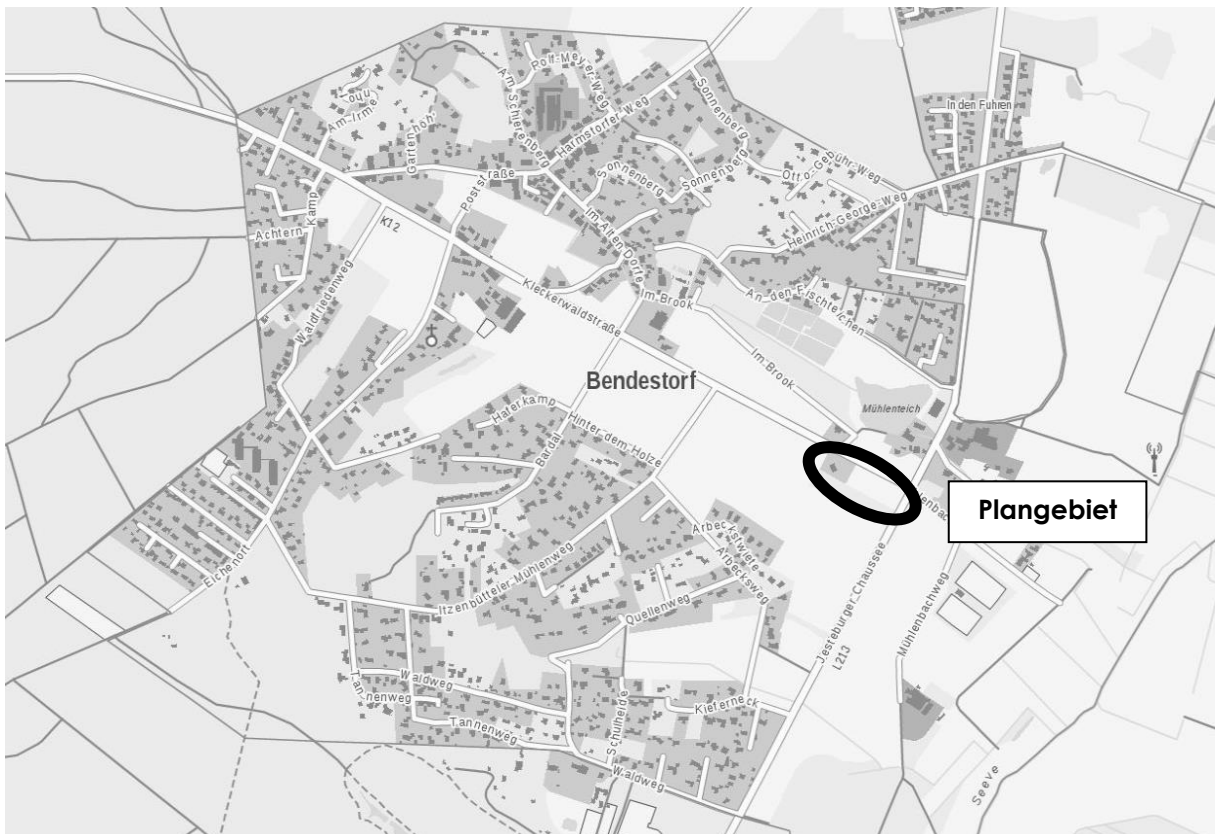



Gemeinde Bendestorf

Bebauungsplan Nr. 22 „Kleckerwaldstraße (Bauhof)“

Begründung

Stand Vorentwurf: 10.10.2019



Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Harburg.
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Lüneburg.

 Lage des Plangebietes

ohne Maßstab



Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT + 
LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 Fax 04131 400 488-9

E-Mail: mehring@slplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	4
1.1	Planungsanlass und -ziele	4
1.2	Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung	4
1.3	Flächennutzungsplan	5
1.4	Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan	5
1.5	Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.6	Nachrichtliche Übernahmen	8
2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
3	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	8
4	Quellenverzeichnis	12



1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und -ziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 22 „Kleckerwaldstraße (Bauhof)“ möchte die Gemeinde Bendestorf den Bau eines Bauhofs ermöglichen sowie die vorhandene Obdachlosenunterkunft planerisch sichern. Im Falle einer Aufgabe der Nutzung der Obdachlosenunterkunft soll hier eine Erweiterung des Bauhofs als Nachnutzung möglich sein.

