



**Stadt Schneverdingen  
Landkreis Heidekreis**

**58. Änderung  
des Flächennutzungsplans  
(Ehrhorn Poststraße und  
Insel Marie-Kupfer-Weg)**

**mit 2 Teiländerungsbereichen**

**- Begründung -**

**Vorentwurf**


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

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

**Stand: 10.03.2023**

---

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure  
Laatzen / Soltau

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		<b>Seite</b>
<b>Planaufstellung / Rechtsgrundlagen</b>		<b>5</b>
<b><u>Teil A - Teiländerungsbereich 1:</u></b>		<b>6</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>6</b>
1.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	6
1.2	Planungserfordernis	7
<b>2</b>	<b>Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen</b>	<b>7</b>
2.1	Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung	8
<b>3</b>	<b>Einfügung in die Gesamtplanung</b>	<b>8</b>
3.1	Raumordnung und Landesplanung	8
3.2	Belange benachbarter Gemeinden	11
3.3	Bauleitplanung	11
3.3.1	Wirksamer Flächennutzungsplan	11
3.3.2	Verbindliche Bauleitplanung	12
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Planungsinhalte</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Städtebauliche Belange</b>	<b>14</b>
7.1	Belange des Verkehrs	14
7.2	Belange des Immissionsschutzes	14
7.2.1	Immissionen	14
7.3	Belange von Natur und Landschaft	15
7.3.1	Rahmenbedingungen	15
7.3.2	Artenschutz	16
7.3.3	Landschaftsbild	16
7.3.4	Klimaschutz / Nachhaltigkeit	16
7.3.5	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	17
7.4	Belange der Landwirtschaft	17
7.5	Belange der Denkmalpflege	17
7.6	Belange der Wasserwirtschaft	17
7.7	Belange des Brandschutzes	17
7.8	Belange des Bildungswesens	18
<b>8</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>18</b>
8.1	Wasserversorgung	18
8.2	Strom- / Gasversorgung	18
8.3	Abwasserbeseitigung	18
8.4	Oberflächenentwässerung	18
8.5	Müllbeseitigung	19

8.6	Altablagerungen	19
8.7	Fermeldetechnische Versorgung / Breitband	19
<b>9</b>	<b>Sonstige Hinweise</b>	<b>20</b>
9.1	Bodenordnende Maßnahmen	20
9.2	Kosten	20
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>21</b>
<b>11</b>	<b>Quellenangaben:</b>	<b>33</b>
	<b><u>Teil B - Teiländerungsbereich 2:</u></b>	<b>34</b>
<b>12</b>	<b>Einleitung</b>	<b>34</b>
12.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	34
12.2	Planungserfordernis	35
<b>13</b>	<b>Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen</b>	<b>35</b>
13.1	Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung	35
<b>14</b>	<b>Einfügung in die Gesamtplanung</b>	<b>36</b>
14.1	Raumordnung und Landesplanung	36
14.2	Belange benachbarter Gemeinden	38
14.3	Bauleitplanung	38
	14.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	38
	14.3.2 Verbindliche Bauleitplanung	39
<b>15</b>	<b>Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>40</b>
<b>16</b>	<b>Planungsinhalte</b>	<b>41</b>
<b>17</b>	<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>42</b>
<b>18</b>	<b>Städtebauliche Belange</b>	<b>42</b>
18.1	Belange des Verkehrs	42
18.2	Belange des Immissionsschutzes	42
	18.2.1 Immissionen Gewerbe	42
	18.2.2 Immissionen Schießstand	42
18.3	Belange von Natur und Landschaft	42
	18.3.1 Rahmenbedingungen	42
	18.3.2 Artenschutz	43
	18.3.3 Landschaftsbild	44
	18.3.4 Klimaschutz / Nachhaltigkeit	44
	18.3.5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	44
18.4	Belange der Landwirtschaft	45
18.5	Belange der Denkmalpflege	45
18.6	Belange der Wasserwirtschaft	45
18.7	Belange des Brandschutzes	45
18.8	Belange des Bildungswesens	45
<b>19</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>46</b>

19.1 Wasserversorgung	46
19.2 Strom- / Gasversorgung	46
19.3 Abwasserbeseitigung	46
19.4 Oberflächenentwässerung	46
19.5 Müllbeseitigung	47
19.6 Altablagerungen	47
19.7 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband	48
<b>20 Sonstige Hinweise</b>	<b>48</b>
20.1 Bodenordnende Maßnahmen	48
20.2 Kosten	48
<b>21 Umweltbericht</b>	<b>49</b>
<b>22 Quellenangaben</b>	<b>59</b>
<b><u>Teil C:</u></b>	<b>60</b>
<b>Abwägung und Beschlussfassung</b>	<b>60</b>

<b><u>Abbildungsverzeichnis</u></b>	<b><u>Seite</u></b>
Abbildung 1: Lage des Teiländerungsbereichs 1.....	6
Abbildung 2: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf (Teiländerungsbereich 1 markiert).....	10
Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979).....	11
Abbildung 4: Übersicht verbindliche Bebauungspläne.....	12
Abbildung 5: Nutzungsstruktur im Teiländerungsbereich 1 .....	13
Abbildung 6: Bohrprofile aus dem Teiländerungsbereich 1 (links) und der näheren Umgebung (rechts) .....	19
Abbildung 7: Übersicht Schutzgebiete in der Umgebung des Teiländerungsbereiches 1 ..	23
Abbildung 8: Lage des Teiländerungsbereichs 2.....	34
Abbildung 9: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf .....	37
Abbildung 10: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979).....	39
Abbildung 11: Übersicht verbindliche Bebauungspläne.....	40
Abbildung 12: Nutzungsstruktur im Teiländerungsbereich 2.....	41
Abbildung 13: Bohrprofile aus der unmittelbaren Umgebung .....	47

<b><u>Tabellenverzeichnis</u></b>	<b><u>Seite</u></b>
NN	

## Planaufstellung / Rechtsgrundlagen

Der Geltungsbereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt **2 Teiländerungsbereiche**. **Teiländerungsbereich 1** befindet sich in der Ortschaft Ehrhorn und umfasst die Flächen der freiwilligen Feuerwehr, eine Spielplatzfläche / Öffentliche Grünfläche und im südlichen Anschluss Ackerflächen. Der **Teiländerungsbereich 2** befindet sich in der Ortschaft Insel und umfasst eine Ackerfläche am südlichen Ortsrand von Insel.

Es werden 2 gesonderte Begründungen und Umweltberichte vorgelegt.

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 \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

## Teil A - Teiländerungsbereich 1:

### 1 Einleitung

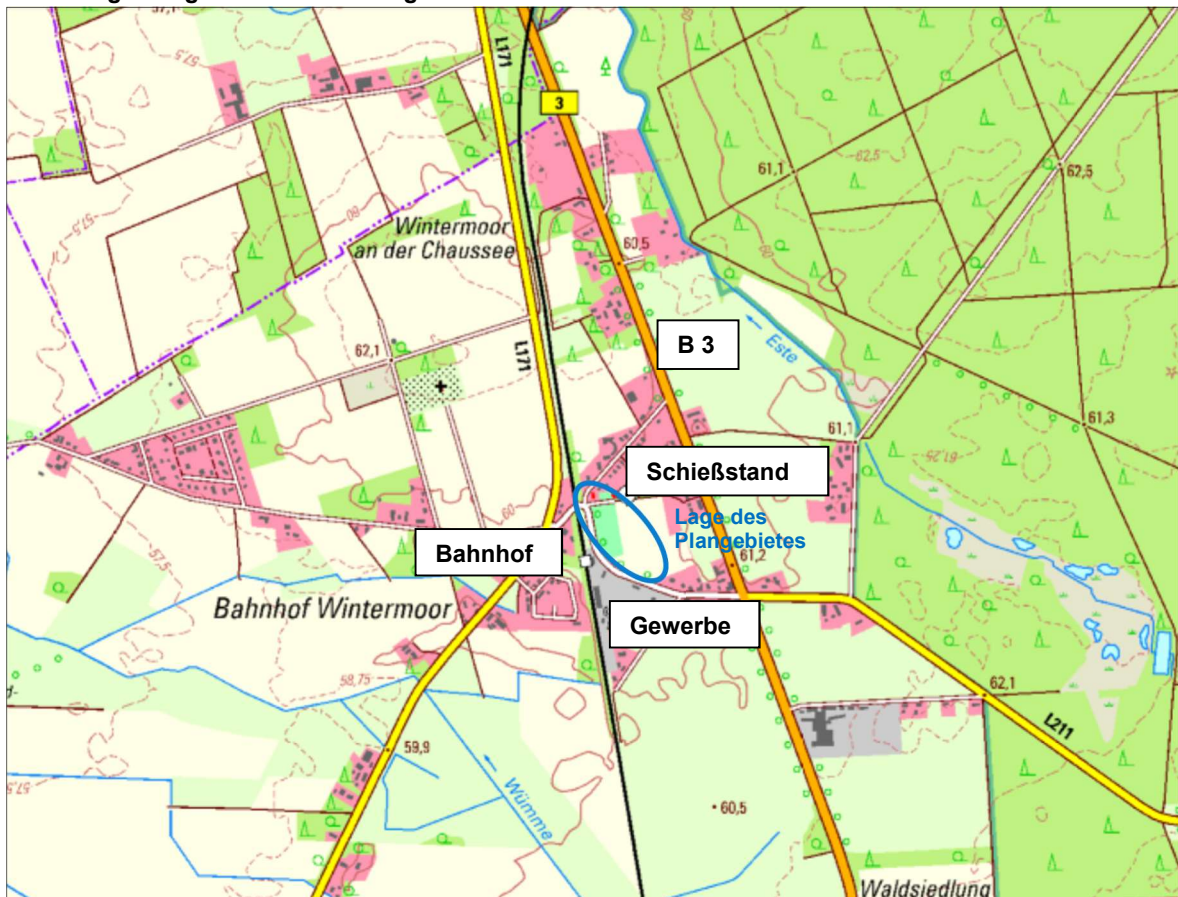
#### 1.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Teiländerungsbereich 1 befindet sich in der Ortschaft Ehrhorn und umfasst die Flächen der freiwilligen Feuerwehr, eine Spielplatzfläche/Öffentliche Grünfläche und im südlichen Anschluss Ackerflächen. Er wird begrenzt im:

- Norden durch den Schulweg und die bestehende Bebauung
- Osten durch die freie Feldmark bis zur B 3
- Im Süden und Westen durch die Poststraße.

Der räumliche Geltungsbereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,7 ha. Seine räumliche Lage ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Abbildung 1: Lage des Teiländerungsbereichs 1<sup>1</sup>



Eine nähere Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds findet sich in Abschnitt 4 dieser Begründung.

