



**Stadt Schneverdingen
Landkreis Heidekreis**

**Bebauungsplan Insel Nr. 7
„Gewerbegebiet Marie-Kupfer-Weg“
mit örtlichen Bauvorschriften**

- Begründung -

Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Stand: 28.03.2023, geändert 18.04.2023

Bearbeitung:

HP H&P Ingenieure
& Laatzten / Soltau

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
Teil A:		4
1	Planaufstellung / Rechtsgrundlagen	4
2	Einleitung	4
2.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
2.2	Planungserfordernis	5
3	Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen	6
3.1	Städtebauliches Entwicklungskonzept - Standortalternativen	6
3.2	Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung	6
3.3	Raumordnung und Landesplanung	6
3.4	Belange benachbarter Gemeinden	9
3.5	Bauleitplanung	9
3.5.1	Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen	9
3.5.2	Verbindliche Bauleitplanung	10
4	Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes	11
5	Planungsinhalte	12
5.1	Zulässigkeit baulicher Anlagen	12
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	12
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung / Höhen	13
5.1.3	Bauweise	14
5.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen	14
5.2	Örtliche Bauvorschriften	14
5.3	Klimaschutz / Nachhaltigkeit	14
5.4	Verkehrliche Erschließung / Straßenverkehrsflächen	15
5.5	Grünordnung / Grünflächen	15
5.5.1	Festsetzungen zur Kompensation und zum Artenschutz	15
6	Städtebauliche Belange	16
6.1	Belange des Verkehrs	16
6.2	Belange des Immissionsschutzes	16
6.2.1	Immissionen Gewerbe	16
6.2.2	Immissionen Schießstand	16
6.3	Belange von Natur und Landschaft	16
6.3.1	Rahmenbedingungen	16
6.3.2	Landschaftsbild	17
6.3.3	Eingriffsvermeidung	17
6.3.4	Artenschutz	18
6.3.5	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	18
6.4	Belange der Denkmalpflege	18

6.5	Belange der Wasserwirtschaft	18
6.6	Belange des Brandschutzes	18
6.7	Belange des Bildungswesens	19
7	Ver- und Entsorgung	19
7.1	Wasser- und Stromversorgung	19
7.2	Abwasserbeseitigung	19
7.3	Oberflächenentwässerung	19
7.4	Müllbeseitigung	20
7.5	Altablagerungen	20
7.6	Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband	21
8	Sonstige Hinweise	21
8.1	Bodenordnende Maßnahmen	21
8.2	Kosten	21
9	Flächenbilanzierung	21
	<u>Teil B:</u>	22
10	Umweltbericht	22
11	Quellenangaben:	32
	<u>Teil C:</u>	33
10	Abwägung und Beschlussfassung	33

<u>Abbildungsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs.....	5
Abbildung 2: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf (Plangebiet markiert).....	8
Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979).....	10
Abbildung 4: Übersicht verbindliche Bebauungspläne.....	11
Abbildung 5: Nutzungsstruktur im Plangebiet.....	12
Abbildung 6: Bohrprofile aus der unmittelbaren Umgebung	20

<u>Tabellenverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
-----------------------------------	---------------------

Teil A:

1 Planaufstellung / Rechtsgrundlagen

Auf Grund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen in seiner Sitzung am . .2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Insel Nr. 7 „Gewerbegebiet Marie-Kupfer-Weg“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Insel Nr. 7 wird auf Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

Mit der Bearbeitung des Verfahrens wurde die H&P Ingenieure GmbH, Laatzen / Soltau, beauftragt.

2 Einleitung

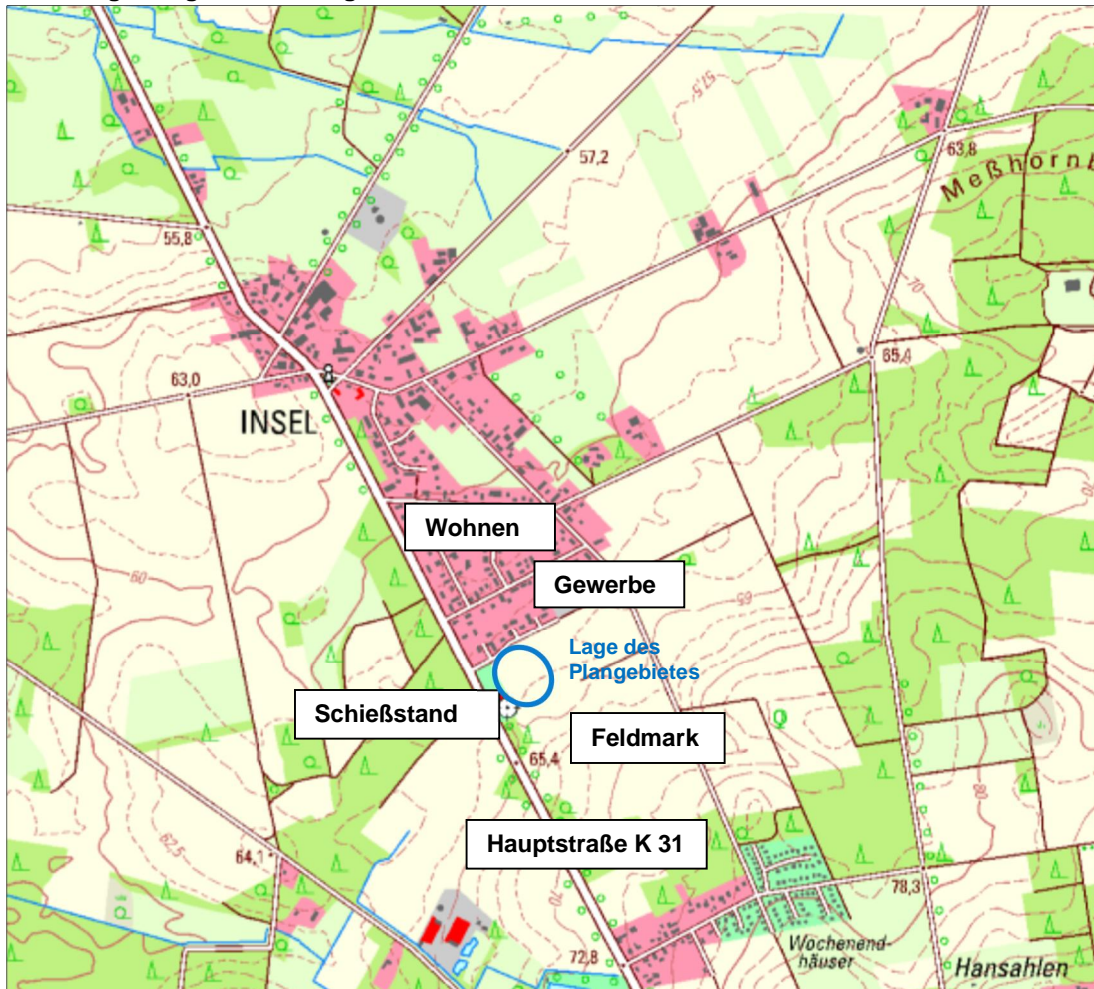
2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Insel und umfasst Ackerflächen am direkten südlichen Ortsrand. Er wird begrenzt im:

- Norden durch den „Marie-Kupfer-Weg“ und die bestehende Bebauung
- Osten durch die freie Feldmark
- Im Süden durch die freie Feldmark
- Im Westen durch das bestehende Schützenhaus.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,5 ha. Seine räumliche Lage ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs¹



Eine nähere Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds findet sich in Abschnitt 5 dieser Begründung.