1.2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Das ca. 11.600 m² große Plangebiet liegt am östlichen Rand von Bendestorf, unmittelbar südlich angrenzend an die Kleckerwaldstraße (K 12) und westlich angrenzend an die Jesteburger Chaussee (L 213). Im Süden grenzt eine Waldfläche mit einer Tiefe von etwa 40 m an das Plangebiet an und im weiteren Verlauf befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Ebenso grenzen westlich landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Östlich der L213 und nördlich der K12 grenzen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an.


In dem westlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Obdachlosenunterkunft. Vor dem Gebäude ist eine Wertstoffsammelstelle mit Zu- und Ausfahrt zur Kreisstraße 12 vorhanden. Über diese Zuwegung ist auch die Obdachlosenunterkunft erschlossen. In dem östlichen Teil des Plangebietes wurde eine Ackerfläche aus der Nutzung genommen, auf welcher sich eine Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) entwickelt hat. Zwischen der Obdachlosenunterkunft und der Halbruderale Gras- und Staudenflur befindet sich eine ca. 2 m hohe mit Gehölzen bestandene Böschung. Südöstlich der Obdachlosenunterkunft ist ein Wald/ Sonstiger Pionierwald (WPS) aus Laubbäumen und Kiefern vorhanden. Östlich der Gehölze befindet sich eine Zufahrt von der K12 auf das Gelände.

Die freie Fläche im Osten des Plangebietes, auf welcher sich eine Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) entwickelt hat, liegt ca. 2 – 3 m über Straßenniveau.

In der folgenden Abbildung ist das Plangebiet im Luftbild gekennzeichnet.



Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (ohne Maßstab).

Quelle der Plangrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2018  LGLN .

1.3 Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet überwiegend Fläche für die Landwirtschaft dar. Für den Bereich der Kreisstraße wird eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert. Im Zuge dieser 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet im Bereich der vorhandenen Obdachlosenunterkunft als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Obdachlosenunterkunft“ und im Bereich des geplanten Bauhofs als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Der nachfolgenden Abbildung ist der Entwurf zum Feststellungsbeschluss der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Jesteburg für den Änderungsbereich 1, der das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst, zu entnehmen.

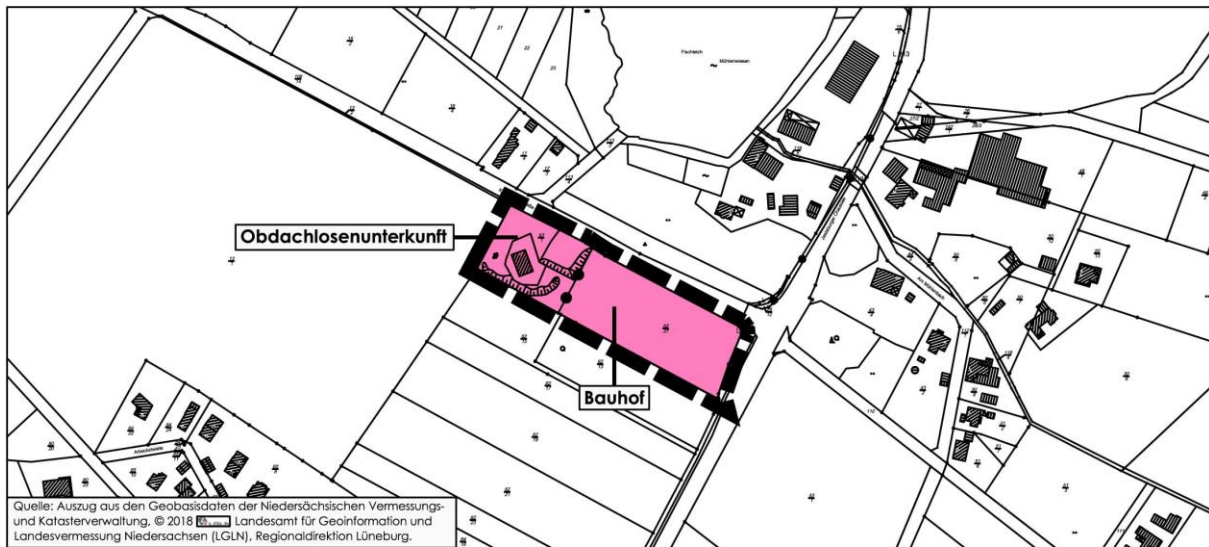


Abb.2: Entwurf zum Feststellungsbeschluss der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Jesteburg (ohne Maßstab).