<sup>1</sup> Quelle: Verden Navigator

## 1.2 Planungserfordernis

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat die Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, im Teiländerungsbereich 1 vornehmlich den Neubau der freiwilligen Feuerwehr Ehrhorn/Wintermoor realisieren zu können. Südlich angrenzend sollen Wohnbauflächen entwickelt werden und die bereits bestehende Grünfläche soll gesichert werden. Die im Norden befindliche alte Feuerwache soll ebenfalls im Geltungsbereich mit aufgenommen werden und somit einer Nachnutzung zugeführt werden.

Das Planungserfordernis für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich vordringlich in der Verpflichtung der Kommunen, die Öffentliche Sicherheit und die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr zu gewährleisten. Durch die Feuerwehrunfallkasse werden Anforderungen formuliert, die im Rahmen der bestehenden baulichen Anlage in Ehrhorn nicht erfüllt werden können. Das bestehende Feuerwehrhaus stellt sich aufgrund der baulichen Funktion und Ausstattung als nicht ausreichend dar. Eine bauliche Ertüchtigung oder ein Anbau am bestehenden Standort stellt sich als nicht wirtschaftlich dar. Darüber hinaus möchte die Stadt Schneverdingen durch die vorliegende Planung den Eigenbedarf an Wohnbauflächen in Ehrhorn decken. Gleichzeitig sollen durch die vorliegende Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des alten Feuerwehrstandortes geschaffen werden. Durch die Darstellung der Öffentlichen Grünfläche können u.a. die erforderlichen Übungsflächen für die Feuerwehr gesichert werden.

## 2 Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen

Um dem vorgenannten Planungserfordernis nachkommen zu können, wird für den Teiländerungsbereich 1 im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, eine Grünfläche, eine gemischte Baufläche und Wohnbauflächen dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht derzeit die Darstellung von Grünflächen, einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und Flächen für die Landwirtschaft vor.

Durch die Planung möchte die Stadt Schneverdingen für die Ortschaft Ehrhorn einen Standort für eine leistungsfähige Feuerwehr schaffen und somit die öffentliche Sicherheit und den Brandschutz sicherstellen. Somit kann ebenfalls den geänderten Anforderungen an einen Feuerwehrstandort, durch die gestiegenen Anforderungen an die Ausstattung und Fahrzeugtechnik, durch die vorliegende Planung Rechnung getragen werden.

Auch der Eigenbedarf nach Wohnbauflächen und die Nachnutzung des alten Feuerwehrstandortes kann mit der vorliegenden Planung gedeckt werden.

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“,
- Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und des Brandschutzes,
- Berücksichtigung aktueller technischer und materieller Anforderungen an einen Feuerwehrstandort,
- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauland in Ehrhorn.



- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Nachnutzung des alten Feuerwehrstandortes,
- Nutzung der vorhandenen, hinreichend dimensionierten Erschließungsanlagen („Poststraße“ direkt an die L „171“).

## 2.1 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Mit der Bauleitplanung einher gehen folgende voraussichtliche Auswirkungen:

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

In Abschnitt 7 dieser Begründung werden die angesprochenen städtebaulichen Belange / Auswirkungen der Planungsebene des Flächennutzungsplans entsprechend vertieft.

## 3 Einfügung in die Gesamtplanung

### 3.1 Raumordnung und Landesplanung

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

Für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 die Sicherung der öffentlichen Sicherheit die Grundlage für die weitere Entwicklung und den Bestand der Stadt Schneverdingen, hier der Ortsteil Ehrhorn/Wintermoor, darstellt.

Weitere besondere Darstellungen sind für den Teiländerungsbereich 1 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 den Teiländerungsbereich 1 der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutsame Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

Danach wird der Teiländerungsbereich 1 in der zeichnerischen Darstellung des RROPs dargestellt als:

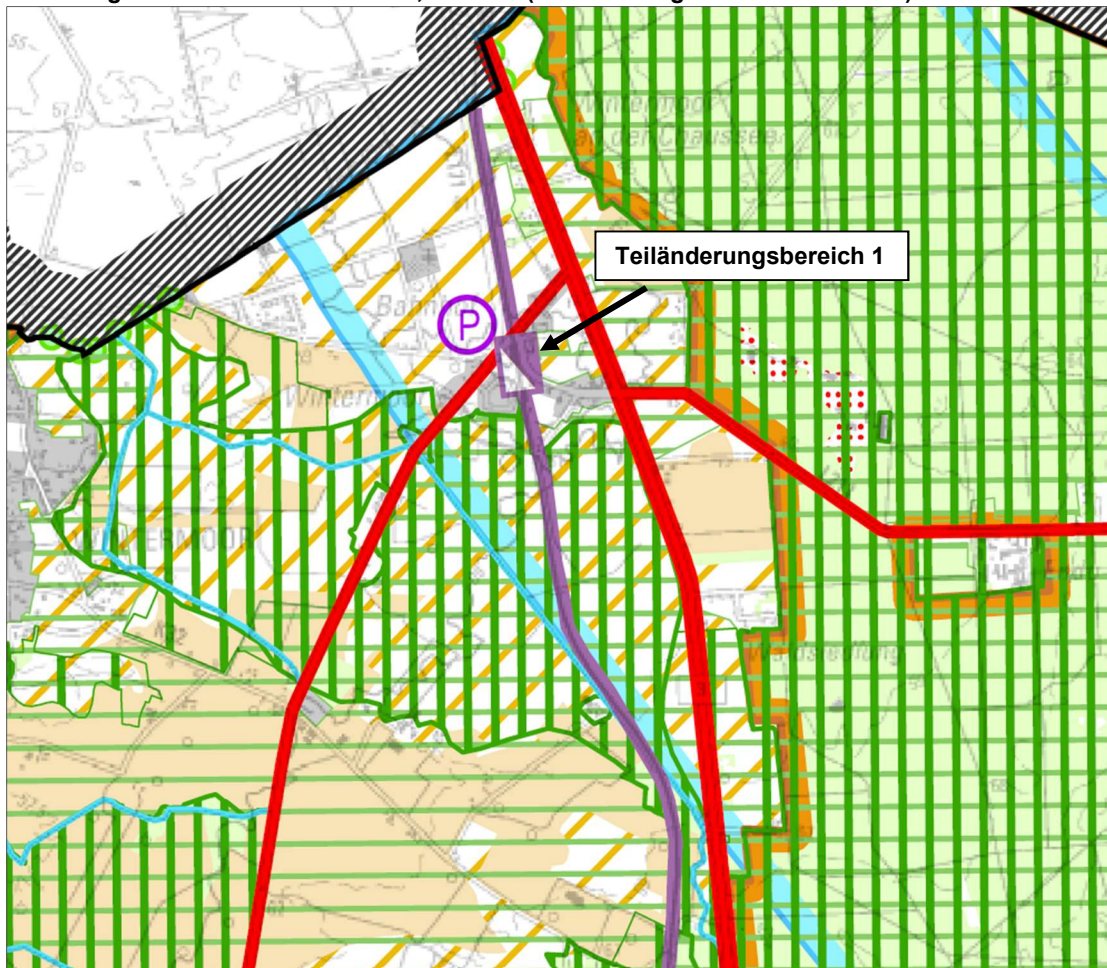
- Vorbehaltsgebiet Erholung
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen

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 ebenfalls nicht beeinträchtigt und dieses setzt sich in Richtung Osten großflächig fort. Es handelt sich um eine monotone Agrarlandschaft, die weder durch Wege erschlossen ist, noch eine hochwertige Strukturierung aufweist. Die straßenbegleitenden Gehölze bleiben als strukturierendes Element erhalten. Der Erholungswert wird als gering beurteilt.

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

Abbildung 2: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf (Teiländerungsbereich 1 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 der Teiländerungsbereich 1 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).

Der Teiländerungsbereich 1 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](http://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 58. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung inkl. des (Bundes-) Raumordnungsplans Hochwasserschutz vereinbar ist.

## 3.2 Belange benachbarter Gemeinden

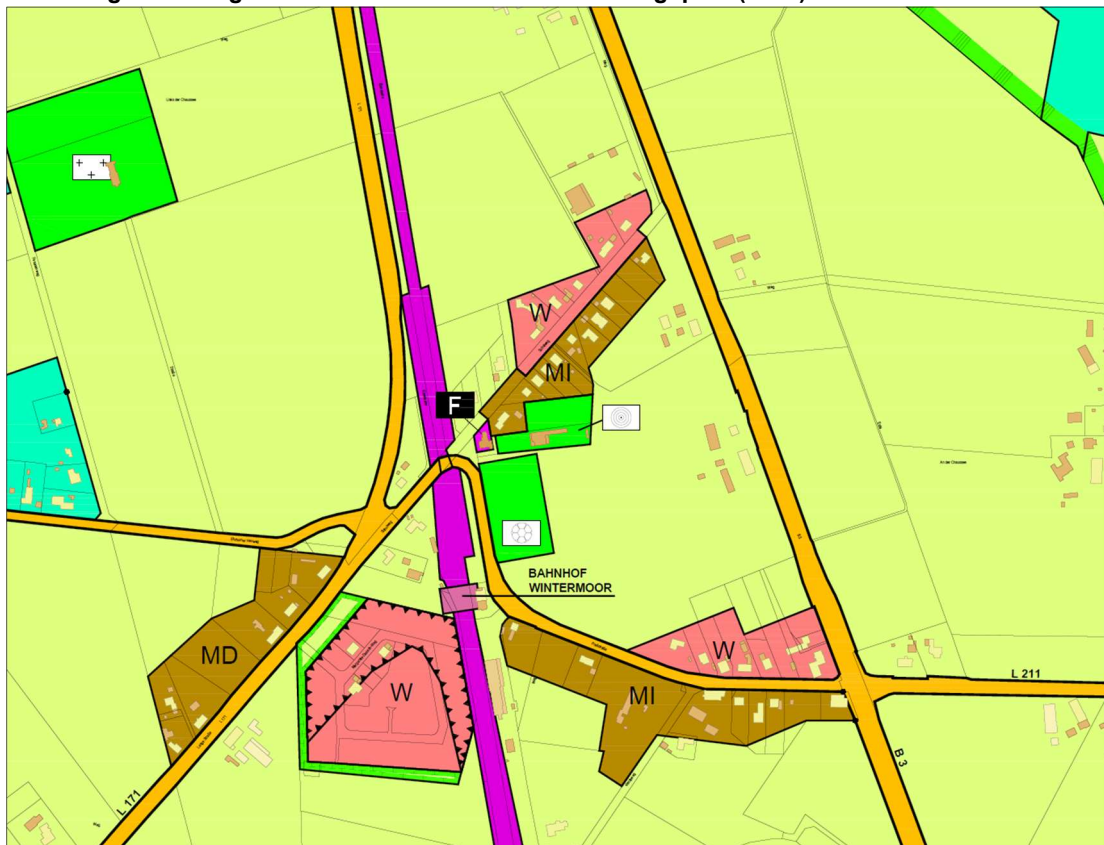
Nach § 2 (2) BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Das Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbarkommune ausgehen. Bei der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dies aufgrund der beabsichtigten planerischen Darstellungen im Flächennutzungsplan offensichtlich nicht der Fall. Das Beteiligungsverfahren dazu bleibt jedoch abzuwarten.

