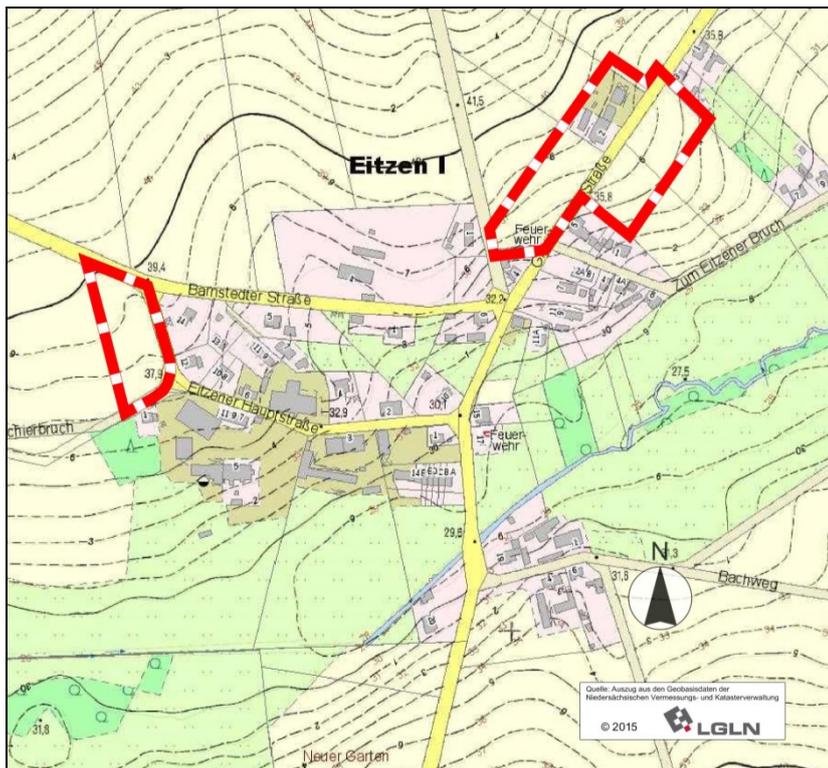
**Bodentyp:** Podsol-Braunerde



**Bewertung:** Das Areal ist von der ehemaligen gewerblichen Nutzung geprägt. Auf der Fläche sind die Regelungsfunktionen des Bodens infolge der menschlichen Nutzung (Versiegelung, Verdichtung, Oberflächenveränderung) erheblich überformt. Infolge dessen kann der Boden in diesem Bereich lediglich als mehr oder weniger veränderte Kulturboden bzw. im Fall von versiegelten Flächen als Rumpfboden bezeichnet werden. Die Leistungsfähigkeit des versiegelten und teilbefestigten Bodens für den Naturhaushalt ist erheblich herabgesetzt und nur von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Naturnahe Böden und Böden mit besonderen Standorteigenschaften befinden sich laut LRP westlich des Gebietes in der Varendorfer Bachniederung sowie östlich im Bereich eines angrenzenden Waldareals.

#### Teiländerungsbereich 5 und 6



#### Teiländerungsbereich 5:

**Relief:** Das Gelände fällt nach Süden in die Eitzener Bachniederung von ca. 40 m auf 38 m über NN ab.

**Geologie:** Das geologische Ausgangsmaterial besteht aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm und glazifluvialen Sand der Saale-Eiszeit.

**Bodentyp:** Der stark lehmige Sandboden, der im Unterboden aufgrund des Geschiebelehms verdichtet ist und Staunässe aufweist, ist den **Pseudogley-Braunerden** zuzuordnen.



**Landwirtschaftliches Ertragspotenzial u. Bonität:** Mittleres ackerbauliches Ertragspotenzial. Bodenwertzahl: 48 Punkte

**Bewertung:** Der landwirtschaftlich (Ackerland) genutzte Boden im Plangebiet ist als überprägter Naturboden einzustufen, der von allgemeiner Bedeutung für die Bodenfunktionen ist.