2.2 Planungserfordernis

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für kleinflächige Gewerbeflächen zu schaffen. Die Gewerbeflächen sollen vordringlich einem bestehenden ortsansässigen Gartenbaubetrieb zur Betriebsverlagerung und Erweiterung dienen.

Das Planungserfordernis für den Bebauungsplan Nr. 7 begründet sich vordringlich in der Bestrebung der Stadt Schneverdingen, kleinteiliges und gewachsenes Gewerbe in den Ortschaften zu stärken, Entwicklungsmöglichkeiten anzubieten und somit in den Ortschaften zu halten. Somit können Arbeitsplätze in den Ortschaften bestehen bleiben.

¹ Quelle: Verden Navigator

3 Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept - Standortalternativen

Zur Umsetzung des Planungserfordernisses wird für das Plangebiet ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Die genannten allgemeinen Ziele werden wie folgt konkretisiert bzw. ergänzt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes vordringlich für einen ortsansässigen Gartenbaubetrieb,
- Nutzung der vorhandenen, hinreichend dimensionierten Erschließungsanlagen („Marie-Kupfer-Weg“ an die K 31).

3.2 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Mit der Bauleitplanung einher gehen folgende voraussichtliche Auswirkungen:

- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen,
- verkehrliche und betriebliche Emissionen der Gewerbefläche,
- zusätzliches Verkehrsaufkommen,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, insb. durch Versiegelungen. Artenschutzrechtliche Aspekte sind betroffen und zur Entwurfsfassung näher zu untersuchen.

In Abschnitt 6 dieser Begründung werden die angesprochenen städtebaulichen Belange / Auswirkungen entsprechend vertieft.

3.3 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Für den B-Plan Nr. 7 sind bei aktuellem Verfahrensstand der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis 2015 (RROP-Entwurf 2015), das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2022), das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) und das Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) relevant. Darüber hinaus zu beachten ist der länderübergreifende (Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Landesraumordnungsprogramm

Gemäß § 4 (1) ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der zeichnerischen Darstellung der LROP-Verordnung 2022 sind keine Vorgaben enthalten, die bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 7 zu berücksichtigen wären.

Auch in der beschreibenden Darstellung der LROP-Verordnung 2017 werden in Kapitel 1 die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume dargelegt. Nach Punkt 1.1.1 07 des LROP (2017) sollen die ländlichen Regionen, wozu Schneverdingen zählt, sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiter entwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Diesen Zielsetzungen entspricht die Planung in außerordentlichem Maße, da durch die Planung vordringlich einem bereits ortsansässigen Gartenbaubetrieb eine Erweiterungsmöglichkeit/Verlagerungsmöglichkeit geboten wird.

Weitere besondere Darstellungen sind für das Plangebiet dem LROP 2022 nicht zu entnehmen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Am 25. September 2015 hat der Kreistag des Landkreises Heidekreis beschlossen, für den Entwurf 2015 des »Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis« (RROP 2015) das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 (2, 3) Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durchzuführen. In der Zwischenzeit ist das Beteiligungsverfahren abgeschlossen und die eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet.

Der Entwurf 2015 des »Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis« setzt sich zusammen aus der Beschreibenden Darstellung, der Zeichnerischen Darstellung, der Begründung und dem Umweltbericht. Durch den o.g. Beschluss des Kreistages sind für den Landkreis Heidekreis in dem RROP Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten.

Auch für den Entwurf des RROPs gilt, dass gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Der für das Plangebiet bedeutsame Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

Das Plangebiet wird in der zeichnerischen Darstellung des RROPs als:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen

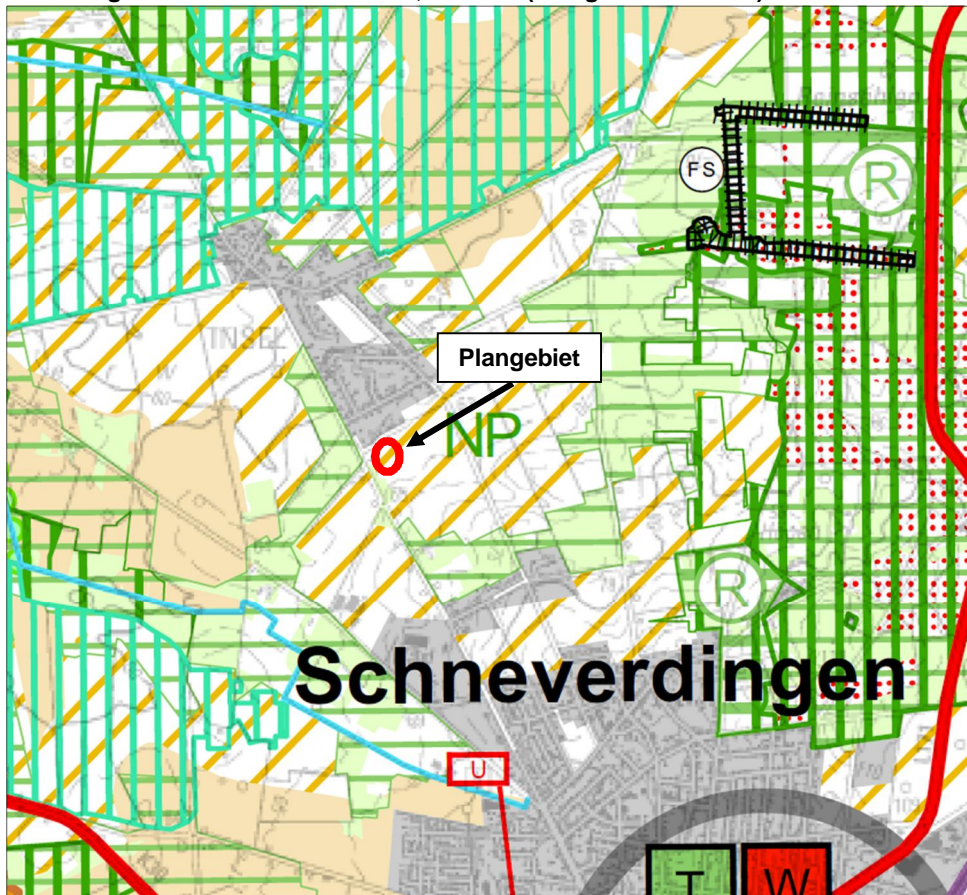
dargestellt.