## 3.3 Bauleitplanung

### 3.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen aus dem Jahr 1979 stellt für den Geltungsbereich seiner 58. Änderung für den Teiländerungsbereich 1 Flächen für die Landwirtschaft, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, und Grünflächen dar, siehe folgende Abbildung.

Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979)





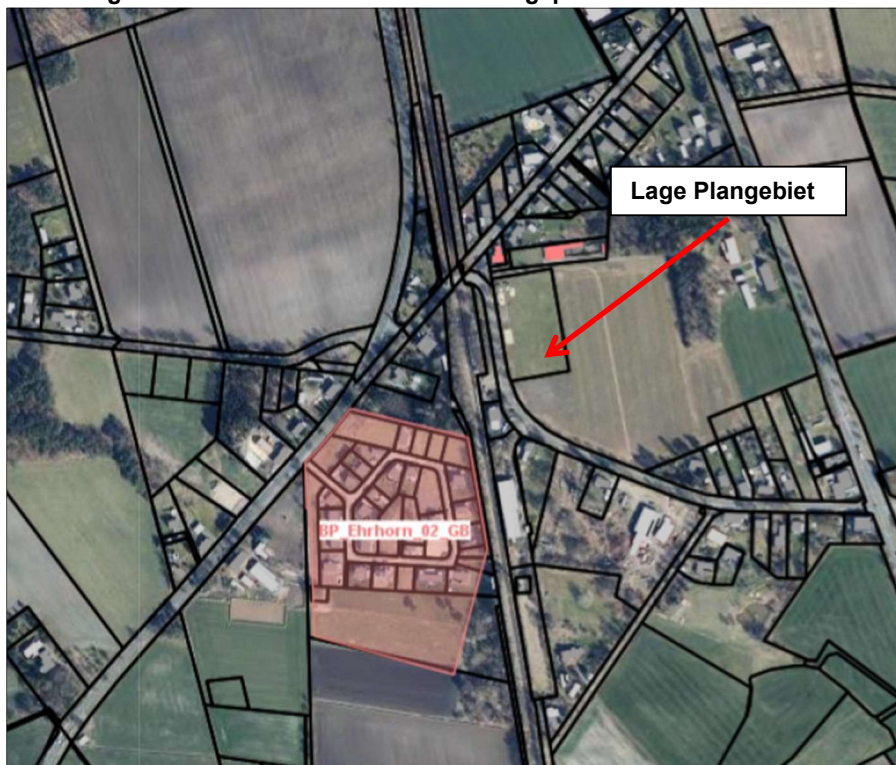
Im Norden grenzen gemischte Bauflächen und im Osten Flächen für die Landwirtschaft an den Geltungsbereich des Teiländerungsbereiches 1 an. Im Süden, hinter der Straße setzen sich ebenfalls gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen weiter fort.

Zwischenzeitlich liegt eine digitalisierte Fassung des wirksamen Flächennutzungsplans vor.

### 3.3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Es grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne direkt an das Plangebiet an. Der nächstgelegene Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 2 „Lange Straße“ befindet sich westlich vom Teiländerungsbereich 1 hinter der „Poststraße“ und setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest, siehe folgende Abbildung.

Abbildung 4: Übersicht verbindliche Bebauungspläne<sup>2</sup>



## 4 Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes

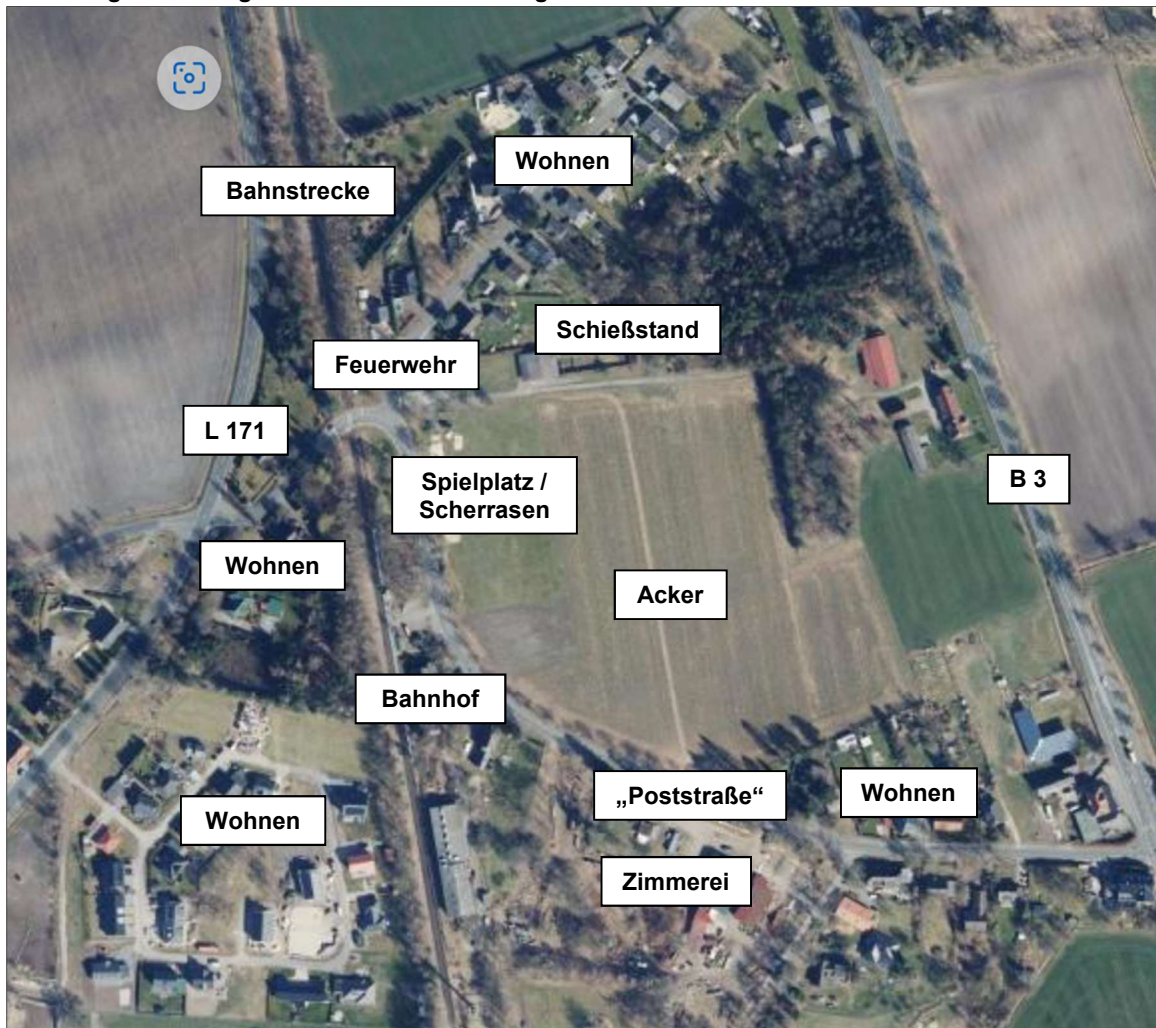
Einen Überblick über die derzeitigen Nutzungsstrukturen im Teiländerungsbereich 1 gibt die nachfolgende Abbildung.

Der Geltungsbereich des Teiländerungsbereiches 1 der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Norden durch den vorhandenen Schießstand und die vorhandene, lockere Wohnbebauung begrenzt. Im Osten schließen direkt Ackerflächen an den Teiländerungsbereich an und im weiteren Verlauf die Bundesstraße B3. Südlich des Teiländerungsbereiches 1 verläuft die „Poststraße“ mit straßenbegleitenden Gehölzen und dahin-

<sup>2</sup> Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

ter befindet sich ein Zimmereibetrieb und auch Wohnnutzung, die sich in Richtung Südosten weiter erstreckt. Weiter Westlich befindet sich der Bahnhof „Wintermoor“ und die Bahnstrecke. Im Osten, jenseits der Bahnstrecke befindet sich weitere Wohnnutzung.

Abbildung 5: Nutzungsstruktur im Teiländerungsbereich1<sup>3</sup>



## 5 Planungsinhalte

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplans sind im Teiländerungsbereich 1 folgende Darstellungen beabsichtigt:

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“:

Im nördlichen Teil des Plangebietes soll eine Feuerwache für die freiwillige Feuerwehr Ehrhorn/Wintermoor entstehen. Zu diesem Zweck wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt, § 5 (2) Nr. 2 BauGB.

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

#### Wohnbauflächen:

Im südlichen Bereich des Teiländerungsbereiches 1 werden straßenbegleitend Wohnbauflächen, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dargestellt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollen daraus Allgemeine Wohngebiete, WA, § 4 BauNVO, entwickelt werden.

#### Gemischte Bauflächen:

Im Norden im Bereich der bestehenden Feuerwehr, wird eine gemischte Baufläche M, § 1 (1) Nr. 2 BauNVO, dargestellt. Somit kann eine Nachnutzung ermöglicht werden.

#### Öffentliche Grünflächen

Die Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB werden im Bereich der Feuerwehr dargestellt. Dort können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Übungsflächen für die Feuerwehr, sowie die vorhandenen Spielflächen sichergestellt werden.

Anlass für weitergehende Darstellungen, etwa randlagiger Eingrünungen oder etwaiger geplanter Grünverbindungen schon auf dieser Planungsebene, sieht die Stadt nicht.

## **6 Flächenbilanzierung**

Ergänzung zum Entwurf.

## **7 Städtebauliche Belange**

### **7.1 Belange des Verkehrs**

Die übergeordnete Erschließung der Flächen kann im Westen des Teiländerungsbereiches 1 an die „Poststraße“ weiter an das klassifizierte Straßennetz an die L 171 erfolgen. Die äußere Erschließung kann somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als erfüllt angesehen werden.

### **7.2 Belange des Immissionsschutzes**

#### **7.2.1 Immissionen**

Im Teiländerungsbereich 1 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 beigefügt.

Zu der Betrachtung zählen der geplante Feuerwehrstandort, die geplanten Wohnbauflächen, der vorhandene Schießstand, die angrenzende B3 und die Bahnstrecke, sowie die gewerblichen Nutzungen (Zimmerreibetrieb).

## 7.3 Belange von Natur und Landschaft

### 7.3.1 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 der Teiländerungsbereich 1 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 Feuerwehr und wenigen Wohnbauplätzen widerspricht nicht den oben genannten Zweck von Naturparks.

Weitere Schutzgebiete oder Schutzkategorien sind nicht unmittelbar betroffen, da mind. 700 m entfernt.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG  
Der Teiländerungsbereich 1 liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Nordheide“ im Bereich der Schutzzone IIIB.

#### 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 Teiländerungsbereich 1 selbst und der näheren Umgebung befindet sich kein Wald.

#### Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für den Teiländerungsbereich 1 eine sehr geringe bis geringe Bedeutung dargestellt. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als gering bis mittel beschrieben. Die Karte Besondere Werte von Böden nimmt keine besondere Darstellung vor. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für den Teiländerungsbereich 1 „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ und „Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept werden keine besonderen Darstellungen getroffen. Im Rahmen der Karte Zielkonzept / Verbundsystem werden für den Teiländerungsbereich 1 keine besonderen Darstellungen getroffen. Im Rahmen der Karte Schutzgebiete werden für den Teiländerungsbereich 1 ebenfalls keine besonderen Darstellungen getroffen.



### Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

### **7.3.2 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.

### **7.3.3 Landschaftsbild**

Der Wert des Landschaftsbildes wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis als „gering bis mittel“ eingestuft. Erlebniswirksame Landschaftselemente sind die z.T. Baumbestände entlang Poststraße.

Die verbindliche Bauleitplanung wird eine hinreichend wirksame Eingrünung vorsehen.

### **7.3.4 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.

Der Teiländerungsbereich 1 wird geprägt von bereits baulich genutzten Flächen, einer Grünfläche mit Spielplatz und landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aufgrund ihrer Eigenschaften eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Teiländerungsbereiches 1 bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der Poststraße und der B3, 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.

Der Belang klimaschonenden Bauens wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vertieft.

### **7.3.5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahrensverlauf auf Grundlage der sich konkretisierenden Planungen (Bebauungsplan) 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.

### **7.4 Belange der Landwirtschaft**

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nur kleinteilig berührt. Es werden lediglich kleinflächig Ackerflächen in Anspruch genommen.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe werden mit der angestrebten kleinteiligen Wohnbaulandentwicklung nicht erheblich eingeschränkt.

### **7.5 Belange der Denkmalpflege**

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigespflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erarbeiten“ 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.

### **7.6 Belange der Wasserwirtschaft**

Klassifizierte Fließgewässer werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Der Teiländerungsbereich 1 befindet sich jedoch innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Nordheide“ in der Schutzzone IIIB.

### **7.7 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 Teiländerungsbereich 1.

Die Brandbekämpfung erfolgt zentral durch die Stadt Schneverdingen.

## **7.8 Belange des Bildungswesens**

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

## **8 Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen sichergestellt.

### **8.2 Strom- / Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung kann über die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen sichergestellt werden, wobei die Versorgung des Gebietes mit fossilen Energieträgern im Bebauungsplan zu diskutieren sein wird, vgl. auch Abschnitt 7.3.4 dieser Begründung.

### **8.3 Abwasserbeseitigung**

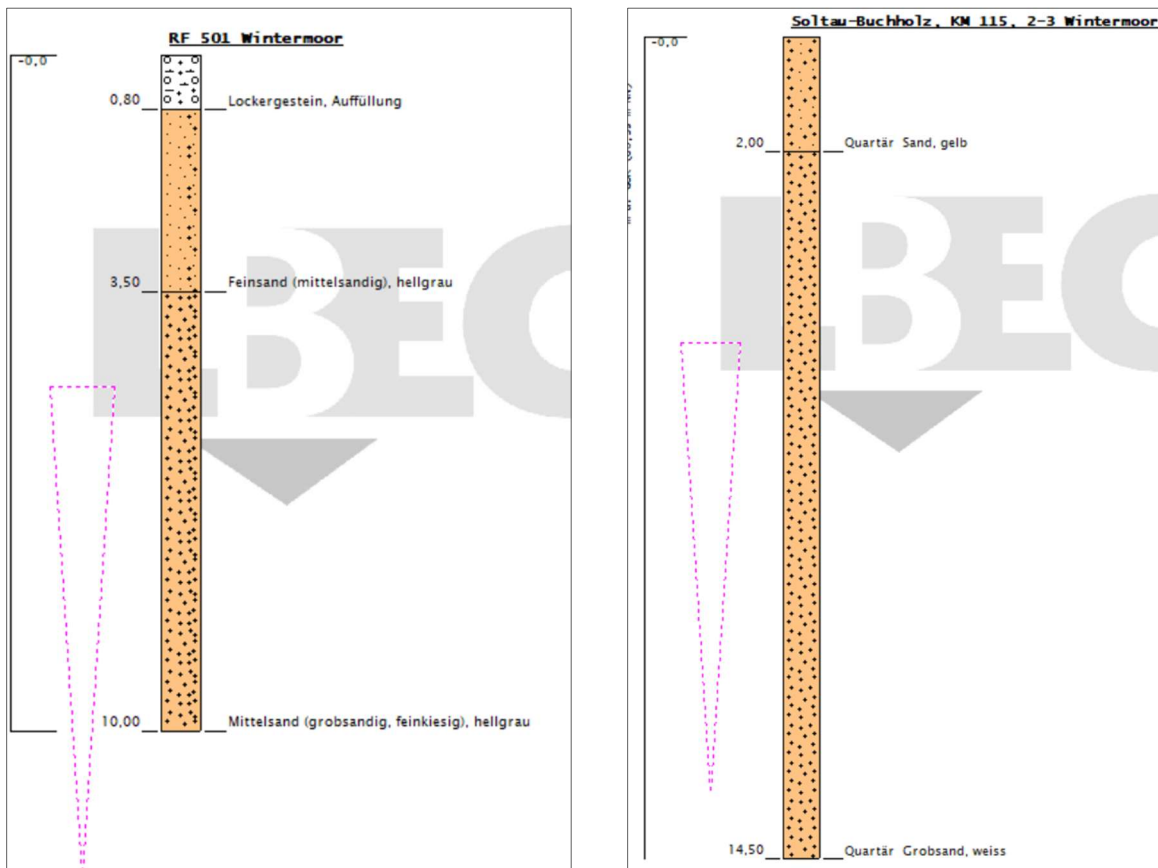
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Kanalnetz und durch die städtische Kläranlage. Zum aktuellen Zeitpunkt geht die Stadt davon aus, dass die Kapazitäten hinreichend sind.

### **8.4 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 dem Teiländerungsbereich 1 (links) und der näheren Umgebung (rechts)<sup>4</sup>



## 8.5 Müllbeseitigung

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

## 8.6 Altablagerungen

Nach dem online-Informationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG sind Altablagerungen, Rüstungsaltlasten oder Schlammgrubenverdachtsflächen im Teiländerungsbereich 1 nicht bekannt. Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Funde von o.g. Ablagerungen gemacht werden, sind diese bei der zuständigen unteren Boden-schutzbehörde anzuzeigen.

## 8.7 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband

Die fernmeldetechnische Versorgung könnte durch die Deutsche Telekom erfolgen, Näheres hierzu siehe Bebauungsplanverfahren.

<sup>4</sup>

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

## **9 Sonstige Hinweise**

### **9.1 Bodenordnende Maßnahmen**

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

### **9.2 Kosten**

Die durch das Planverfahren entstehenden Kosten betreffen insbesondere die notwendigen Erschließungsmaßnahmen sowie die Anlage der öffentlichen Grünflächen und den Bau der Feuerwehr. Diese Mittel werden zu gegebener Zeit im Haushalt der Stadt Schneverdingen bereitgestellt.

## **10 Umweltbericht**

### **10.1 Einleitung / Rahmenbedingungen**

Im Teiländerungsbereich 1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrstandortes für die Ortsfeuerwehr Ehrhorn/Wintermoor geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird für den Teiländerungsbereich 1 im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Darüber hinaus sollen im südlichen Bereich kleinteilige Wohnbauflächen dargestellt werden. Im Norden soll zur Nachnutzung des alten Feuerwehrhauses diese Fläche als gemischte Baufläche dargestellt werden. Im Bereich des Feuerwehrhauses soll ebenfalls eine öffentliche Grünfläche als Übungsfläche / Spielplatz dargestellt werden.

Der Teiländerungsbereich 1 umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Flächen des bestehenden Feuerwehrhauses und eine Grünfläche mit Spielplatz.

Für das Flächennutzungsplanverfahren 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 der Flächennutzungsplanänderung**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Teiländerungsbereich 1 derzeit Flächen für die Landwirtschaft, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und Grünflächen dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Teiländerungsbereich 1 aufgehoben und wie folgt ersetzt:

Die 58. Änderung stellt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, § 5 (2) Nr. 2 a BauGB, dar.

Im südlichen Bereich des Teiländerungsbereiches 1 werden straßenbegleitend Wohnbauflächen, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dargestellt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollen daraus Allgemeine Wohngebiete, WA, § 4 BauNVO, entwickelt werden.

Im Norden im Bereich der bestehenden Feuerwehr, wird eine gemischte Baufläche M, § 1 (1) Nr. 2 BauNVO, dargestellt. Somit kann eine Nachnutzung ermöglicht werden.

Die Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB werden im Bereich der Feuerwehr dargestellt. Dort können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Übungsflächen für die Feuerwehr sichergestellt werden.

Damit werden innerhalb des Teiländerungsbereiches 1 die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einen Feuerwehrstandort zu ermöglichen und somit die öffentliche Sicherheit zu gewährleisten.

## **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 der Teiländerungsbereich 1 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 Feuerwehr und wenigen Wohnbauplätzen widerspricht nicht den oben genannten Zweck von Naturparks.

Weitere Schutzgebiete oder Schutzkategorien sind nicht unmittelbar betroffen, da mind. 700 m entfernt.

#### Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG Der Teiländerungsbereich 1 liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Nordheide“ im Bereich der Schutzzone IIIB.

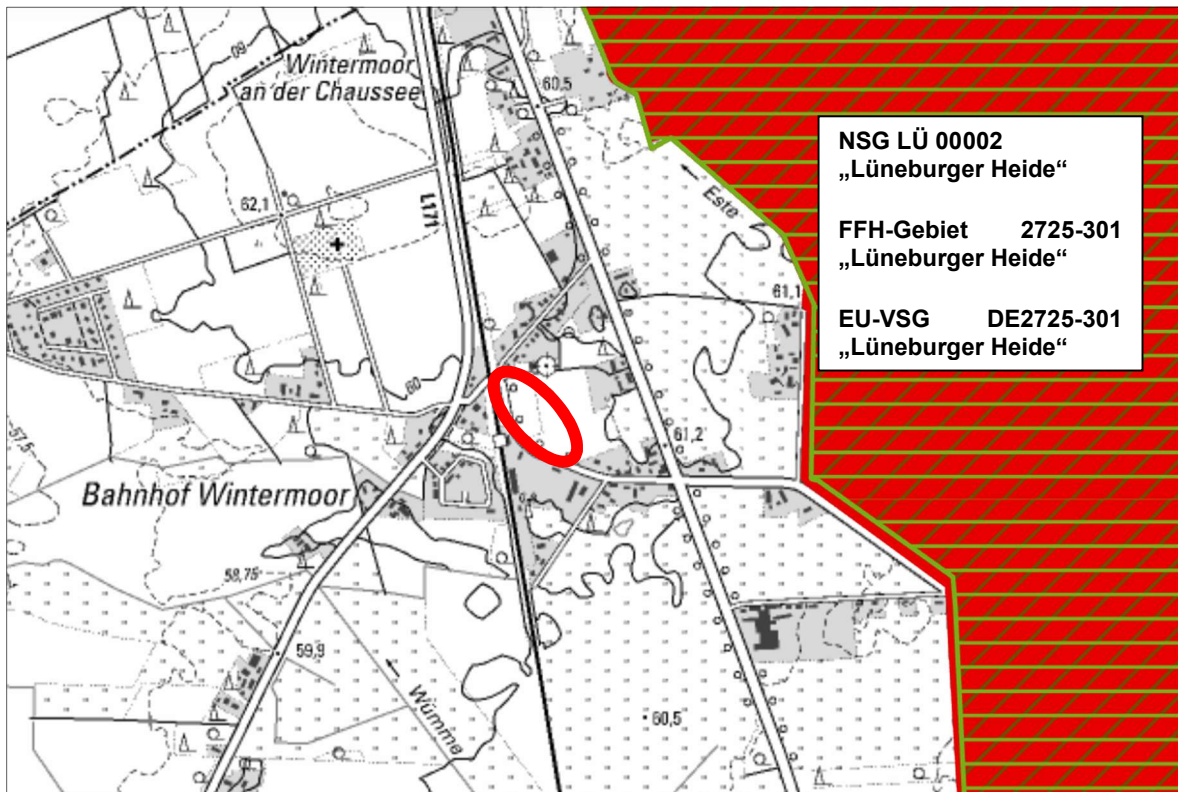
#### NWaldLG

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 Teiländerungsbereich 1 selbst und der näheren Umgebung befindet sich kein Wald.