#### Teiländerungsbereich 6

**Relief:** Das Gelände fällt von Nordwest nach Südost in die Eitzener Bachniederung von ca. 39 m auf 33 m über NN ab.

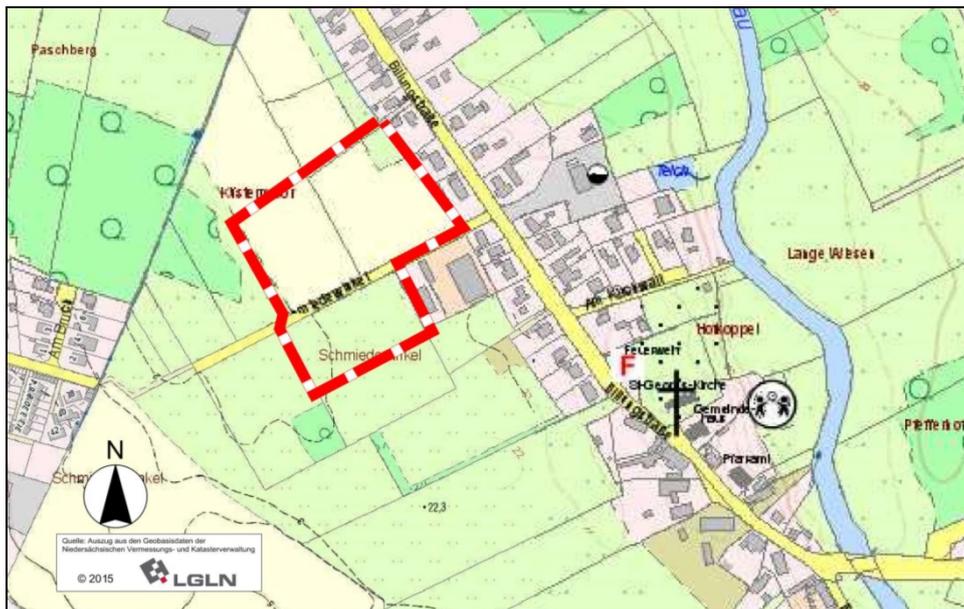
**Geologie:** Das geologische Ausgangsmaterial besteht aus Geschiebedecksand über glazi-fluviatilen Sand der Saale-Eiszeit.

**Bodentyp:** Der schwach anlehmige Sandboden ist den Braunerde-Podsolen zuzuordnen.

**Landwirtschaftliches Ertragspotenzial u. Bonität:** Geringes ackerbauliches Ertragspotenzial. Bodenwertzahl: 28 Punkte

**Bewertung:** Der landwirtschaftlich (Ackerland) genutzte Boden im Plangebiet ist als überprägter Naturboden einzustufen, der von allgemeiner Bedeutung für die Bodenfunktionen ist.

#### Teiländerungsbereich 7



**Relief:** Das Gelände ist eben und neigt sich nur schwach von Nord nach Süd von ca. 23 m auf 22 m über NN ab.

**Geologie:** Das geologische Ausgangsmaterial besteht aus fluviatilen Talsanden der Weichsel-Kaltzeit.

**Bodentyp:** Der lehmige Sandboden ist feucht bis vernässt und den Gley-Braunerden zuzuordnen.

**Landwirtschaftliches Ertragspotenzial u. Bonität:** Geringes ackerbauliches Ertragspotenzial. Bodenwertzahl: 40-46 Punkte



**Bewertung:** Der landwirtschaftlich (Ackerland und Grünland) genutzte Boden im Plangebiet ist als überprägter Naturboden einzustufen, der von allgemeiner Bedeutung für die Bodenfunktionen ist.

#### 5.2.1.6 Schutzgut Wasser

##### ***Oberflächengewässer***

Natürliche Oberflächengewässer kommen in den Plangebietern nicht vor.