Grundlage für die Festlegung der »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft - aufgrund besonderer Funktionen« ist die besondere Bedeutung der Flächen aufgrund von bestimmten Bewirtschaftungsformen, die eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung sowie die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume aufweisen (RROP 2015 3.2.1 03). Die Festlegung berücksichtigt also gerade nicht eine besondere ackerbauliche Wertigkeit, sondern stellt eher auf positive Folgewirkungen der Landwirtschaft ab.

Das Vorbehaltsgebiet Erholung wird nicht beeinträchtigt und dieses setzt sich in Richtung Norden und Osten großflächig fort. Es handelt sich um eine monotone Agrarlandschaft. Der Erholungswert wird als gering beurteilt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes ist somit nicht zu erwarten. Darüber hinaus ist durch die Planung nur ein geringer Teil des Vorbehaltsgebietes betroffen.

Abbildung 2: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf (Plangebiet markiert)



(Bundes-) Raumordnungsplan Hochwasserschutz

Im (Bundes-) Raumordnungsprogramm sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthalten, die zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen.

In Bezug auf das Hochwasserrisikomanagement, Plansatz I. 1.1 (Z) ist anzuführen, dass das Plangebiet nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes liegt. In Bezug auf die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse, Plansatz I. 2.1 (Z) sind auch keine unmittelbaren Folgewirkungen der Planungen erkennbar, weil mit der Bauleitplanung die technischen Voraussetzungen für eine örtliche Versickerung anfallenden Oberflächenwasser und damit eine Vermeidung oberflächlichen Abflusses geschaffen werden (sollen).

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Einzugsgebietes nach § 3 Nr. 13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), sprich eines Flussmündungsgebietes - die Plansätze II. 1.2 (Z), II. 1.3 (Z) kommen damit nicht zur Anwendung, genauso wenig wie II. 2.3 (Z), betreffend ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz I WHG vgl. dazu

www.umweltkarten-niedersachsen.de (Themenkarte Hochwasserschutz). Ebenfalls nicht relevant ist der Schutz vor Meeresüberflutungen gemäß der Plansätze in Abschnitt III.

Zusammenfassend ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung inkl. des (Bundes-) Raumordnungsplans Hochwasserschutz vereinbar ist.

3.4 Belange benachbarter Gemeinden

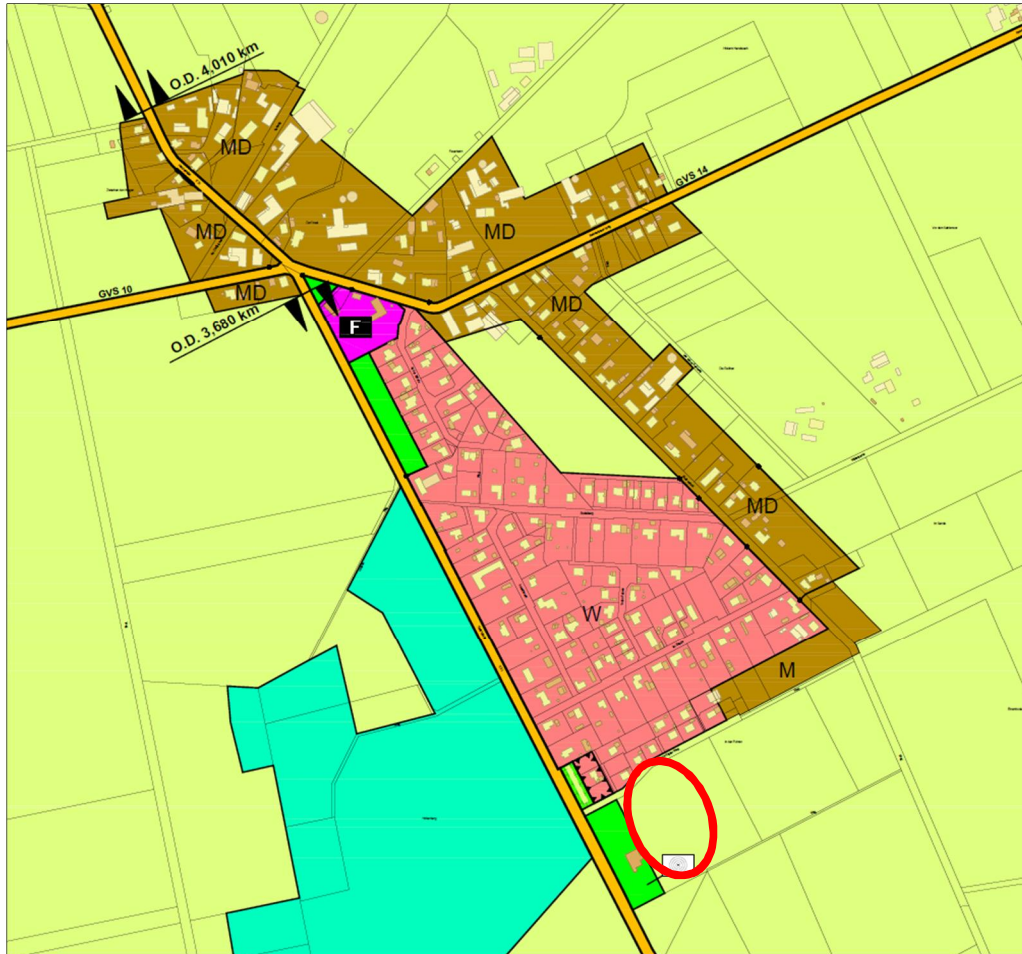
Nach § 2 (2) BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Das Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbarkommune ausgehen. Bei der vorliegenden Planung ist dies aufgrund der beabsichtigten Festsetzungen offensichtlich nicht der Fall. Das Beteiligungsverfahren dazu bleibt jedoch abzuwarten.

3.5 Bauleitplanung

3.5.1 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen aus dem Jahr 1979 stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung Flächen für die Landwirtschaft dar, siehe folgende Abbildung.

Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979)



Im Norden grenzen Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen und im Osten Flächen für die Landwirtschaft an den Geltungsbereich des Plangebietes an. Im Süden setzen sich Flächen für die Landwirtschaft weiter fort. Im Westen grenzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schießstand“ an den Geltungsbereich an.