Abbildung 7: Übersicht Schutzgebiete in der Umgebung des Teiländerungsbereiches 1<sup>5</sup>



Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Eingrünung des Teiländerungsbereiches 1 zur freien Landschaft getroffen.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Teiländerungsbereiches 1.

## Fachplanungen

### Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für den Teiländerungsbereich 1 eine sehr geringe bis geringe Bedeutung dargestellt. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als gering bis mittel beschrieben. Die Karte Besondere Werte von Böden nimmt keine besondere Darstellung vor. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für den Teiländerungsbereich 1 „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ und „Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept werden keine besonderen Darstellungen getroffen. Im Rahmen der Karte Zielkonzept / Verbundsystem werden für den Teiländerungsbereich 1 keine besonderen Darstellungen getroffen. Im Rahmen der Karte Schutzgebiete werden für den Teiländerungsbereich 1 ebenfalls keine besonderen Darstellungen getroffen.

### Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

<sup>5</sup> <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

## **10.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung**

Die Flächen des Teiländerungsbereiches 1 stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, bereits bebaute Flächen und als Grünflächen mit Spielplatznutzung dar. Straßenbegleitend befinden sich Gehölzstrukturen. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, wäre eine Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und des Brandschutzes nicht möglich. Die landwirtschaftlichen Flächen würden weiterhin intensiv bewirtschaftet werden. Eine Ertüchtigung des Feuerwehrstandortes des Feuerwehrstandortes wäre nicht möglich. Auch der Eigenbedarf an Wohnbauflächen müsste an einem anderen Standort gedeckt werden.

## **10.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter**

### **Schutzgut Mensch / Gesundheit**

#### Beschreibung:

Die Flächen des Teiländerungsbereiches umfassen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, bereits bebaute Flächen und Grünflächen mit Spielplatznutzung. Im Westen/Süden verläuft die Poststraße. In südliche Richtung befindet sich Wohnbebauung und gewerbliche Nutzungen. In südlicher Richtung befindet sich schutzwürdige Wohnbebauung. Im Norden befindet sich ein Schießstand und die Feuerwehr.

Der Teiländerungsbereich 1 hat für die Erholung der Bevölkerung keine maßgebliche Bedeutung, da die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Wegeverbindungen erschlossen sind. Die Grünfläche mit Spielplatz hat eine Bedeutung für die Bevölkerung.

#### Bewertung:

Im Teiländerungsbereich 1 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 beigefügt.

Zu der Betrachtung zählen der geplante Feuerwehrstandort, die geplanten Wohnbauflächen, der vorhandene Schießstand, die angrenzende B3 und die Bahnstrecke, sowie die gewerblichen Nutzungen (Zimmerreibetrieb).

Der Teiländerungsbereich 1 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 beigefügt.

## **Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

### Beschreibung:

Der Teiländerungsbereich 1 wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, durch Grünflächen mit Spielplatz und bestehenden baulichen Anlagen 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 und Grünflächen in Anspruch genommen und es werden Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen errichtet, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sein werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird, soweit geboten, 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 beigefügt.

## **Schutzgüter Boden und Fläche**

### Beschreibung:

Im Teiländerungsbereich 1 steht ein sehr tiefer Podsol-Gley an.<sup>6</sup>

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.).

Der Teiländerungsbereich 1 befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.<sup>7</sup>

Alttablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Teiländerungsbereich 1 derzeit nicht bekannt.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000

<sup>7</sup> <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

<sup>8</sup> <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

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

Aus bodenschutzfachlicher Sicht 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.

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.

Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Teiländerungsbereich 1 derzeit nicht bekannt.<sup>9</sup>

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Teiländerungsbereich 1 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 Teiländerungsbereich 1 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. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um die Errichtung eines Feuerwehrhauses handelt und andere Flächen sich aufgrund der Lage, der Umgebungsnutzungen und der Erreichbarkeit weniger bis gar nicht eignen, stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar.

<sup>9</sup> <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

Durch die Planung sollen Teile des Teiländerungsbereiches 1, die bisher als landwirtschaftliche Flächen/Grünflächen 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 Teiländerungsbereiches 1 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 Teiländerungsbereich 1 befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Teiländerungsbereich 1 liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Nordheide“ im Bereich der Schutzzone IIIB.

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 im Bebauungsplan.

### **Schutzgüter Luft und Klima**

#### Beschreibung:

Der Teiländerungsbereich 1 wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, einer Grünfläche mit Spielplatz und bebauten Bereichen, die aufgrund ihrer Eigenschaften teilweise eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Teilände-

rungsbereiches 1 bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der B3 und der L 171.

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:

Der Teiländerungsbereich 1 befindet sich im direkten nördlichen Anschluss an die „Poststraße“. Straßenbegleitend befinden sich Gehölzbestände. Diese bleiben im Zuge der Planung voraussichtlich erhalten. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als gering bis mittel beschrieben.

Bewertung:

Insgesamt hat der Teiländerungsbereich 1 eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Es wird eine Eingrünung des Teiländerungsbereiches 1 im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, die der Wertigkeit des Teilraumes Rechnung trägt.

Die Höhenentwicklung der zu erwartenden baulichen Anlagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt.

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

Ergebnis:

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

### **Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kulturgütern im Teiländerungsbereich 1 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 der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigespflicht“, § 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 und Grünflächen mit Spielplatznutzung ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Hierzu werden Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.
- dd.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen.
- ff.)** Der Teiländerungsbereich 1 befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umwelt-



probleme 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) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.

**hh.)** Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben.

Generell gilt, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund des Betrachtungsmaßstabs, die zu erwartenden Auswirkungen näher beschrieben werden können.

### **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**

Der Teiländerungsbereich 1 wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur freien Landschaft landschaftswirksam eingegrünt, soweit dies geboten erscheint. Zudem werden baugestalterische Vorgaben gemacht.

Darüber hinaus werden die max. zulässige Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen des B-Planes geregelt.

### **10.9 Alternativen (Ziele und Standort)**

Das in der Ortschaft Ehrhorn vorhandene Feuerwehrhaus entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und die Mängel sind durch die Stadt Schneverdingen zu beheben. Ein Bestandsschutz für die Gebäude besteht nicht. Eine Ertüchtigung oder ein Neubau ist an den bestehenden Standorten aufgrund des Platzmangels auf dem Grundstück nicht möglich.

Daher hat sich die Stadt Schneverdingen entschlossen, für die Ortsfeuerwehr die freiwillige Feuerwehr Ehrhorn/Wintermoor einen neuen Stützpunkt zu errichten. Dieser Standort muss die heutigen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort in der Größenordnung erfüllen. Es besteht ein Platzbedarf für mind. 60 Kameraden.

Zur Standortauswahl mussten insbesondere für einen Feuerwehrstandort zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit einige Kriterien Anwendung finden. Zum einen muss eine optimale Erreichbarkeit und Einsatzzeit für das betroffene Gemeindegebiet sichergestellt werden.

Diese Kriterien, die sich aus den Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse ergeben, werden im Teiländerungsbereich 1 erfüllt. Der Teiländerungsbereich 1 verfügt über eine sehr gute

verkehrliche Anbindung über die „Poststraße“ an die L 171. Darüber hinaus stellt sich das Plangebiet als ausreichend dimensioniert dar, die Platzanforderungen zu erfüllen.

Darüber hinaus steht die Fläche einer baulichen Entwicklung zur Verfügung. 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 Teiländerungsbereiches 1 kann somit nachvollziehbar begründet werden. Der Flächenzuschnitt selbst begründet sich in der erforderlichen Größe von Ansiedlungsflächen für einen zeitgemäßen Feuerwehrstandort.

Die Flächen und Gebäude im Teiländerungsbereich 1 werden durch artenschutzrechtliche Kartierungen untersucht. Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung der Planung beigelegt.

Darüber hinaus bietet sich der Lückenschluss mit der geplanten Wohnbebauung im Zuge der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen an.

Unter diesen Voraussetzungen möchte die Stadt Schneverdingen die Entwicklungspotentiale am Standort nutzen. Darüber hinaus sind durch die Nähe zum alten Feuerwehrstandort die Erschließungsvorteile des Standortes weiterhin nutzbar.

Insgesamt ist bei der Betrachtung und der Suche nach Standorten für Feuerwachen zu beachten, dass es Vorgaben gibt, zu den Einsatz- und Alarmzeiten. Diese müssen eingehalten werden. Ein Standort im Außenbereich und der Peripherie scheidet somit gänzlich aus, da die Anfahrt der Mannschaft im Zweifel wertvolle Zeit in Anspruch nimmt und die Einsatz- und Alarmzeiten nicht eingehalten werden können. Darüber hinaus ist eine Feuerwehr und die damit verbundenen Aktivitäten (Jugendfeuerwehr, Ehrenamt etc.) von der Gemeinschaft und dem Miteinander in einem Ort geprägt. Feuerwehren und die damit verbundenen, nicht durch Minderungsmaßnahmen zu vermeidende Geräusche, erfahren in aller Regel eine gesellschaftliche Akzeptanz und sind von der Bevölkerung akzeptiert und auch hinzunehmen.

## **10.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

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

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit zu kalkulieren, das überwiegend außerhalb des Teiländerungsbereiches 1 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 Flächennutzungsplanänderung sind im Umweltbericht überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der Flächennutzungsplanänderung vorliegen. Eine schalltechnische Unter-

suchung und eine artenschutzrechtliche Kartierung wird 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 Änderungsbereiches umfasst insgesamt eine Größe von ca. 1,7 ha und liegt östlich der L 171 und westlich der B3 in der Ortschaft Ehrhorn. Der Teiländerungsbereich 1 wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Grünflächen mit Spielplatznutzung und bereits bebauten Flächen. Straßenbegleitend befinden sich Gehölzstrukturen.