Quelle: Samtgemeinde Jesteburg (2019).

1.4 Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan

Die übergeordneten Planungen, wie das Regionale Raumordnungsprogramm und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Harburg, werden im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ausgewertet, auf welche hiermit verwiesen wird. Diese Planungen werden im Sinne des Abschichtungsgebotes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht erneut ausgewertet. Die Planung ist mit den Vorgaben aus den übergeordneten Planungen somit vereinbar.

1.5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes enthält nur planzeichnerische Festsetzungen. Dieses ist ausreichend für den Stand des Vorentwurfes, in welchem gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung darzulegen sind. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden textliche Festsetzungen ergänzt.

Flächen für den Gemeinbedarf

Im westlichen Teil des Plangebietes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Obdachlosenunterkunft“ festgesetzt, um die hier vorhandene Obdachlosenunterkunft planerisch zu sichern. Im Falle einer Aufgabe der Nutzung der Obdachlosenunterkunft

soll hier eine Erweiterung des Bauhofs als Nachnutzung möglich sein. Dieses wird zum Entwurf des Bebauungsplanes mit einer „Festsetzung auf Zeit“ gem. § 9 Abs. 2 BauGB geregelt.

Im östlichen Teil des Plangebietes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ festgesetzt, um hier den Bau eines Bauhofs zu ermöglichen. Hier soll ein neuer Bauhof für die Samtgemeinde Jesteburg geschaffen werden. Der Rat der Samtgemeinde Jesteburg hat am 10.01.2019 beschlossen, die Aufgabe „Bauhof“ für die Gemeinden Bendestorf und Jesteburg zu übernehmen. Auf der Fläche des Bauhofs ist die Unterbringung von Fahrzeugen und Maschinen in einem geplanten Gebäude sowie die Lagerung von Baustoffen auf der Freifläche geplant, die für Straßenerhaltung und -reinigung, Grünpflege, Winterdienst u. Ä. genutzt werden.

Maß der baulichen Nutzung

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird in der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Obdachlosenunterkunft“ eine GRZ von 0,25 und in der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Diese GRZ-Festsetzungen sind ausreichend für die Sicherung der Obdachlosenunterkunft und den Bau des Bauhofs. Zum Entwurf des Bebauungsplanes, wenn die Planung des Bauhofs weiter fortgeschritten ist, erfolgt eine Überprüfung der GRZ.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden in den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Obdachlosenunterkunft“ und „Bauhof“ maximal zulässige Firsthöhen von 11 m festgesetzt. Diese Firsthöhen sind ausreichend für die geplanten und vorhandenen Gebäude. Zum Entwurf des Bebauungsplanes, wenn die Planung des Bauhofs weiter fortgeschritten ist, erfolgt eine Überprüfung der maximal zulässigen Firsthöhe für den Bauhof.

Bauweise

In den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Obdachlosenunterkunft“ und „Bauhof“ wird eine offene Bauweise festgesetzt, um eine lockere Bebauung zu ermöglichen.

Baugrenzen

Die Baugrenzen werden in einem Abstand von 15 m zum durchgehenden Fahrbahnrand der K12 festgesetzt. Der Landkreis Harburg hat hier eine Verringerung der Bauverbotszone von 20 auf 15 m in Aussicht gestellt.

Zum durchgehenden Fahrbahnrand der L 213 wird die Baugrenze in einem Abstand von 20 m festgesetzt, da hier die volle Bauverbotszone einzuhalten ist.