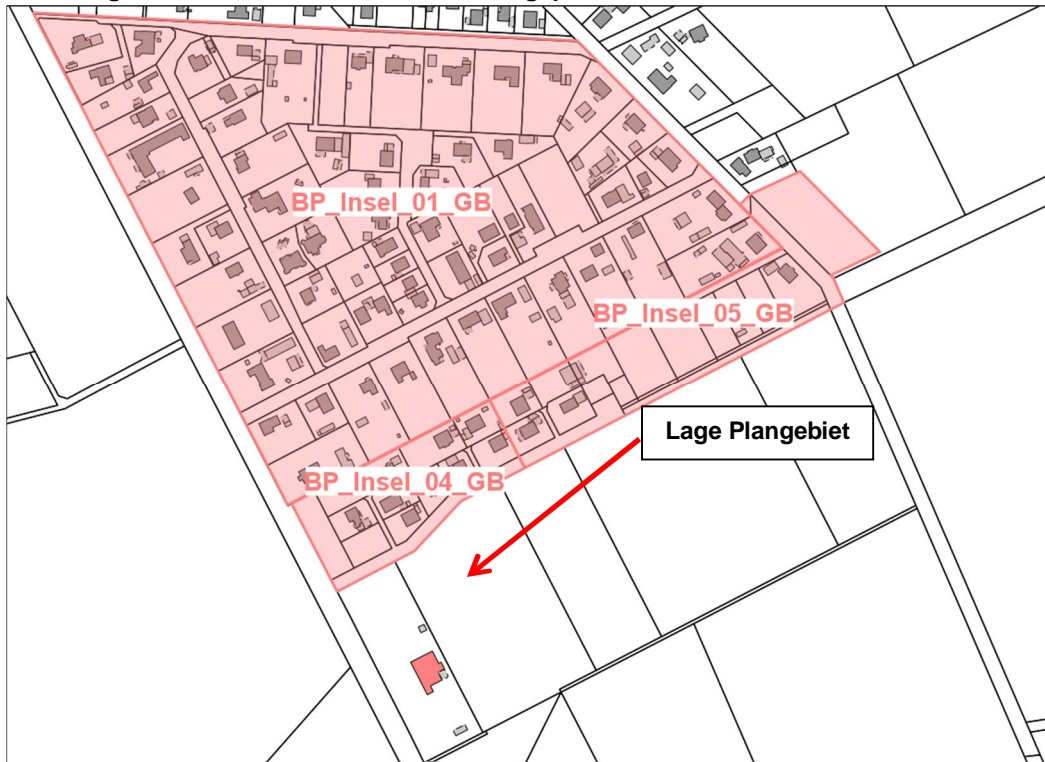
Zwischenzeitlich liegt eine digitalisierte Fassung des wirksamen Flächennutzungsplans vor.

3.5.2 Verbindliche Bauleitplanung

Einen Überblick über die an den Geltungsbereich des Plangebietes angrenzende verbindlichen Bauleitpläne gibt die nachstehende Abbildung. Im Geltungsbereich selbst wurden bislang keine Bebauungspläne zur Ausweisung von Baugebieten aufgestellt.

Der Bebauungsplan Insel Nr. 4 „Im Sande“ setzt nördlich des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet fest. Der Bebauungsplan Insel Nr. 5 „Stutenstraat/Im Sande“ mit örtlicher Bauvorschrift setzt für das Plangebiet im Westen ein Allgemeines Wohngebiet fest und im Osten ein Mischgebiet.

Abbildung 4: Übersicht verbindliche Bebauungspläne²



4 Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes

Einen Überblick über die derzeitigen Nutzungsstrukturen im Plangebiet gibt die nachfolgende Abbildung.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im Norden durch lockere Wohnbebauung begrenzt. Im Westen befindet sich ein vorhandener Schießstand. Im Osten schließen direkt Ackerflächen an das Plangebiet an. Weiter westlich verläuft die K 31 „Hauptstraße“ und im Norden der „Marie-Kupfer-Weg“.

² Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

Abbildung 5: Nutzungsstruktur im Plangebiet³



5 Planungsinhalte

5.1 Zulässigkeit baulicher Anlagen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE). § 8 BauNVO festgesetzt. Das Gewerbegebiet (GE) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

³ <https://www.landkreis-verden-navigator.de/>

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Unzulässig sind:

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG (sog. „Störfallbetriebe“) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären.

Von den Gewerbebetrieben aller Art sind Bordelle, Dirnenunterkünfte oder bordellartig geführte Betriebe (Massagesalons o.ä.) nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet (GE) sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein zulässig. Somit wird eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zulässig.

Insgesamt sollen im Plangebiet besonders emissionsintensive Betriebe ausgeschlossen werden, hier auch in Bezug auf sonstige Emissionen (Gerüche, Stäube etc.). Daher werden so genannte „Störfallbetriebe“ (Betriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen i. S. v. § 3 Abs. 5 a BImSchG der Abstandsklasse I – IV des Leitfadens „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und der schutzbedürftigen Gebiete im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit.) ausgeschlossen.

Darüber hinaus sind auch Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet unzulässig, da für den Einzelhandel zudem anderweitige, zentralere bzw. bereits entsprechend eingeführte, geprägte, Flächen in der Stadt Schneverdingen zur Verfügung stehen.

Gleiches gilt für Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten. Darüber hinaus entsprechen Tankstellen nicht den städtebaulichen Zielsetzungen für den Standort. Nicht betroffen davon sind etwaige „Betriebstankstellen“, die als Nebenanlagen weiterhin genehmigungsfähig bleiben.

Generell ausgeschlossen werden ebenfalls Bordelle oder bordellähnliche Betriebe, welche städtebaulich zu den Gewerbebetrieben (nicht zu Vergnügungsstätten) gezählt werden, da verhindert werden soll, dass im Gebiet milieuartige Strukturen auftreten.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhen

Versiegelung

Es wird für das Plangebiet wird im Bereich des GE-Gebietes eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Damit wird eine standortgerechte Ausnutzung des Plangebietes in Hinblick auf die geplanten Nutzungen erreicht. Auch Lagerflächen für Schüttgüter sind als versiegelte Flächen mit einzurechnen.

Höhenentwicklung

Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen gelten als Maximalwerte.

Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die Oberkante (Endausbau) der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenachse) im Bereich der Hauptgrundstückzufahrt festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung oder für Gebäude mit Flachdächern die Oberkante des Gebäudes oder Hauptgesimses. Die zulässige bauliche Höhe kann durch untergeordnete und / oder technische Bauteile mit Grundflächen bis max. 20 m² bis zu 3,0 m überschritten werden.

5.1.3 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt nach der Gebäude über 50 m Länge zulässig sind, um den zu erwartenden Grundstücksnutzungen und den daraus resultierenden Anforderungen an die baulichen Anlagen gerecht zu werden.

5.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Baugrenzen bzw. durch Baufenster festgesetzt, die möglichst große Bereiche umspannen. Die gewählten Baugrenzen ermöglichen die notwendige Flexibilität bei der Aufteilung der gewerblich zu nutzenden Grundstücke. Dadurch wird ein hinreichend großer Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Gebäudeform und -anordnung auf dem Grundstück gewährt, so dass dabei individuelle Betriebsabläufe berücksichtigt werden können.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich zum einen auf Regelungen zu Werbeanlagen, um etwaige Auswirkungen infolge von deren Umfang und Gestaltung zu minimieren.

Mit Blick auf die Durchsetzbarkeit der Bauvorschriften wird zudem auf die Ordnungswidrigkeit hingewiesen: Ordnungswidrig gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO i.V.m. § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden.

Anlass oder Erfordernis für darüber hinaus gehende gestalterische Regelungen werden nicht gesehen, da sie in einem Gewerbegebiet nicht zielführend sind und Ansiedlungswünschen regelmäßig widersprechen.