Die nächstliegenden Fließgewässer sind:

<b><u>Ilmenau:</u></b>	400 m nordöstlich des Teiländerungsbereichs 1 250 m nordöstlich des Teiländerungsbereichs 7
<b><u>Barum-Bienenbütteler Mühlenbach:</u></b>	150 m westlich des Teiländerungsbereichs 2, 700 m östlich des Teiländerungsbereichs 3 und direkt westlich an das Teiländerungsgebiet 4 angrenzend
<b><u>Eitzener Bach:</u></b>	ca. 220 m südlich des Teiländerungsbereichs 5 ca. 180 m südlich des Teiländerungsbereichs 6

##### ***Grundwasser***

Die Plangebiete werden mit Ausnahme des Teiländerungsbereichs 7 durch terrestrische Böden bestimmt, die in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzen. Im Teiländerungsbereich 7 liegt der mittlere Grundwasserhochstand bei 0,5 m und der mittlere Grundwassertiefstand bei 1,6 m unter Flur.

Das obere Hauptgrundwasserstockwerk liegt im Raum Bienenbüttel (Teiländerungsbereich 7 sowie 1 und 2) bei ca. 22 m - 23 m über NN, im Gebiet südlich Neusteddorfs (Teiländerungsgebiet 3) bei ca. 26 m über NN, im Bereich südlich Bargdorf (Teiländerungsgebiet 4) bei ca. 33 m über NN und in Eitzen I (Teiländerungsgebiet 5 und 6) bei ca. 34 m bzw. 35 m über NN.2.

Die Grundwasserströme entsprechen den topographischen Gegebenheiten und sind in die (Bach-)niederungen gerichtet.

##### **Bewertung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers:**

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich der Plangebiete auf den Teilblättern 1, 2, 3, 5 und 6 mit Werten zwischen 160 und 220 mm/a im langjährigen Mittel als mäßig bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen. Im Teiländerungsbereich 7 ist die Grundwasserneubildungsrate in dem stärker veräsnsten Bereich stärker herabgesetzt (22 mm/a) und nur von geringer Bedeutung. Das weitestgehend versiegelte Gebiet auf dem Teilblatt 4 (Bargdorf-Süd) ist für die Grundwasserneubildung ohne bzw. nur von sehr geringer Bedeutung.

**Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzung:**

Die Empfindlichkeit der Gebiete auf den Teilblättern 1 (bewaldetes Areal), 3 und 6 gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen wird nach dem NIBIS-Server als durchschnittlich angegeben. Die höherliegenden Flächen des Teiländerungsbereichs 1 (Ackerareale) werden gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen aufgrund der mächtigen Deckschichten und der daraus resultierenden längeren Infiltrationszeit von Stoffen als gering eingestuft.

Die Empfindlichkeit der Gebiete auf den Teilblättern 2, 4, 5 und 7 gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen ist aufgrund der geringmächtigen Deckschichten und der daraus resultierenden kurzen Infiltrationszeit von Stoffen als hoch einzustufen.

**5.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

**Bewertung:**

Unter Denkmalschutz stehende Einzelanlagen oder Gruppen baulicher Anlagen sind in unmittelbarer Umgebung der Plangebiete nicht vorhanden. Es liegen keine Hinweise für das Vorkommen von Bodendenkmalen vor.

**5.2.1.8 Zusammenfassende Bewertung des Umweltbestandes**

Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes sind die Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, mit Ausnahme der Teiländerungsbereich 1 und 2 überwiegend als gering bis mäßig zu bezeichnen. Das Schutzgut Mensch ist durch die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen beeinträchtigt. In den Teiländerungsbereichen 1 und 2 bestehen erhebliche Emissionen der umgebenden Nutzungen. Der Laubbaumbestand hat eine mittlere bis teilweise hohe Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen. Innerhalb der Teiländerungsgebiete sind die unbebauten Freiflächen als Frisch- und Kaltluftbilder von Bedeutung. Die Kaltluftströme fließen entlang der Hänge in die Niederungen, die als Kaltluftsammler fungieren und als Leitbahnen für den Luftaustausch dienen (Teiländerungsbereiche 1-3 und 5-7). Der Waldfläche (Teiländerungsbereich 1) sind allgemein luftreinigende und klimaausgleichende Funktionen beizumessen. Sie übernimmt besondere Immissionsschutzfunktionen. Für das Landschaftsbild haben die Plangebiete überwiegend eine mittlere Bedeutung. Der bewaldete Hangbereich (überwiegend Kiefernforst) im Teiländerungsbereich 1 wird nach dem LRP als Boden mit besonderen Standorteigenschaften eingestuft und ist demnach von besonderer Bedeutung für die Bodenfunktionen. Dem Wald ist außerdem eine besondere Schutzfunktion ge-