Zum südlich angrenzenden Wald wird die Baugrenze in einem Abstand von 20 m festgesetzt. Der Landkreis Harburg stimmte hier einem verringerten Waldabstand von 20 m zu. Das Bestandsgebäude der Obdachlosenunterkunft wird durch eine Baugrenze umfasst, um dieses planerisch zu sichern. Der Landkreis Harburg teilte mit, dass gegen die Sicherung des Bestandsgebäudes über eine Baugrenze aus naturschutz- und waldfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Zur westlichen Grenze des Plangebietes wird die Baugrenze in dem nach NBauO erforderlichen Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist über die Kleckerwaldstraße (K 12) erschlossen. Die genaue Erschließung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes geplant. Es fanden bereits erste Termine zur Abstimmung der Erschließung mit der Gemeinde Bendestorf, der Samtgemeinde Jesteburg, dem Landkreis Harburg, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, einem Erschließungsplaner und dem Planungsbüro statt. Der geplante Bauhof soll über das Flurstück 63/1 der Obdachlosenunterkunft erschlossen werden. Hierfür soll die vorhandene Zufahrt von der K12 zur Obdachlosenunterkunft und zur Wertstoffsammelstelle genutzt und ausgebaut werden. Im weiteren Verlauf ist eine Auffahrrampe zum höher gelegenen Flurstück 62/27, auf welchem der Bauhof entstehen soll, vorgesehen. Auf dem Gelände des geplanten Bauhofs ist eine Umfahrung um das geplante Gebäude geplant. Durch diese vorgesehene Erschlie-



Bung ist auch ein ausreichender Abstand der Zufahrt zum geplanten Bauhof von der K 12 gegenüber dem Kreuzungsbereich der K12 mit der L213 gewährleistet, was zur Verkehrssicherheit beiträgt.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt an der K12 und an der L213. In Abhängigkeit von der noch zu erstellenden Planung stellt der Landkreis eine Verringerung der Bauverbotszone gem. § 24 NStrG zur K 12 auf 15 m in Aussicht. Zur L 213 ist die Bauverbotszone von 20 m gem. § 24 NStrG einzuhalten. Die Bauverbotszone wird vom äußeren Rand der Fahrbahn gemessen. Stellplätze dürfen mit entsprechender Genehmigung in der Bauverbotszone errichtet werden. Ebenso sind Versickerungsmulden zulässig. Auch die Umfahrung auf dem Grundstück unterliegt nicht dem Anbauverbot. Lagerflächen können, soweit sie temporär und flexibel sind, auch in der Bauverbotszone angeordnet werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Mehrverkehre durch den Bauhof von den angrenzenden Straßen aufgenommen werden können, da sie in der Regel nicht die Stoßzeiten betreffen. Die Kreuzung K12 / L213 weist eine Ampelanlage auf. Die Mehrverkehre werden nicht zu einem erheblichen Rückstau führen.

Die Grundstückszufahrt von der K12 wird entsprechend als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Grundstückszufahrt“ festgesetzt. Hierbei handelt es sich um die Zufahrt zu der Wertstoffsammelstelle, der Obdachlosenunterkunft und zu dem geplanten Bauhof. Es handelt sich nur um eine Grundstückszufahrt und nicht um eine öffentlich gewidmete Gemeindestraße. Auch der Bereich der Kreisstraße, in dem ein Umbau für die Zufahrt erfolgen wird, wird mit in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Grundstückszufahrt“ festgesetzt. Der Bebauungsplan ersetzt hiermit ggf. erforderliche spätere Genehmigungsverfahren. Die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Grundstückszufahrt“ wird auch vorgenommen, um die Anforderung der Festsetzung einer örtlichen Verkehrsfläche für einen qualifizierten Bebauungsplan zu erfüllen

Außerhalb dieses Zufahrtbereiches wird zur Verkehrssicherheit ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der K12 und der L213 festgesetzt.

Flächen für die Abfallentsorgung

Die vorhandene Wertstoffsammelstelle, die vom Betrieb „Abfall“ des Landkreises Harburg gepachtet ist, ist ggf. aufgrund der geplanten Erschließung für den Bauhof geringfügig auf dem Grundstück zu verschieben. Dieses wird von einem Erschließungsplaner zum Entwurf des Bebauungsplanes genau geprüft. Die Wertstoffsammelstelle wird entsprechend als Fläche für die Abfallentsorgung mit der Zweckbestimmung „Abfall“ festgesetzt. Der Betrieb Abfall des Landkreises hat die Fläche der Wertstoffsammelstelle gepachtet.

Flächen für Wald

Der im Plangebiet vorhandene Wald/ Sonstiger Pionierwald (WPS) aus Laubbäumen und Kiefern wird entsprechend als Fläche für Wald im Bebauungsplan festgesetzt und somit gesichert.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/ Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Waldabstand)

Südlich angrenzend an das Plangebiet und in einem kleinen Teilbereich im Plangebiet ist Wald vorhanden. Nach dem RROP 2015 des Landkreises Harburg ist bei der Neuaufstellung von Bauleitplänen ein Abstand von mindestens 35 m zum Waldrand einzuhalten. Ausnahmsweise darf der Abstand auf bis zu 20 m verringert werden.