### Ziele der Planung:

Im Teiländerungsbereich 1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines neuen Feuerwehrhauses, sowie die notwendigen Übungsflächen, für die freiwillige Feuerwehr Wintermoor/Ehrhorn geschaffen werden.

Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauland in Ehrhorn geschaffen werden, sowie für die Nachnutzung des alten Feuerwehrhauses.

### 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 und der Grünflächen zu erwarten. Eine abschließende Bilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und zur Entwurfsfassung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden voraussichtlich durch eine örtliche Versickerung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. Der Teiländerungsbereich

derungsbereich 1 liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Nordheide“ im Bereich der Schutzzone IIIB.

Aufgrund der Eingrünung, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt wird, 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 (Bebauungsplan) erarbeitet (umweltfachlicher Beitrag). Zur Entwurfsfassung erfolgt an dieser Stelle eine Ergänzung.

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit zu kalkulieren, das überwiegend außerhalb des Teiländerungsbereiches 1 auszugleichen ist.

#### Planungsalternativen:

Angesichts des geplanten Feuerwehrstandortes für die Ortschaft Ehrhorn/Wintermoor sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative, aufgrund der Anforderungen an die Erreichbarkeit und Verfügbarkeit von Flächen, nicht gegeben. Ferner wird durch die Erweiterung die Inanspruchnahme eines gänzlich neuen Standorts und die damit verbundenen Erschließungsarbeiten vermieden und somit bisher unbelastete Landschaftsteilräume geschont.

## **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 B - Teiländerungsbereich 2:

### 12 Einleitung

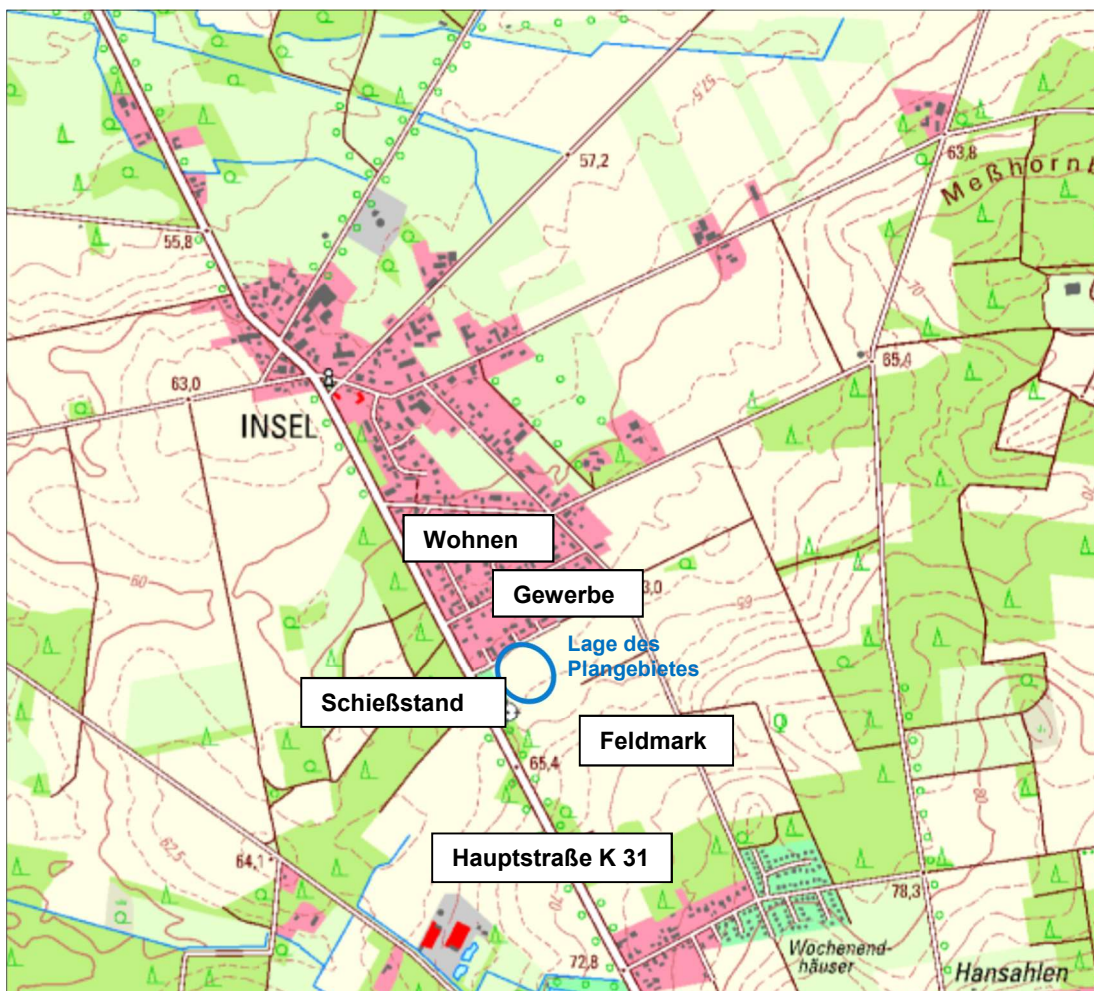
#### 12.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Teiländerungsbereich 2 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 Teiländerungsbereiches 2 der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,5 ha. Seine räumliche Lage ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Abbildung 8: Lage des Teiländerungsbereichs 2<sup>10</sup>



<sup>10</sup> Quelle: Verden Navigator

Eine nähere Beschreibung des Teiländerungsbereiches 2 und seines Umfelds findet sich in Abschnitt 15 dieser Begründung.

## **12.2 Planungserfordernis**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat die Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, im Teiländerungsbereich 2 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für kleinflächige Gewerbeflächen zu schaffen. Die Gewerbeflächen sollen vordringlich einem bestehenden ortsansässigen Gartenbaubetrieb zur Betriebsverlagerung und Erweiterung dienen.

Das Planungserfordernis für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich vordringlich in der Bestrebung der Stadt Schneverdingen, kleinteiliges und gewachsenes Gewerbe in den Ortschaften zu starken, Entwicklungsmöglichkeiten anzubieten und somit in den Ortschaften zu halten. Somit können Arbeitsplätze in den Ortschaften bestehen bleiben.

## **13 Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen**

Zur Umsetzung des Planungserfordernisses wird für den Teiländerungsbereich 2 im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht derzeit die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft vor.

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

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

### **13.1 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 18 dieser Begründung werden die angesprochenen städtebaulichen Belange / Auswirkungen der Planungsebene des Flächennutzungsplans entsprechend vertieft.



## 14 Einfügung in die Gesamtplanung

### 14.1 Raumordnung und Landesplanung

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

Für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 einem bereits ortsansässigen Gartenbaubetrieb eine Erweiterungsmöglichkeit/Verlagerungsmöglichkeit geboten wird.

Weitere besondere Darstellungen sind für den Teiländerungsbereich 2 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 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durchzuführen. In der Zwischenzeit ist das Beteiligungsverfahren abgeschlossen und die eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet.

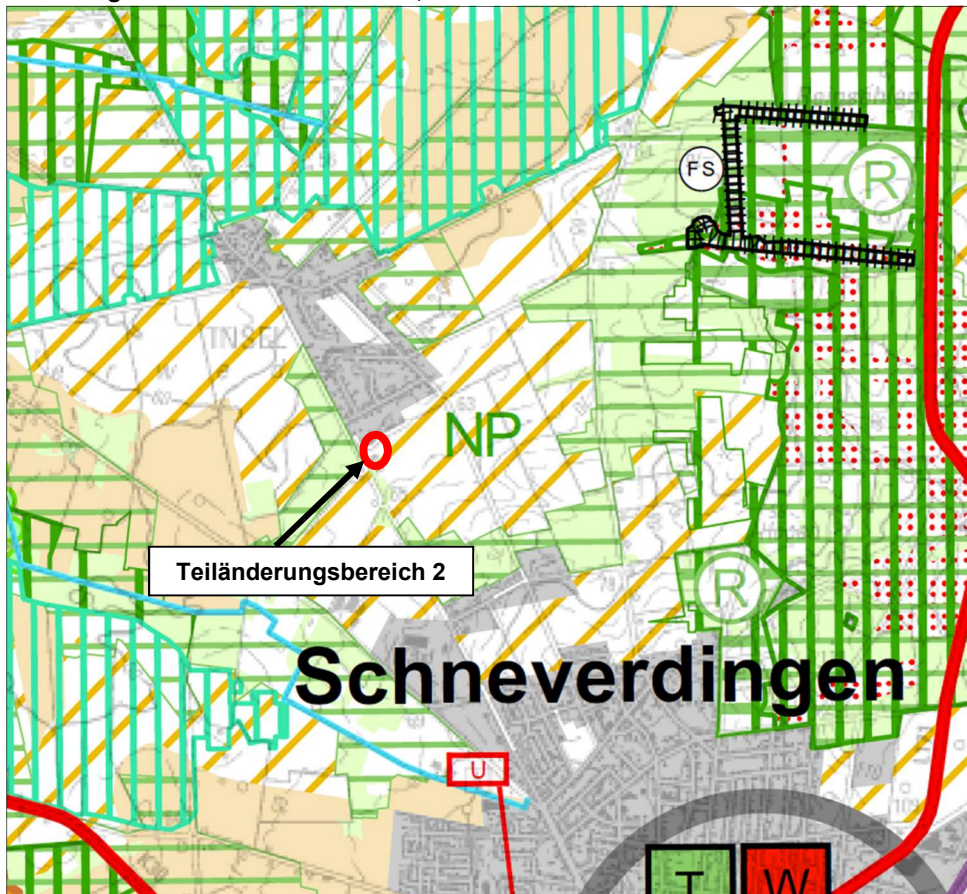
Der Entwurf 2015 des »Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis« setzt sich zusammen aus der Beschreibenden Darstellung, der Zeichnerischen Darstellung, der Begründung und dem Umweltbericht. Durch den o.g. Beschluss des Kreistages sind für den Landkreis Heidekreis in dem RROP Entwurf 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 den Teiländerungsbereich 2 bedeutsame Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

**Abbildung 9: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf**



Der Teiländerungsbereich 2 wird in der zeichnerischen Darstellung des RROPs als:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen

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.

#### (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 der Teiländerungsbereich 2 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).

Der Teiländerungsbereich 2 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](http://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 58. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Teiländerungsbereich 2 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung inkl. des (Bundes-) Raumordnungsplans Hochwasserschutz vereinbar ist.

## **14.2 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 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dies für den Teiländerungsbereich 2 aufgrund der beabsichtigten planerischen Darstellungen im Flächennutzungsplan offensichtlich nicht der Fall. Das Beteiligungsverfahren bleibt jedoch abzuwarten.