---

<sup>2</sup> ebenda



gen Wassererosion beizumessen. Die Böden, die als Ackerland genutzt werden, sind als überprägter Naturboden einzustufen. Die Empfindlichkeit der Gebiete auf den Teilblättern 2, 4, 5 und 7 gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen ist aufgrund der geringmächtigen Deckschichten und der daraus resultierenden kurzen Infiltrationszeit von Stoffen als hoch einzustufen.

## 5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

### 5.2.2.1 Auswirkung bei Durchführung der Planung

Die Teiländerungsbereiche 1 und 2 werden als gewerbliche Bauflächen dargestellt, der Teiländerungsbereich 3 wird als Wohnbaufläche ausgewiesen, die Teiländerungsbereiche 4, 6 und 7 werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und der Teiländerungsbereich 5 wird als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Bauflächen werden mit Grünflächen, Schutzpflanzung, in die Umgebung eingefügt.

Die zu erwartenden Wirkungen und Wechselwirkungen liegen vor allem in Folge der zusätzlich möglichen Emissionen und der Versiegelungen im Verlust von Boden und Bodenfunktionen in den Bauflächen. Damit verbunden sind ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate. Es kommt zu einem Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna auf den versiegelten Flächen. Durch den Freiflächenverlust kann es zu kleinklimatischen Veränderungen und Veränderungen der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhungen und Veränderungen der Luftfeuchte kommen. Das Landschaftsbild wird durch zusätzlich geplante, Naturraum untypische bauliche Anlagen beeinträchtigt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (EU-Vogelschutzgebiete o. ä.) sind von der Planung nicht betroffen. Der Teiländerungsbereich 5 liegt in dem Landschaftsschutzgebiet „Süsing“ (UE 21). Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird von der Gemeinde die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet betrieben.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der Vorhaben in den Bauflächen werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

**Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Konfliktpotential
Mensch	Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen	---
Tiere/ Pflanz.	Verlust von Teillebensräumen auf den versiegelten Flächen	..



<b>Klima/Luft</b>	Veränderung des Kleinklimas durch Freiflächenverlust	---
<b>Landschaft</b>	Beeinträchtigung durch Naturraum untypische bauliche Anlagen, Aufwertung durch neue Laubgehölzanzpflanzungen	..
<b>Boden</b>	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (erhöhter Oberflächenwasserabfluss, Grundwasserneubildungsrate), Verlust belebten Bodens durch zusätzliche Versiegelung und Bodenverdichtung	..
<b>Wasser</b>	Erhöhter Oberflächenwasserabfluss, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	---
<b>Kultur-, Sach.</b>	Keine Beeinträchtigungen feststellbar	---
<b>Wechselwirkungen</b>	Zusätzliche Bebauung freier Flächen, Wechselwirkung Landschaft/Siedlung neu strukturiert	..

.. erheblich/ --- nicht erheblich

#### **Bewertung:**

Es ist mit einer erheblichen Bodenversiegelung durch die Bebauung in den Bauflächen zu rechnen. Im Teiländerungsbereich 1 wird in Waldböden eingegriffen, der aufgrund Standorteigenschaften von besonderer Bedeutung für die Bodenfunktionen ist. Durch die Rückhaltung von Regenwasser in Rückhaltebecken und -mulden wird die hydraulische Belastung der Vorfluter vermieden. Demnach sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Funktion als klimatischer Ausgleichsraum mit Kaltluftproduktion geht auf den bebauten und versiegelten Flächen vollständig verloren. Dieser Funktionsverlust ist insbesondere in den Teiländerungsbereichen 1 und 2 aufgrund der hohen Flächenversiegelung erheblich. Die Rodung von Wald mit besonderen Immissionsschutzfunktionen innerhalb des Teiländerungsbereichs 1 kann sich ebenfalls negativ auf das Siedlungsklima auswirken, da die Fläche für die Filterung von Schadstoffimmissionen der B 4 und des Gewerbegebietes nicht mehr gegeben ist. Der Eingriff kann neben dem Erhalt von Gehölz- und Waldflächen durch die geplante Ein- und Durchgrünung wesentlich abgemildert werden. Die Beseitigung von Wald (Waldumwandlung) bedingt in der Regel Ersatzaufforstungen im Flächenverhältnis von mindestens 1 : 1 (§ 8 NWaldLG i. V. m. RdErl. D. ML. v. 2.1.2013 „Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG“).