5.3 Klimaschutz / Nachhaltigkeit

Mit Blick auf die globalen Anforderungen des Klimaschutzes, aber auch konkret unter Bezug auf die örtlichen Herausforderungen als tourismus- und erholungsorientierte Gemeinde inmitten einer deutschlandweit bekannten und beliebten Fremdenverkehrsregion, möchte die Stadt Schneverdingen die Instrumente der Baugesetzgebung nutzen, um umweltgerechte und möglichst nachhaltige Strukturen zu entwickeln.

Das Plangebiet wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aufgrund ihrer Eigenschaften eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Plangebietes bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der K 31 „Hauptstraße“, die jedoch zu vernachlässigen sind.

Das Geländeklima wird sich durch die geplante Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Verdunstung verändern. Jedoch befinden sich in der unmittelbaren Umgebung weiterhin Ackerflächen, die ihre klimatischen Funktionen beibehalten werden. Eine erhebliche Verschlechterung des Geländeklimas ist daher nicht zu erwarten. Mit der geplanten Nutzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schadstoffeinträge verbunden (Betriebsphase) Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Bei den konkreten umweltbezogenen Anforderungen an die künftige Bebauung, sieht die Stadt Schneverdingen Anreize zur Umsetzung möglichst klimaschonenden Bauens als das bessere Instrument an, als verpflichtende Festsetzungen oder Verbote – zumal das Baugesetzbuch hier aktuell mit Blick auf die Rechtssicherheit nur einen schmalen Regelungsrahmen bietet. Vorgesehen ist die Zulässigkeit aller Möglichkeiten der alternativen Energieversorgung. Dazu gehört natürlich auch die Nutzung von Solarenergie auf den Dächern.

5.4 Verkehrliche Erschließung / Straßenverkehrsflächen

Die übergeordnete Erschließung der Flächen kann im Norden des Plangebietes an den „Marie-Kupfer-Weg“ weiter an das klassifizierte Straßennetz an die K 31 „Hauptstraße“ erfolgen. Die Zufahrt liegt innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Einer direkten Anbindung steht somit nichts entgegen. Die Sichtbeziehungen sind gut. Eine Ertüchtigung ist aus derzeitiger Sicht nicht erforderlich. Eine mögliche Interne Erschließung wird zur Entwurfsfassung geprüft.

Weitere Aussagen werden zur Entwurfsfassung konkretisiert.

5.5 Grünordnung / Grünflächen

Die folgenden Unterabschnitte behandeln die flächenrelevanten grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Betreffs darüber hinausgehender landschaftsökologischer Planinhalte (Artenschutz, Eingriffsvermeidung etc.) wird auf Abschnitt 7.3 dieser Begründung verwiesen.

5.5.1 Festsetzungen zur Kompensation und zum Artenschutz

Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet

Das Plangebiet wird durch einen 10m breiten Pflanzstreifen eingegrünt. Es ist in dem 10,00 m breiten Pflanzstreifen eine vierreihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Heistern vorzunehmen.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Zur Entwurfsfassung.

6 Städtebauliche Belange

6.1 Belange des Verkehrs

Die übergeordnete Erschließung der Flächen kann im Norden des Plangebietes an den „Marie-Kupfer-Weg“ weiter an das klassifizierte Straßennetz an die K 31 „Hauptstraße“ erfolgen. Die Zufahrt liegt innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Einer direkten Anbindung steht somit nichts entgegen. Die Sichtbeziehungen sind gut. Eine Ertüchtigung ist aus derzeitiger Sicht nicht erforderlich. Eine mögliche Interne Erschließung wird zur Entwurfsfassung geprüft.

Weitere Aussagen werden zur Entwurfsfassung konkretisiert.

6.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Plangebiet selbst und in der Umgebung befindet sich verschiedene Emissionsorte/Immissionsorte, die im Zuge der Planung näher betrachtet werden müssen. Zur Entwurfsfassung wird ein entsprechendes Schalltechnisches Gutachten der Planung beigelegt.

Zu der Betrachtung zählen der vorhandene Schießstand und die geplante gewerbliche Nutzung.

6.2.1 Immissionen Gewerbe

6.2.2 Immissionen Schießstand

6.3 Belange von Natur und Landschaft

6.3.1 Rahmenbedingungen

Die Belange von Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht, Teil B dieser Begründung, behandelt.

Zur Entwurfsfassung werden entsprechende Kartierungen zum Artenschutz vorgelegt.

Als maßgebliche Grundlagen für die hier vorliegende Vorentwurfsplanung sind festzuhalten:

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

Zu prüfen ist, ob die Eingriffsfläche Teil eines Schutzgebietes im Sinne der §§ 23 - 29 BNatSchG ist. Die Prüfung ergab, dass sich das Plangebiet innerhalb des Naturparks Lü-

neburger Heide befindet. In § 27 BNatSchG und § 20 NAGBNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete, die größtenteils aus Landschafts- oder Naturschutzgebieten bestehen, sind. Kennzeichnend sind eine große Arten- und Biotopvielfalt und eine durch vielfältige Nutzungen geprägte Landschaft. Es handelt sich um Gebiete, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird. Die Planung einer kleinflächigen Gewerbefläche am Ortsrand von Insel widerspricht nicht den oben genannten Zweck von Naturparks.

Weitere Schutzgebiete oder Schutzkategorien sind nicht unmittelbar betroffen, da mind. 1.700 m entfernt.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. WHG.

NWaldLG

Gemäß des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist Wald zu sichern und zu schützen und eine Waldumwandlung nur unter bestimmten Voraussetzungen und bei einer entsprechenden Ersatzaufforstung zulässig.

Im Plangebiet selbst und der näheren Umgebung befindet sich kein Wald.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für das Plangebiet eine geringe Bedeutung dargestellt. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als gering beschrieben. Die Karte Besondere Werte von Böden nimmt keine besondere Darstellung vor. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für das Plangebiet „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ und „Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept wird "Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung“ für das Plangebiet dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept / Verbundsystem wird für das Plangebiet „HMv – Heide-/Moor-Vernetzung (Vorrangige Entwicklung zu Biototypen, die der Vernetzung von mager- und Offenland dienen wie Heiden, Magerrasen, extensivem Grünland, lichten Waldbeständen etc.)“ als Ziel formuliert. Im Rahmen der Karte Schutzgebiete wird „NFP – (vorrangiger Einsatz von naturschutz-Förderprogrammen)“ für das Plangebiet dargestellt.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

6.3.2 Landschaftsbild

Der Wert des Landschaftsbildes wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis als „gering eingestuft.

Es wird eine hinreichend wirksame Eingrünung vorsehen.

6.3.3 Eingriffsvermeidung

Neben der umfangreichen Eingrünung zur freien Landschaft enthält der Bebauungsplan weitere Festsetzungen zur Eingriffsminderung:

Der Bebauungsplan trifft eine Regelung, um eine dauerhafte Außenbeleuchtung des Grundstücks, sei es der Gebäude, von Gehölzen oder sonstiger Elemente, zu unterbinden. Die Regelung dient nicht nur dem Schutz des Nachbarn vor visuellen Beeinträchtigungen, sondern in erster Linie dem Insektenschutz, da jedwede – zumal unnötige – nächtliche Lichtquelle negativ zu werten ist.