Es fand bereits eine Besprechung vor Ort mit Vertretern der Samtgemeinde, der Gemeinde Bendestorf, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, (Lüneburg) sowie des Landkreises statt. Dabei stimmte der Landkreis einem verringerten Waldabstand von 20 m zu. Angrenzend an den Wald wird ein Schutzstreifen von mindestens 5 m Breite (besser 8 - 10 m breit) gefordert, welcher mit Buschwerk bepflanzt werden soll. Innerhalb des Waldabstandes und außerhalb des Schutzstreifens ist es möglich, Stellplätze, Lagerflächen, Zufahrten (Umfah-



rung) sowie Versickerungsflächen unterzubringen. Hochbauten sind in der Waldabstandsfläche nicht zulässig.

Entsprechend dieser Abstimmung wird im Bebauungsplan eine 5 bzw. 8 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angrenzend an den Waldrand festgesetzt, welche mit Buschwerk zu bepflanzen ist. Außerdem wird entsprechend der Abstimmung in dem 20 m Abstandsbereich zum Wald eine von Bebauung freizuhalten Fläche als Waldabstand festgesetzt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden diese Festsetzungen konkretisiert.

1.6 Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszonen

Wie bereits unter Kapitel 1.5 zu dem Punkt „Verkehrsflächen“ beschrieben, liegt das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt an der K12 und an der L213. In Abhängigkeit von der noch zu erstellenden Planung stellt der Landkreis eine Verringerung der Bauverbotszone gem. § 24 NStrG zur K 12 auf 15 m in Aussicht. Zur L 213 ist die Bauverbotszone von 20 m gem. § 24 NStrG einzuhalten. Die Bauverbotszone wird vom äußeren Rand der Fahrbahn gemessen. Stellplätze dürfen mit entsprechender Genehmigung in der Bauverbotszone errichtet werden. Ebenso sind Versickerungsmulden zulässig. Auch die Umfahrung auf dem Grundstück unterliegt nicht dem Anbauverbot. Lagerflächen können, soweit sie temporär und flexibel sind, auch in der Bauverbotszone angeordnet werden.

Die Bauverbotszonen werden entsprechend nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Bendestorf wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Nach der Baumschutzsatzung sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 70 cm gemessen in einer Höhe von 1,2 m über dem Erdboden geschützt. Nicht geschützt sind Obstbäume und Birken sowie alle Bäume innerhalb eines Waldes gemäß Niedersächsischem Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung sowie diejenigen Bäume, die aufgrund der besonderen Vorschriften in §§ 20 ff BNatSchG und §§ 14 ff des NAGB-NatSchG anderweitig unter Schutz gestellt worden sind.

2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die sogenannte „Nullvariante“ kommt nicht als Planungsalternative in Betracht, da in Bendestorf die Obdachlosenunterkunft gesichert und ein neuer Bauhof für die Samtgemeinde Jesteburg geschaffen werden sollen. Der Rat der Samtgemeinde Jesteburg hat am 10.01.2019 beschlossen, die Aufgabe Bauhof für die Gemeinden Bendestorf und Jesteburg zu übernehmen.

Die Standortfrage für den Bauhof wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren geklärt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wurden Standortalternativen untersucht. Es sind keine geeigneteren Standortalternativen vorhanden.

Die Planungsalternative, den geplanten Bauhof über die vorhandene Zufahrt am westlichen Rand des Flurstücks 62/27 zu erschließen, wird nicht verfolgt, da diese aufgrund der Topographie und der fehlenden Sichtflächen ungeeignet ist.

3 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Mit der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die ausgleichspflichtig sind. Im Folgenden werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht als besonderer Teil der Begründung vorgelegt.



Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz

Durch die geplante Bebauung wird ein Verlust an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen bewirkt. Im Zuge der Planung des Bauhofes wird die Inanspruchnahme einer stillgelegten Ackerfläche vorbereitet, auf der sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur entwickelt hat. Somit wird in eine Biotopausprägung mit mittlerer Wertigkeit eingegriffen, die keine erhebliche Bedeutung für gem. § 44 BNatSchG geschützte Tierarten aufweist. Aufgrund der geringen Tiefe der Fläche sowie ihrer Lage an der Kleckerwaldstraße und der Jesteburger Chaussee ist nicht davon auszugehen, dass die halbruderale Gras- und Staudenflur als Brutstandort für offendländliche Vogelarten infrage kommt.