Mit der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft (Teiländerungsbereiche 4, 6 und 7) können bisher zulässige baulichen Nutzungen künftig aufgegeben werden. Die Flächen sind auch in der Zukunft landwirtschaftlich nutzbar.



Insgesamt ist eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen in den einzelnen Plangebieten nicht zu erwarten. Bei der Realisierung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, für den Menschen hinsichtlich des Landschaftsbildes sowie für andere Schutzgüter wie Tiere und Pflanzen, die Landschaft und die Wechselwirkung zwischen Landschaft und bebaute Bereiche erhebliche Verbesserungen erreicht werden. Die Kompensationsmaßnahmen für die Planungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

#### 5.2.2.2 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die 27. Änderung des Flächennutzungsplans würden die Plangebiete in den Teiländerungsbereichen 1, 2, 3 und 5 weiterhin land- und forstwirtschaftlich genutzt werden können. In Bargdorf (Teiländerungsbereich 4) könnten die Anlagen für Tierkörperbeseitigung und das Werkwohnhaus weiter entsprechend genutzt werden. Innerhalb der gemischten Baufläche des Teiländerungsbereichs 6 könnte eine entsprechende Bebauung erfolgen. Das Gewerbegebiet in Wichmannsburg (Teiländerungsbereich 7) könnte gewerblich genutzt werden. Die geplanten Schutzpflanzungen würden nicht umgesetzt werden.

#### **5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a (3) BauGB i. V. m. § 18 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante bauliche Erweiterung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Abfallentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Der landschaftsplanerische Beitrag in der Begründung stellt klar, dass durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Erhalt von Teilen des Waldes und Gehölzen im Teiländerungsbereich 1, Erhalt eines Extensivgrünlandes im Teiländerungsbereich 2) und zum Ausgleich durch entsprechende Festsetzungen im nachfolgenden Planverfahren der durch die Planung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand kompensierbar ist. Im Folgenden werden die geplanten Maßnahmen zu Vermeidungen, zu Verringerungen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter konkretisiert.



#### 5.2.3.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb der Plangebiete werden mit der Darstellung von Bauflächen zusätzliche Bebauungen ermöglicht. Die in den Plangebieten arbeitenden Menschen müssen gesunden Arbeitsverhältnissen unterliegen. Die Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft sind daher einzuhalten. Gesundheitsgefährdende Belastungen dürfen nicht entstehen.

#### 5.2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Versiegelung vom Boden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen auf den derzeit un bebauten Flächen sind durch die geplante Überbauung unvermeidbar. Durch zusätzliche Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft können aber neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

#### 5.2.3.3 Schutzgut Luft und Klima

Die geplante Veränderung der mikroklimatischen Situation kann durch die Pflanzung und den Erhalt von Laubgehölzen minimiert werden.

#### 5.2.3.4 Schutzgut Landschaft

Offene Sichtbezüge ergeben sich von den umgebenden Landschaftsbereichen. Um die Bauflächen in die freie Landschaft einzubinden, sollten Eingrünungen mit standortheimischen Laubgehölzen vorgenommen werden. Mit diesen Maßnahmen können die Bauflächen in die Umgebung eingefügt werden.

#### 5.2.3.5 Schutzgut Boden

Die Überbauung innerhalb der Bauflächen ist unvermeidbar. Der Boden wird somit anteilig versiegelt. Eine Beschränkung der Versiegelungsrate ist in den Plangebieten notwendig. Eine Schadstoffanreicherung des Bodens kann durch entsprechende technische Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen vermieden werden.