6.3.4 Artenschutz

Zum Belang Artenschutz ist im Sinne § 44 BNatSchG die Ausarbeitung eines Fachgutachtens durch ein anerkanntes Büro notwendig. Dieses Gutachten wurde entsprechend beauftragt und die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung in die Planung mit aufgenommen.

6.3.5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahrensverlauf auf Grundlage der sich konkretisierenden Planungen erarbeitet (umweltfachlicher Beitrag). Zur Entwurfsfassung erfolgt an dieser Stelle eine Ergänzung.

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit zu kalkulieren, das überwiegend außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist.

6.4 Belange der Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

6.5 Belange der Wasserwirtschaft

Klassifizierte Fließgewässer werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz.

6.6 Belange des Brandschutzes

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es sind angesichts der geplanten Nutzungen von einer Menge von mind. 1.600 l/min Grundschutz über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung vorzuhalten. Dabei muss aber eine Löschwasserentnahmestelle nach höchstens 150 m erreicht werden können.

Ein ggf. über den Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf ist im Rahmen des Objektschutzes sicher zu stellen, d.h. jeweils standortnah über Zisternen o.ä. oder aber über Löschwasserbrunnen im Plangebiet.

Die Brandbekämpfung erfolgt zentral durch die Stadt Schneverdingen.

6.7 Belange des Bildungswesens

Die Belange des Bildungswesens werden durch die vorliegende Planung nicht maßgeblich berührt. Weitere Ausführungen dazu erfolgen erforderlichenfalls im Verfahrensverlauf.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Wasser- und Stromversorgung

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen über den Ausbau des bestehenden Netzes sichergestellt.

Eine Versorgung des Gebietes mit fossilen Energieträgern ist nicht vorgesehen.

7.2 Abwasserbeseitigung

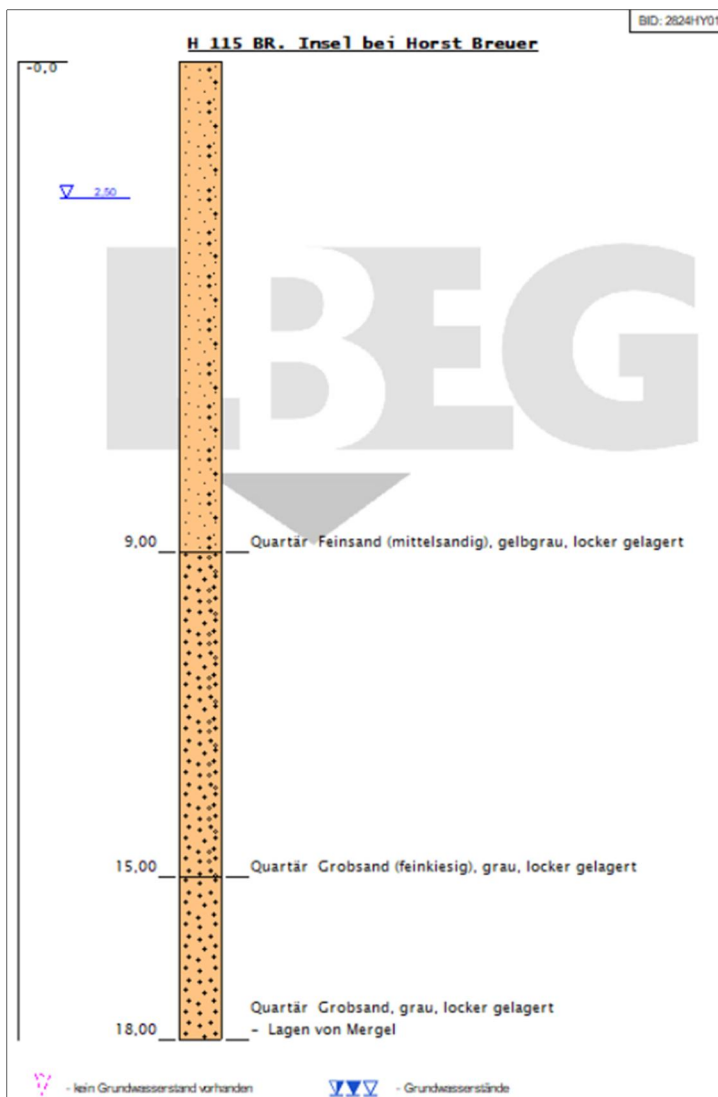
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Kanalnetz und durch die städtische Kläranlage. Die Kapazitäten der zentralen Kläranlage der Stadt Schneverdingen sind hierzu ausreichend.

7.3 Oberflächenentwässerung

Gemäß § 96 (3) des Niedersächsischen Wassergesetzes, NWG, sind zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde die Grundstückseigentümer verpflichtet, 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.

Es wird zum derzeitigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, vgl. nachstehende Abbildungen.

Abbildung 6: Bohrprofile aus der unmittelbaren Umgebung ⁴



7.4 Müllbeseitigung Die zentrale Müllabfuhr erfolgt durch den zentralen Versorgungsträger AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

Die zentrale Müllabfuhr erfolgt durch den zentralen Versorgungsträger AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

7.5 Altablagerungen

Nach dem online-Informationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG sind Altablagerungen, Rüstungsaltslasten oder Schlammgrubenverdachtsflächen im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Funde von o.g. Ablagerungen gemacht werden, sind diese bei der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

⁴<https://nibis.lbeg.de/DetailSeitenKartenserver/DetailseitenBohrsaeulenGeodin/Bohrungsseite.aspx?BID=2824HY0001&Seite=1&ART=BDN>

7.6 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt voraussichtlich durch die Deutsche Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger werden die Deutsche Telekom AG, Ressort BBN 33, Uelzen, sowie andere Telekommunikationsunternehmen, u.a. auch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen, frühestmöglich vor Baubeginn informiert.

8 Sonstige Hinweise

8.1 Bodenordnende Maßnahmen

Soweit sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des IV. Teils des Baugesetzbuches als notwendig erweisen, werden diese den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend getroffen.

8.2 Kosten

Zur Entwurfsfassung.

9 Flächenbilanzierung

Zum Entwurf.

Teil B:

10 Umweltbericht

10.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung kleinflächigen Gewerbeflächen vordringlich für die Betriebserweiterung/Betriebsverlagerung von einem bestehenden ortsansässigen Gartenbaubetrieb geschaffen werden.

Zu diesem Zweck wird im Plangebiet ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht derzeit die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft vor. Dieser wird im Zuge der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend angepasst.

Das Plangebiet umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen (Immissionen) auf benachbarte Nutzungen (schutzbedürftige Wohnnutzung),
- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser.