Bei einem Ortstermin am 19.02.2019 mit dem Landkreis Harburg, der Gemeinde Bendestorf, einem Erschließungsplaner und dem Planungsbüro wurde festgehalten, dass nach der vorliegenden Erschließungsplanung 3 Eichen im Bereich der Wertstoffcontainer sowie mehrere Kiefern im Bereich der Auffahrrampe zu entnehmen sind. Diese Bäume zählen nicht zum Wald. Ihre Entnahme ist im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Bebauungsplan zu berücksichtigen, welche zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt. Durch die Baumentnahmen wird ggf. ein Eingriff in potenzielle Brutstandorte für Vogelarten sowie in potenzielle Höhlen für Brutvögel und für Fledermäuse vorgenommen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt und falls erforderlich CEF-Maßnahmen festgesetzt. Der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand der Tötung von Individuen geschützter Arten kann vermieden werden, indem die erforderliche Gehölzbeseitigung außerhalb der für die betroffenen Arten kritischen Zeiträume erfolgt.

Durch die Festsetzung einer Fläche für Wald und einer von Bebauung freizuhaltenen Fläche als Waldabstand wird der Eingriff in Wald sowie den angrenzenden Saumbereich minimiert. Im Bereich des Waldabstandes wird zudem eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, in der ein Schutzstreifen mit Buschwerk angepflanzt werden soll. Dadurch werden Lebensräume erhalten und neu geschaffen sowie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden. Der vorhandene Wald und der überwiegende Teil der weiteren Gehölze werden erhalten. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Bendestorf wird berücksichtigt und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Somit bleiben Lebensraumfunktionen erhalten. Der Eingriff in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wird durch die Erhaltung von Bäumen minimiert.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Eignung des angrenzenden Waldrandes als Lebensraum für Vogelarten und als Jagdkorridor für Fledermäuse erhalten bleibt und im Sinne des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG nicht erheblich gestört wird, da gegenüber dem Waldrand ein Abstandsbereich eingehalten wird. Negative Auswirkungen auf den Wald sind nicht zu erwarten. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen vorgesehen wie z. B. Regelungen für die Beleuchtung baulicher Anlagen.

Fläche, Boden, Wasser

Durch die Planung werden die Inanspruchnahme von Fläche sowie die Versiegelung von Boden ermöglicht. Versiegelungen führen zur Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Wasser- und Bodenhaushaltes.-Die natürlichen Bodenfunktionen werden beeinträchtigt.

Durch die Festsetzung einer GRZ wird der Eingriff in den Boden verringert. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und ggf. erforderliche Festsetzungen zum Schutz des Wasserhaushaltes getroffen.

Luft, Klima

Durch die geplante Bebauung wird darüber hinaus ein Verlust an klimatisch wirksamen Offenbodenflächen bewirkt und das vorhandene Kaltluftentstehungsgebiet wird verkleinert. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft resultieren, zumal die umgebenden Offenlandschaften das Lokalklima weiterhin maßgeblich prägen. Angrenzend an das Plangebiet sowie in einem Teil des Plangebietes bleiben klimawirksame Flächen, wie der Wald, der zur Kaltluftproduktion beiträgt, und landwirtschaftliche genutzte Freiflächen, erhalten. Die festgesetzte



von Bebauung freizuhaltenen Fläche zum Schutz des Waldes und die Erhaltung der überwiegenden Gehölzstrukturen im Plangebiet leisten einen Beitrag zum Klimaschutz.

Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet wird stark von den vorhandenen Gehölzen auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft sowie dem südlichen Waldrand geprägt. Durch den angrenzenden Wald und die Bestandsgehölze wird das Gebiet gut in das Landschaftsbild eingebunden.

Mit der Inanspruchnahme von bisher freier Fläche wird ein Eingriff in das Landschaftsbild vorgenommen.

Durch den überwiegenden Erhalt der Gehölzstrukturen, die Festsetzung einer Fläche für Wald und der freizuhaltenen Fläche zum Schutz für den Wald wird die Einbindung in die Landschaft beibehalten und das Landschaftsbild geschützt. Durch die nachrichtliche Übernahme der Bauverbotszone, der Festsetzung einer Höhe für bauliche Anlagen und der von Bebauung freizuhaltenen Fläche werden erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild gemindert. Die bestehende Eingrünung des Plangebietes bleibt größtenteils erhalten. Negative Auswirkungen auf den Wald sind nicht zu erwarten.