#### 5.2.3.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser kann in der Planung berücksichtigt werden durch die Beibehaltung von Freiflächen, in denen Oberflächenwasser versickern kann. Bei einer möglichen anlagespezifischen Gefährdung durch belastetes Oberflächenwasser können geeignete technische Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen selber vorgesehen werden, um die Gefährdung zu minimieren.

### **5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

#### **Teiländerungsbereiche 1, 2 und 7:**

Untersucht wurden mehrere Varianten zur Ansiedlung von Gewerbe. Die vorhandenen Gewerbegebiete in Bienenbüttel weisen keine freien Grundstücke mehr auf. Alle Grundstücke wurden veräußert.

In Wichmannsburg besteht ein im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenes Gewerbegebiet. Ein Teilbereich ist mit einem Betrieb bebaut. Die verbleibenden Flächen liegen allerdings im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung von



Wichmannsburg. Emissionskonflikte können daher kaum vermieden werden. Auch ist die Fläche nicht groß genug, um die konkreten Nachfragen nach Gewerbeflächen befriedigen zu können. Diese Möglichkeit wurde daher wieder verworfen.

Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in der erforderlichen Größenordnung sollte sich auf den Hauptort der Gemeinde konzentrieren. Wegen der naturräumlichen Situation mit der Ilmenauniederung und der verkehrlichen Komponenten mit der Bahntrasse und der B 4 ist die räumliche Ausdehnung der Ortslage von Bienenbüttel stark eingeschränkt. In der Ilmenauniederung ist eine Ansiedlung von Gewerbe ausgeschlossen. Im Nordwesten und im Nordosten befinden sich überwiegend die Wohngebiete, an denen ein Gewerbegebiet nicht unmittelbar anschließen kann. Diese Bereiche wurden daher in der Betrachtung ausgeschlossen.

Einige der konkreten Nachfragen nach Gewerbegrundstücken kommen von Betrieben, die sich bereits im bestehenden Gewerbegebiet angesiedelt haben. Sie möchten in räumlicher Nähe Erweiterungsmöglichkeiten schaffen. Darüber hinaus ist ein Gewerbebetrieb interessiert, der eine Fläche von ca. 10 ha haben möchte. Für diese konkreten Nachfragen kommt ein Bereich in der Nähe des bestehenden Gewerbegebietes in Betracht.

Zwischen der B 4 und der Bahntrasse grenzen im Südosten Flächen an. Ein Teil dieser Flächen ist allerdings mit einem Wald bestanden, der Immissions- und Klimaschutzfunktionen hat. Dieser Wald liegt direkt im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet. Im Westen der B 4 gibt es landwirtschaftlich genutzte Flächen, die ebenfalls für gewerbliche Ansiedlungen in Frage kommen.

Diese Flächen kämen für eine gewerbliche Ansiedlung in Betracht. Der Wald sollte in den Bereichen erhalten werden, in denen aufgrund der großen Höhenunterschiede im Gelände eine gewerbliche Ansiedlung mit erheblichen Bodenbewegungen verbunden wäre. Die Klima- und Immissionsschutzfunktion kann mit der Erhaltung von ca. der Hälfte des Bestandes gewährleistet bleiben. Die räumliche Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet ist gegeben. Westlich der B 4 wird die Fläche derzeit und in der nahen Zukunft landwirtschaftlich genutzt. Diese Fläche stünde erst in den kommenden Jahren zur Verfügung.

Im Zuge der Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen in Bienenbüttel soll das bereits dargestellte Gewerbegebiet in Wichmannsburg auf den Bestand reduziert werden. Der Schwerpunkt der gewerblichen Ansiedlung liegt damit eindeutig auf dem Hauptort Bienenbüttel. Diese Variante mit der Ansiedlung der Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe des bestehenden Gewerbegebietes und der Aufgabe der Gewerbeflächen in Wichmannsburg wurde weiterverfolgt.

**Teiländerungsbereich 3:**

Für das geplante Wohngebiet in Neu Steddorf wurden ebenfalls mehrere Varianten geprüft. Die Flächen westlich der Bebauung entlang der K 20 können derzeit nicht erworben werden. Sie stehen für die Ansiedlung neuer Wohnbebauung nicht zur Verfügung.