10.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Um dem vorgenannten Planungserfordernis nachkommen zu können, wird für das Plangebiet im Rahmen des B-Planes Nr. 7 ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung kleinflächigen Gewerbeflächen vordringlich für die Betriebserweiterung/Betriebsverlagerung von einem bestehenden ortsansässigen Gartenbaubetrieb geschaffen werden.

10.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

Zu prüfen ist, ob die Eingriffsfläche Teil eines Schutzgebietes im Sinne der §§ 23 - 29 BNatSchG ist. Die Prüfung ergab, dass sich das Plangebiet innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide befindet. In § 27 BNatSchG und § 20 NAGBNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete, die größtenteils aus Landschafts- oder Naturschutzgebieten bestehen, sind. Kennzeichnend sind eine große Arten- und Biotopvielfalt und eine durch vielfältige Nutzungen geprägte Landschaft. Es handelt sich um Gebiete, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird. Die Errichtung einer kleinteiligen Gewerbefläche widerspricht nicht den oben genannten Zweck von Naturparks.

Weitere Schutzgebiete oder Schutzkategorien sind nicht unmittelbar betroffen, da mind. 1.700 m entfernt.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gem. WHG.

NWaldLG

Gemäß des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist Wald zu sichern und zu schützen und eine Waldumwandlung nur unter bestimmten Voraussetzungen und bei einer entsprechenden Ersatzaufforstung zulässig.

Im Plangebiet selbst und der näheren Umgebung befindet sich kein Wald.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft getroffen.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für das Plangebiet eine geringe Bedeutung dargestellt. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als gering beschrieben. Die Karte Besondere Werte von Böden nimmt keine besondere Darstellung vor. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für das Plangebiet „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ und „Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept wird "Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung“ für das Plangebiet dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept / Verbundsystem wird für das Plangebiet „HMv – Heide-/Moor-Vernetzung (Vorrangige Entwicklung zu Biototypen, die der Vernetzung von mager- und Offenland dienen wie Heiden, Magerrasen, extensivem Grünland, lichten Waldbeständen etc.)“ als Ziel formuliert. Im Rahmen der Karte Schutzgebiete wird „NFP – (vorrangiger Einsatz von naturschutz-Förderprogrammen)“ für das Plangebiet dargestellt.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

10.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Plangebietes stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen dar. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, wäre eine Verlagerung/Erweiterung eines bereits in der Ortschaft Insel ansässigen Gartenbaubetriebes nicht möglich.

Die Planungsflächen würden weiter landwirtschaftlich genutzt.

10.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Plangebietes umfassen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden verläuft der „Marie-Kupfer-Weg“ und anschließend Wohnbebauung, sowie im Nordosten gewerbliche Nutzungen. Im Westen befindet sich ein bestehender Schießstand.

Das Plangebiet hat für die Erholung der Bevölkerung keine maßgebliche Bedeutung, da die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Wegeverbindungen erschlossen sind.

Bewertung:

Im Plangebiet selbst und in der Umgebung befindet sich verschiedene Emissionsorte/Immissionsorte, die im Zuge der Planung näher betrachtet werden müssen. Zur Entwurfsfassung wird ein entsprechendes Schalltechnisches Gutachten der Planung beigelegt.

Zu der Betrachtung zählen der vorhandene Schießstand und die geplante gewerbliche Nutzung.

Das Plangebiet hat für die Erholung der Bevölkerung keine maßgebliche Bedeutung, da die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Wegeverbindungen erschlossen sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung. Zur Entwurfsfassung wird das Schallgutachten der Planung beigelegt.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Plangebiet wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Straßenbegleitend befinden sich Gehölzstrukturen. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten Arten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) wird eine artenschutzrechtliche Kartierung zur Entwurfsfassung durchgeführt.

Bewertung:

Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärmimmissionen zu rechnen. Ferner werden durch den Bau- und Betrieb landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen und es werden Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen errichtet, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sein werden. Es wird eine Eingrünung des Gebietes festgesetzt.

Aufgrund der vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zu bestehenden Nutzungen ist durch die Planung eine Gefährdung der biologischen Vielfalt nicht erkennbar.

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen resultiert nach derzeitigem Kenntnisstand ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Zur Entwurfsfassung werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung der Planung beigelegt.

Schutzgüter Boden und Fläche

Beschreibung:

Im Plangebiet steht ein Mittlere Pseudogley-Podsol-Braunerde und kleinflächig im Osten ein Mittlerer Podsol an.⁵

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die unversiegelten Flächen sind durch menschliche Nutzung überprägt (Stoffeinträge etc.).

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.⁶

Alttablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.⁷

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Das Plangebiet liegt im Bereich bereits vorhandener Bebauung.

Aus bodenschutzfachlicher sollten im Rahmen der Ausführungsplanung Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen durchgeführt werden. Der vorhandene Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden.

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden.

⁵ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000

⁶ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

⁷ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639).

Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden.

Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Das Plangebiet liegt im Bereich bereits vorhandener Bebauung und dient der Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und des Brandschutzes.

Im Zuge der nachfolgenden Ausführungsplanung sind insbesondere die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau –Bodenarbeiten und die DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial anzuwenden.

Bewertung:

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens beeinträchtigt.

Durch die Planung sollen Teile des Plangebietes, die bisher als landwirtschaftliche Flächen genutzt wurden, einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind. Während der Bauphase ist auf den Baustraßen mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens beeinträchtigt. Zur Vermeidung wird zusätzlich die zulässige Versiegelungsrate begrenzt. Durch die Planung sollen die Flächen des Plangebietes einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Grünflächen ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden und Fläche. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen sind im Zuge der Ausführungsplanung Maßnahmen zum Schutz des Bodens durchzuführen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die unversiegelten Flächen weisen für die natürliche Grundwassersituation eine allgemeine Bedeutung auf.

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Geplant ist allerdings eine örtliche Versickerung, die diese Gefahr reduziert. Dies wird zur Entwurfsfassung konkretisiert.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der geplanten Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen. Nähere Ausführungen insb. zur Oberflächenwasserableitung erfolgen konkret dann zur Entwurfsfassung.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Das Plangebiet wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aufgrund ihrer Eigenschaften teilweise eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Plangebietes bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der K 31.

Bewertung:

Das Geländeklima wird sich durch die geplante Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Verdunstung verändern. Jedoch befinden sich in der unmittelbaren Umgebung weiterhin Ackerflächen, die ihre klimatischen Funktionen beibehalten werden. Eine erhebliche Verschlechterung des Geländeklimas ist daher nicht zu erwarten. Mit der geplanten Nutzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schadstoffeinträge verbunden (Betriebsphase) Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Plangebiet befindet sich im direkten südlichen Anschluss an den „Marie-Kupfer-Weg“, im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als gering beschrieben.

Bewertung:

Insgesamt hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Es wird eine Eingrünung des Plangebietes festgesetzt, die der Wertigkeit des Teilraumes Rechnung trägt.

Die Höhenentwicklung der zu erwartenden baulichen Anlagen wird ebenfalls begrenzt.

Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen (Eingrünung), ist für das Schutzgut Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kulturgütern im Plangebiet oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

10.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von baulichen Anlagen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Nähe zu bereits bestehender Bebauung und die überwiegende Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung bereits weitestgehend getroffen werden. Durch die derzeit geplante Nutzung als Gewerbestandort lassen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Rückschlüsse auf problematische Emissionen schließen. Eine schalltechnische Untersuchung wird zur Entwurfsfassung dargelegt.
- dd.)** Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung nicht abschließend abzusehen. Die Planung als Gewerbestandort erlaubt keine Rückschlüsse auf problematische Abfälle. Nähere Angaben sind auf Ebene der Bauantragsstellung zu treffen.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu betrachten. Das Risiko auf das kulturelle Erbe wird durch einen Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenfunden minimiert. Unfälle und Katastrophen sind, unter Annahme der Nutzung als Gewerbestandort, für gering zu erachten.
- ff.)** Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Vorbelastung nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu beschreiben.
- hh.)** Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Eine Prüfung kann konkret erst auf Ebene des Bauantragsverfahrens erfolgen.

Generell gilt, dass aufgrund der Kleinflächigkeit des Geltungsbereichs und der geplanten Nutzung etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase, im Abgleich zum Status-Quo, nicht erheblich zu sein scheinen.

10.7 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang Artenschutz ist im Sinne § 44 BNatSchG die Ausarbeitung eines Fachgutachtens durch ein anerkanntes Büro notwendig. Dieses Gutachten wurde entsprechend beauftragt und die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung in die Planung mit aufgenommen.

10.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Das Plangebiet wird im Rahmen Planung zur freien Landschaft landschaftswirksam eingegrünt, soweit dies geboten erscheint. Zudem werden baugestalterische Vorgaben zu Werbeanlagen gemacht.

Darüber hinaus werden die max. zulässige Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung geregelt.

10.9 Alternativen (Ziele und Standort)

Die Gewerbeflächen sollen vordringlich einem bestehenden ortsansässigen Gartenbaubetrieb zur Betriebsverlagerung und Erweiterung dienen.

Das Planungserfordernis für die vorliegende Planung begründet sich vordringlich in der Bestrebung der Stadt Schneverdingen, kleinteiliges und gewachsenes Gewerbe in den Ortschaften zu stärken, Entwicklungsmöglichkeiten anzubieten und somit in den Ortschaften zu halten. Somit können Arbeitsplätze in den Ortschaften bestehen bleiben.

Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden. Zur Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung wird zur Entwurfsfassung ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Inanspruchnahme des Plangebietes kann somit nachvollziehbar begründet werden. Der Flächenzuschnitt selbst begründet sich in der erforderlichen Größe von Ansiedlungsflächen für einen zeitgemäßen Gewerbestandort.

Die Flächen im Plangebiet werden durch artenschutzrechtliche Kartierungen untersucht. Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung der Planung beigelegt.

Unter diesen Voraussetzungen möchte die Stadt Schneverdingen die Entwicklungspotentiale am Standort nutzen.

10.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahrensverlauf auf Grundlage der sich konkretisierenden Planungen erarbeitet (umweltfachlicher Beitrag). Zur Entwurfsfassung erfolgt an dieser Stelle eine Ergänzung.

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit zu kalkulieren, das überwiegend außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist.

10.11 Überwachung / Schwierigkeiten

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen der Planung sind im Umweltbericht überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der Planung vorliegen. Eine schalltechnische Untersuchung und eine artenschutzrechtliche Kartierung werden zur Entwurfsfassung durchgeführt und die Ergebnisse der Planung beigelegt.

Die Überwachung der künftigen Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen erfolgt sinnvollerweise durch die Stadt Schneverdingen, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat (Monitoring). Zur Überwachung der Umweltauswirkungen gehört auch der Immissionsaspekt, sprich die Stadt sollte gegenüber etwaigen nachbarschaftlichen Beschwerden oder Rückmeldungen offen sein.

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, sollte durch die Stadt Schneverdingen erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu ergreifen.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach diesseitiger Ansicht nicht gegeben.

10.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 1,5 ha und befindet sich in der Ortschaft Insel und umfasst Ackerflächen am direkten südlichen Ortsrand von Insel. Nördlich befindet sich Wohnnutzung. Im Westen befindet sich ein Schießstand. Im Osten und Süden setzen sich Ackerflächen weiter fort.

Ziele der Planung:

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Gewerbegebietes für die Betriebsverlagerung/Betriebserweiterung für einen bereits in Insel ansässigen Gartenbaubetrieb geschaffen werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Belange werden mittels Kartierung fachgutachterlich untersucht. Zur Entwurfsfassung werden die Ergebnisse der Planung beigelegt.

Die Lärmauswirkungen werden ebenfalls zur Entwurfsfassung fachgutachterlich untersucht.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden / Fläche durch die Neuversiegelung im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. Eine abschließende Bilanzierung erfolgt zur Entwurfsfassung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden voraussichtlich durch eine geplante örtliche Versickerung minimiert.

Aufgrund der Eingrünung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Kompensation des Eingriffs:

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahrensverlauf auf Grundlage der sich konkretisierenden Planungen erarbeitet (umweltfachlicher Beitrag). Zur Entwurfsfassung erfolgt an dieser Stelle eine Ergänzung.

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit zu kalkulieren, das überwiegend außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist.

Planungsalternativen:

Die Gewerbeflächen sollen vordringlich einem bestehenden ortsansässigen Gartenbaubetrieb zur Betriebsverlagerung und Erweiterung dienen.

Das Planungserfordernis begründet sich vordringlich in der Bestrebung der Stadt Schneverdingen, kleinteiliges und gewachsenes Gewerbe in den Ortschaften zu stärken, Entwicklungsmöglichkeiten anzubieten und somit in den Ortschaften zu halten. Somit können Arbeitsplätze in den Ortschaften bestehen bleiben.

Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden. Zur Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung wird zur Entwurfsfassung ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Inanspruchnahme des Plangebietes kann somit nachvollziehbar begründet werden. Der Flächenzuschnitt selbst begründet sich in der erforderlichen Größe von Ansiedlungsflächen für einen zeitgemäßen Gewerbestandort.

Die Flächen im Plangebiet werden durch artenschutzrechtliche Kartierungen untersucht. Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung der Planung beigelegt.

Unter diesen Voraussetzungen möchte die Stadt Schneverdingen die Entwicklungspotentiale am Standort nutzen.

11 Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2022)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis 2015 (Entwurf)
- Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2023
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2023

Teil C:

10 Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung

-

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung des Bebauungsplans Insel Nr. 7 „Gewerbegebiet Marie-Kupfer-Weg“ mit örtlichen Bauvorschriften der Stadt Schneverdingen inklusive Umweltbericht wurde in der heutigen Sitzung des Rates der Stadt Schneverdingen beschlossen.

Schneverdingen,

L. S.

Die Bürgermeisterin

Vorgelegt durch:

H&P, Laatzen, März 2023 in Zusammenarbeit mit der Stadt Schneverdingen, FB III