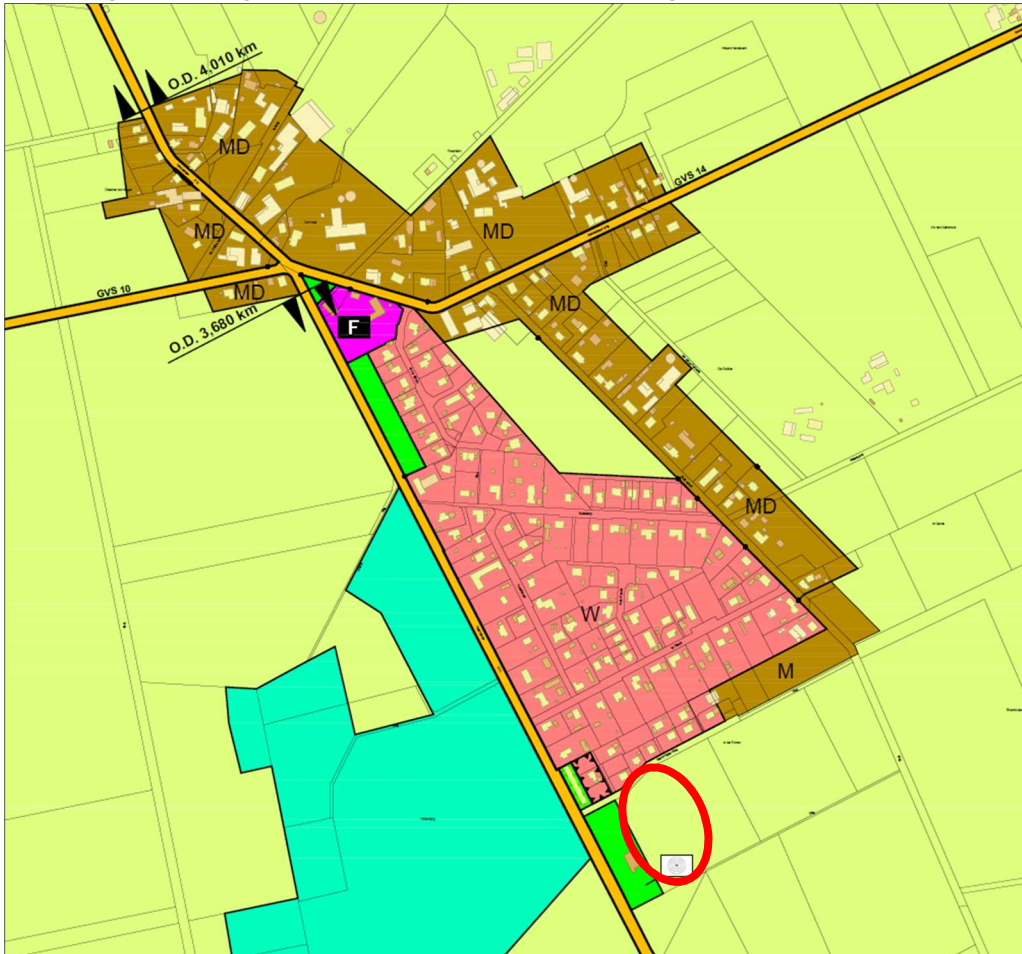
## **14.3 Bauleitplanung**

### **14.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen aus 1979 stellt für den Geltungsbereich seiner 58. Änderung für den Teiländerungsbereich 2 Flächen für die Landwirtschaft dar (siehe Abbildung).

Im Norden grenzen Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen und im Osten Flächen für die Landwirtschaft an den Geltungsbereich des Teiländerungsbereiches 2 an. Im Süden setzen sich Flächen für die Landwirtschaft weiter fort. Im Westen grenzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schießstand“ an den Geltungsbereich an.

**Abbildung 10: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979)**



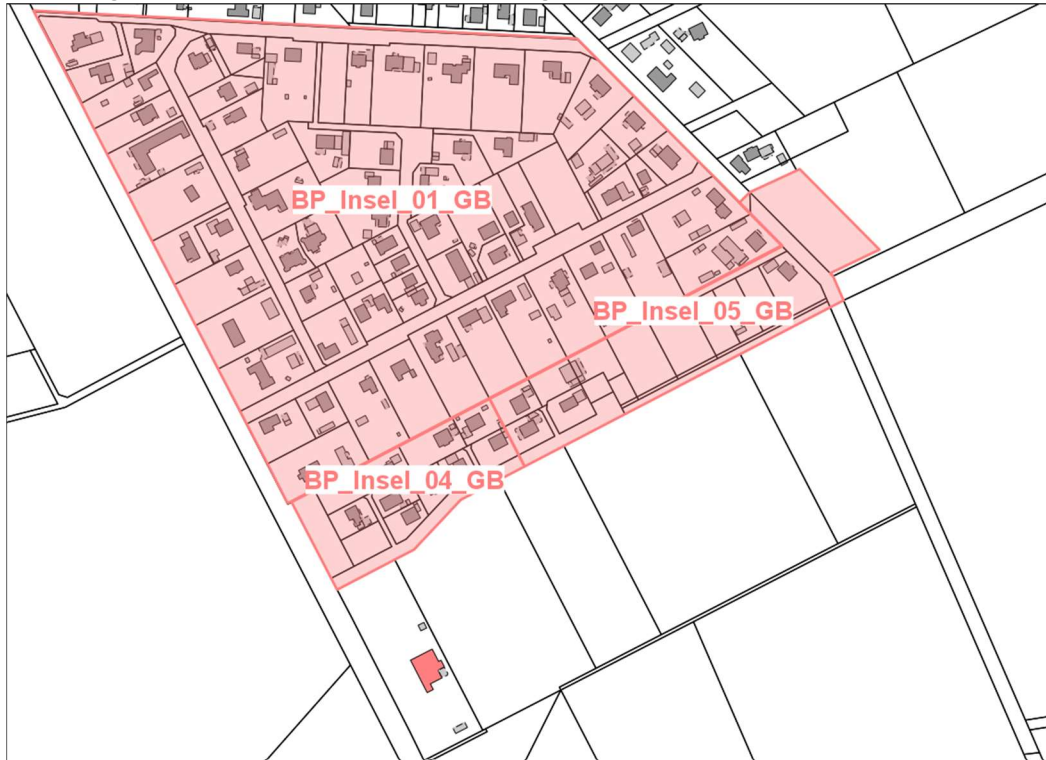
Zwischenzeitlich liegt eine digitalisierte Fassung des wirksamen Flächennutzungsplans vor.

### **14.3.2 Verbindliche Bauleitplanung**

Einen Überblick über die an den Geltungsbereich des Teiländerungsbereiches 2 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 Teiländerungsbereiches 2 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 11: Übersicht verbindliche Bebauungspläne<sup>11</sup>**



## **15 Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes**

Einen Überblick über die derzeitigen Nutzungsstrukturen im Teiländerungsbereich 2 gibt die nachfolgende Abbildung.

Der Geltungsbereich des Teiländerungsbereich 2 wird im Norden durch lockere Wohnbebauung begrenzt. Im Westen befindet sich ein vorhandener Schießstand. Im Osten schließen direkt Ackerflächen an den Teiländerungsbereich 2 an. Weiter westlich verläuft die K 31 „Hauptstraße“ und im Norden der „Marie-Kupfer-Weg“.

<sup>11</sup> Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III



Abbildung 12: Nutzungsstruktur im Teiländerungsbereich 2<sup>12</sup>



## 16 Planungsinhalte

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplans sind im Teiländerungsbereich 2 folgende Darstellungen beabsichtigt:

### Gewerbliche Bauflächen:

Im Teiländerungsbereich 2 wird eine gewerbliche Baufläche G, § 1 (1) Nr. 3 BauNVO, dargestellt. Somit können gewerbliche Nutzungen entsprechend im Teiländerungsbereich 2 umgesetzt werden.

### Maßnahmenflächen

Die Maßnahmenflächen gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB werden im Randbereich zur Eingrünung der gewerblichen Bauflächen dargestellt. Dort können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Eingrünungen sichergestellt werden.

<sup>12</sup> <https://www.landkreis-verden-navigator.de/>

Anlass für weitergehende Darstellungen, etwa Erschließungsstraßen schon auf dieser Planungsebene, sieht die Stadt nicht.

## **17 Flächenbilanzierung**

Ergänzung zum Entwurf.

## **18 Städtebauliche Belange**

### **18.1 Belange des Verkehrs**

Die übergeordnete Erschließung der Flächen kann im Norden des Teiländerungsbereiches 2 an den „Marie-Kupfer-Weg“ weiter an das klassifizierte Straßennetz an die K 31 „Hauptstraße“ erfolgen. Die äußere Erschließung kann somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als erfüllt angesehen werden.

### **18.2 Belange des Immissionsschutzes**

Im Teiländerungsbereich 2 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 beigefügt.

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

#### **18.2.1 Immissionen Gewerbe**

-

#### **18.2.2 Immissionen Schießstand**

-

### **18.3 Belange von Natur und Landschaft**

#### **18.3.1 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 der Teiländerungsbereich 2 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 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 Der Teiländerungsbereich 2 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 Teiländerungsbereich 2 selbst und der näheren Umgebung befindet sich kein Wald.

### Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für den Teiländerungsbereich 2 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 den Teiländerungsbereich 2 „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ und „Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept wird "Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung“ für den Teiländerungsbereich 2 dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept / Verbundsystem wird für den Teiländerungsbereich 2 „HMv – Heide-/Moor-Vernetzung (Vorrangige Entwicklung zu Biotoptypen, 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 den Teiländerungsbereich 2 dargestellt.

### Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

## **18.3.2 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.

### **18.3.3 Landschaftsbild**

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

Die verbindliche Bauleitplanung wird eine hinreichend wirksame Eingrünung vorsehen.

### **18.3.4 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.

Der Teiländerungsbereich 2 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 Teiländerungsbereiches 2 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.

Der Belang klimaschonendes Bauen wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vertieft.

### **18.3.5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahrensverlauf auf Grundlage der sich konkretisierenden Planungen (Bebauungsplan) 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.

#### **18.4 Belange der Landwirtschaft**

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Teiländerungsbereich 2 nur kleinteilig berührt. Es werden lediglich kleinflächig Ackerflächen in Anspruch genommen.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe werden mit der angestrebten kleinteiligen Gewerbeentwicklung nicht eingeschränkt.

#### **18.5 Belange der Denkmalpflege**

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigespflicht“, § 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.

#### **18.6 Belange der Wasserwirtschaft**

Klassifizierte Fließgewässer werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Der Teiländerungsbereich 2 befindet sich außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz.

#### **18.7 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 Grundschatz 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 Grundschatz hinausgehender Löschwasserbedarf ist im Rahmen des Objektschutzes sicher zu stellen, d.h. jeweils standortnah über Zisternen o.ä. oder aber über Löschwasserbrunnen im Teiländerungsbereich 2.