Mensch und seine Gesundheit

Von der Jesteburger Chaussee und der Kleckerwaldstraße wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Voraussichtlich wird die geplante Nutzung als Bauhof mit den potentiell auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen vereinbar sein.

Ebenso erzeugt der geplante Bauhof durch seinen Betrieb Schallemissionen, die auf die angrenzende Obdachlosenunterkunft einwirken. Von erheblichen Lärmemissionen des Bauhofes wird zurzeit nicht ausgegangen, da das geplante Vorhaben ausschließlich dem Zweck der Unterbringung und Lagerung dient. Zudem befinden sich keine Wohngebiete in der näheren Umgebung und dem Einwirkungsbereich des Bauhofes, die durch Anlieferungen oder zu- und abfahrende Fahrzeuge beeinträchtigt wären.

Da die anzuwendende TA Lärm für eine Gemeinbedarfsfläche keine Immissionsrichtwerte vorsieht, erfolgt die Ermittlung des Schutzbedarfes der Obdachlosenunterkunft analog zu den Baugebietstypen der BauNVO. Aufgrund der Nutzungen bietet sich entweder ein Mischgebiet an oder vor dem Hintergrund, dass soziale Unterkünfte in einem Gewerbegebiet zulässig sind, ein Gewerbegebiet. Aufgrund der anzusetzenden höheren Immissionsrichtwerte ist kein Immissionsschutzkonflikt erkennbar.

Die Erschließung wird mit einem ausreichenden Abstand der Zufahrt zum geplanten Bauhof von der K 12 zum Kreuzungsbereich der K12 mit der L213 geplant. Dieses trägt zur Verkehrssicherheit bei.

Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete im Plangebiet und seiner näheren Umgebung vorhanden. Das FFH-Gebiet 41 „Seeve“ in ca. 450 m Entfernung südöstlich des Plangebietes sowie das Landschaftsschutzgebiet „Klecker Wald“ in ca. 850 m Entfernung südlich werden von der Planung nicht berührt.

Sach- und Kulturgüter

Im Rahmen der Beteiligung zur Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren wurde seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Harburg, Dienststelle Archäologisches Museum Hamburg, mitgeteilt, dass derzeit keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt sind. Da das Plangebiet in der Nähe der historischen Bendestorfer Mühle liegt und im unmittelbaren Umfeld laut Kurhannoverscher Landesaufnahme zudem ein prähistorischer Grabhügel gelegen hat, wird im Flächennutzungsplanverfahren jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der konkreten Bauleitplanung denkmalpflegerische Auflagen zu beachten sein werden, da hier mit dem Vorkommen derzeit noch unbekannter Denkmalsubstanz gerechnet werden muss. Die Bodendenkmalpflege ist also im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans und/oder eines Baugenehmigungsverfahrens für diese Planung erneut zu beteiligen. Bei Beachtung dieser Auflagen sind keine negativen Auswirkungen auf Kulturgüter zu



erwarten. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein Hinweis zur Bodendenkmalpflege aufgenommen. Die Bodendenkmalpflege wird erneut beteiligt.

Weiterer Untersuchungsbedarf zum Entwurf des Bebauungsplanes:

- Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung
- Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung unter Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes
- Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Beschreibung einer Ausgleichsfläche, ggf. Planung von CEF-Maßnahmen



4 Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13.05.2019 (BGBl. S. 3434).

INGENIEURBÜRO FEUERBACH (2019): KONZEPTENTWURF ZUM NEUBAU BAUHOF DER GEMEINDEN BENDESTORF UND JESTEBURG IN DER GEMEINDE BENDESTORF.

LANDKREIS HARBURG (2019): REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM 2025.

SAMTGEMEINDE JESTEBURG (2019): Entwurf zum Feststellungsbeschluss der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes.

VERMESSUNGS- UND INGENIEURBÜRO JOHN (2019): Bestandsplan Kleckerwaldstraße in Bendestorf.

Der Rat der Gemeinde Bendestorf hat den Bebauungsplan Nr. 22 „Kleckerwaldstraße (Bauhof)“ in seiner Sitzung am als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Bendestorf, den

.....
Gemeindedirektor