Östlich der Bebauung der K 20 liegen zum Teil hochwertige Flächen für Natur und Landschaft. In diese naturräumliche Situation soll mit einer zusätzlichen Bebauung nicht eingegriffen werden.

Die Fläche südlich von Neu Steddorf wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und steht für eine Bebauung auch zur Verfügung. Sie soll in der Planung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Daran angrenzend befindet sich ebenfalls hochwertige Natur und Landschaft, so dass eine Erweiterung in diesen Bereich ausgeschlossen wurde.

**Teiländerungsbereich 4:**

Anlass der Planung ist die Aufgabe der Nutzung der Anlagen für Tierkörperbeseitigung. Die räumliche Ausdehnung ist daher auf das im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet begrenzt. Eine Nachnutzung hat sich nicht ergeben, so dass auch kein weiteres Sondergebiet dargestellt werden soll.

**Teiländerungsbereiche 5 und 6:**

In Eitzen I besteht konkrete Nachfrage nach Baugrundstücken. Im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung wurde eine gemischte Baufläche dargestellt, die Flächen stehen allerdings nicht zur Verfügung.

Um auf die konkrete Nachfrage zu reagieren, wurden verschiedene Möglichkeiten für Bauflächen in Betracht gezogen. Flächen nördlich der Barnstedter Straße könnten bebaut werden, stehen aber ebenfalls nicht zur Verfügung. Einige Flächen sind bewaldet, in diesen Wald soll nicht eingegriffen werden.

Im Westen steht eine derzeit als Acker genutzte Fläche zur Verfügung. Diese Fläche liegt allerdings im Landschaftsschutzgebiet, eine Entlassung muss beantragt werden. Die Gemeinde hat sich für diese Variante entschieden.

Um die Entwicklung von Eitzen I auf den Eigenbedarf zu beschränken, wird die im Rahmen der 16. Änderung ausgewiesene gemischte Baufläche im Nordosten von Eitzen I als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



### **5.3 Zusätzliche Angaben**

#### **5.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

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

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

#### **5.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die konkreten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der Vorgaben der TA Luft und TA Lärm auf der Grundlage der nach § 4 (3) BauGB mitgeteilten Informationen der Behörden.

#### **5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Bienenbüttel plant, in Bienenbüttel umfangreiche Flächen für Gewerbe auszuweisen. Darüber hinaus ist im Ortsteil Neu Steddorf eine Wohnbaufläche geplant. Im Ortsteil Bargdorf ist geplant, einen derzeit als Sondergebiet ausgewiesenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. In Eitzen I soll eine gemischte Baufläche für die Eigenentwicklung ausgewiesen werden, an anderer Stelle die bisher ausgewiesene gemischte Baufläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. In Wichmannsburg ist geplant, Flächen, die bisher als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind Beeinträchtigungen durch zusätzliche Emissionen, des Landschaftsbildes und der Bodenfunktionen durch die möglichen Versiegelungen. Diese Auswirkungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet, woraus sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich ableiten lassen. Sie sind in dieser Begründung nachvollziehbar aufgeführt. Wesentlich für neue gewerbliche Anlagen sind die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Werte der Technischen Anleitung Lärm und Luft (TA Lärm und TA Luft), damit ein verträgliches Miteinander der benachbarten Nutzungen gewährleistet ist. Auch die Planung von Flächen, in denen standortgerechte Laubgehölze gepflanzt bzw. erhalten werden sollen, kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, die Plangebiete in die freie Landschaft einzufügen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können dadurch verringert werden. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Die Erhaltung eines Teils des Waldes



im Teiländerungsbereich 1 kann die Funktion des Waldes für den Klima- und Immissionsschutz aufrechterhalten. Die Versiegelungen können in den nachfolgenden Zulassungs- und Genehmigungsverfahren beschränkt werden. Auf den verbleibenden Freiflächen kann das Oberflächenwasser weiterhin versickern.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Emissionswerte und der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Darstellungen der 27. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Bienenbüttel, Juni 2015

Bürgermeister