Die Brandbekämpfung erfolgt zentral durch die Stadt Schneverdingen.

#### **18.8 Belange des Bildungswesens**

Die Belange des Bildungswesens werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

## **19 Ver- und Entsorgung**

### **19.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen sichergestellt.

### **19.2 Strom- / Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung kann über die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen sichergestellt werden, wobei die Versorgung des Gebietes mit fossilen Energieträgern im Bebauungsplan zu diskutieren sein wird, vgl. auch Abschnitt 18.3.4 dieser Begründung.

### **19.3 Abwasserbeseitigung**

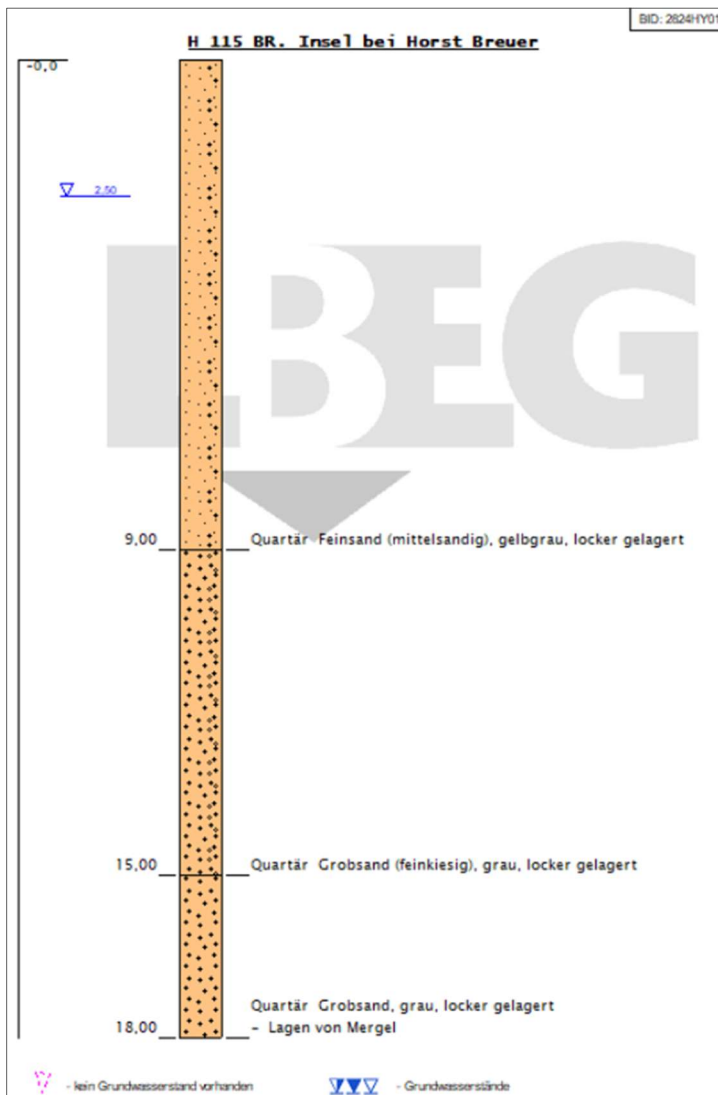
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Kanalnetz und durch die städtische Kläranlage. Zum aktuellen Zeitpunkt geht die Stadt davon aus, dass die Kapazitäten hinreichend sind.

### **19.4 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 Abbildung.

Abbildung 13: Bohrprofile aus der unmittelbaren Umgebung <sup>13</sup>



## 19.5 Müllbeseitigung

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

## 19.6 Altablagerungen

Nach dem online-Informationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG sind Altablagerungen, Rüstungsaltslasten oder Schlammgrubenverdachtsflächen im Teiländerungsbereich 2 nicht bekannt. Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Funde von o.g. Ablagerungen gemacht werden, sind diese bei der zuständigen unteren Boden-schutzbehörde anzuzeigen.

<sup>13</sup><https://nibis.lbeg.de/DetailSeitenKartenserver/DetailseitenBohrsaeulenGeodin/Bohrungsseite.aspx?BID=2824HY0001&Seite=1&ART=BDN>

## **19.7 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband**

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom.

## **20 Sonstige Hinweise**

### **20.1 Bodenordnende Maßnahmen**

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

### **20.2 Kosten**

Zur Entwurfsfassung.



## **21 Umweltbericht**

### **21.1 Einleitung / Rahmenbedingungen**

Im Teiländerungsbereich 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung kleinflächigen Gewerbeflächen für die Betriebserweiterung/Betriebsverlagerung von einem bestehenden ortsansässigen Gartenbaubetrieb geschaffen werden.

Zu diesem Zweck wird für den Teiländerungsbereich 2 im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht derzeit die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft vor.

Der Teiländerungsbereich 2 umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Für das Flächennutzungsplanverfahren 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.

### **21.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Teiländerungsbereich 2 derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Teiländerungsbereich 2 aufgehoben und wie folgt ersetzt:

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplans sind im Teiländerungsbereich 2 folgende Darstellungen beabsichtigt:

#### Gewerbliche Bauflächen:

Im Teiländerungsbereich 2 wird eine gewerbliche Baufläche G, § 1 (1) Nr. 3 BauNVO, dargestellt. Somit können gewerbliche Nutzungen entsprechend im Teiländerungsbereich 2 umgesetzt werden.

#### Maßnahmenflächen

Im Randbereich zur Eingrünung der gewerblichen Bauflächen werden Maßnahmenflächen gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Dort können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Eingrünungen sichergestellt werden.

## 21.3 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 der Teiländerungsbereich 2 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 Der Teiländerungsbereich 2 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 Teiländerungsbereich 2 selbst und der näheren Umgebung befindet sich kein Wald.

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

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Teiländerungsbereiches 2.

### Fachplanungen

#### Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für den Teiländerungsbereich 2 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 den Teiländerungsbereich 2 „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ und „Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept wird "Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung" für den Teiländerungsbereich 2 dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept / Verbundsystem wird für den Teiländerungsbereich 2 „HMv – Heide-/Moor-Vernetzung (Vorrangige Entwicklung zu Biotoptypen, 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 den Teiländerungsbereich 2 dargestellt.

### Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

## **21.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung**

Die Flächen des Teiländerungsbereiches 2 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.

## **21.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter**

### **Schutzgut Mensch / Gesundheit**

#### Beschreibung:

Die Flächen des Teiländerungsbereiches 2 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.

Der Teiländerungsbereich 2 hat für die Erholung der Bevölkerung keine maßgebliche Bedeutung, da die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Wegeverbindungen erschlossen sind.

#### Bewertung:

Im Teiländerungsbereich 2 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 beigefügt.

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

Der Teiländerungsbereich 2 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 beigefügt.

## **Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

### Beschreibung:

Der Teiländerungsbereich 2 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. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird, soweit geboten, 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 beigefügt.

## **Schutzgüter Boden und Fläche**

### Beschreibung:

Im Teiländerungsbereich 2 steht ein Mittlere Pseudogley-Podsol-Braunerde und kleinflächig im Osten ein Mittlerer Podsol an.<sup>14</sup>

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.).

Der Teiländerungsbereich 2 befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.<sup>15</sup>

<sup>14</sup> <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000

<sup>15</sup> <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Teiländerungsbereich 2 derzeit nicht bekannt.<sup>16</sup>

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Teiländerungsbereich 2 liegt im Bereich bereits vorhandener Bebauung.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht 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.

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 § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Teiländerungsbereich 2 liegt im Bereich bereits vorhandener Bebauung und dient der Schaffung von gewerblichen Bauflächen am direkten Ortsrand.

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 Teiländerungsbereich 2 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 Teiländerungsbereiches 2, 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

<sup>16</sup> <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

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 Teiländerungsbereiches 2 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 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 Teiländerungsbereich 2 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 im Bebauungsplan.

## **Schutzgüter Luft und Klima**

Beschreibung:

Der Teiländerungsbereich 2 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 Teiländerungsbereiches 2 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. Ei-



ne 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:

Der Teiländerungsbereich 2 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 der Teiländerungsbereich 2 eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Es wird eine Eingrünung des Teiländerungsbereiches 2 im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, die der Wertigkeit des Teilraumes Rechnung trägt.

Die Höhenentwicklung der zu erwartenden baulichen Anlagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt.

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

Ergebnis:

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

### **Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kulturgütern im Teiländerungsbereich 2 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 der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigespflicht“, § 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.

## **21.6 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 ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Hierzu werden Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.
- dd.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen.
- ff.)** Der Teiländerungsbereich 2 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 nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.

**hh.)** Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben.

Generell gilt, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund des Betrachtungsmaßstabs, die zu erwartenden Auswirkungen näher beschrieben werden können.

### **21.7 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.

### **21.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase**

Der Teiländerungsbereich 2 wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur freien Landschaft landschaftswirksam eingegrünt, soweit dies geboten erscheint. Zudem werden baugestalterische Vorgaben gemacht.

Darüber hinaus werden die max. zulässige Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen des B-Planes geregelt.

### **21.9 Alternativen (Ziele und Standort)**

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

Das Planungserfordernis für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Teiländerungsbereiches 2 kann somit nachvollziehbar begründet werden. Der Flächenzuschnitt selbst begründet sich in der erforderlichen Größe von Ansiedlungsflächen für einen zeitgemäßen Gewerbestandort.

Die Flächen im Teiländerungsbereich 2 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.

### **21.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

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

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit zu kalkulieren, das überwiegend außerhalb des Teiländerungsbereiches 2 auszugleichen ist.

### **21.11 Überwachung / Schwierigkeiten**

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

Die relevanten Umweltfolgen der Flächennutzungsplanänderung sind im Umweltbericht überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der Flächennutzungsplanänderung vorliegen. Eine schalltechnische Untersuchung und eine artenschutzrechtliche Kartierung wird 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.

### **21.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

#### Lage des Gebietes:

Der Geltungsbereich des Teiländerungsbereiches 2 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 Teiländerungsbereich 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer gewerblichen Baufläche 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 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und zur Entwurfsfassung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden voraussichtlich durch eine örtliche Versickerung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.

Aufgrund der Eingrünung, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt wird, 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 (Bebauungsplan) erarbeitet (umweltfachlicher Beitrag). Zur Entwurfsfassung erfolgt an dieser Stelle eine Ergänzung.

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit zu kalkulieren, das überwiegend außerhalb des Teiländerungsbereiches 2 auszugleichen ist.

#### Planungsalternativen:

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

Das Planungserfordernis für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Teiländerungsbereiches 2 kann somit nachvollziehbar begründet werden. Der Flächenzuschnitt selbst begründet sich in der erforderlichen Größe von Ansiedlungsflächen für einen zeitgemäßen Gewerbestandort.

Die Flächen im Teiländerungsbereich 2 werden durch artenschutzrechtliche Kartierungen untersucht. Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung der Planung beigefügt.

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

## **22 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:**

### **Abwägung und Beschlussfassung**

#### Abwägung

#### Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung 58. Änderung des Flächennutzungsplans 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