



Stadt Schneverdingen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3
„Poststraße“
mit örtlichen Bauvorschriften


- Begründung -

Stand: ENTWURF – 29.11.2023

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
Teil A:		5
1	Planaufstellung / Rechtsgrundlagen	5
2	Einleitung	5
2.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
2.2	Planunterlage	6
2.3	Planungserfordernis	6
3	Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen	7
3.1	Städtebauliches Entwicklungskonzept - Standortalternativen	7
3.2	Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung	10
3.3	Raumordnung und Landesplanung	11
3.4	Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen	14
3.5	Belange benachbarter Gemeinden	14
3.6	Bauleitplanung	14
3.6.1	Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen	14
3.6.2	Verbindliche Bauleitplanung	15
4	Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes	16
5	Planungsinhalte	17
5.1	Zulässigkeit baulicher Anlagen	17
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	17
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung / Höhen	19
5.1.3	Überbaubare Grundstücksflächen	20
5.2	Garagen und Nebenanlagen	20
5.3	Örtliche Bauvorschriften	21
5.4	Klimaschutz / Nachhaltigkeit	21
5.5	Verkehrliche Erschließung / Straßenverkehrsflächen	22
5.6	Grünordnung / Grünflächen	22
5.6.1	Öffentliche Grünflächen	22
5.6.2	Anpflanzungen auf privaten Flächen /Eingrünung	23
5.6.3	Festsetzungen zur Kompensation und zum Artenschutz	25
6	Städtebauliche Belange	25
6.1	Belange des Verkehrs	25
6.2	Belange des Immissionsschutzes	26
6.3	Belange von Natur und Landschaft	27
6.3.1	Rahmenbedingungen	27
6.3.2	Landschaftsbild	28
6.3.3	Eingriffsvermeidung	28
6.3.4	Artenschutz	29

6.3.5	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	30
6.4	Belange der Denkmalpflege	31
6.5	Belange der Wasserwirtschaft	31
6.6	Belange des Brandschutzes	31
6.7	Belange des Bildungswesens	31
7	Ver- und Entsorgung	31
7.1	Wasser- und Stromversorgung	31
7.2	Abwasserbeseitigung	32
7.3	Oberflächenentwässerung	32
7.4	Müllbeseitigung	32
7.5	Altablagerungen	32
7.6	Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband	33
8	Sonstige Hinweise	33
8.1	Bodenordnende Maßnahmen	33
8.2	<i>Sonstige Hinweise</i>	33
8.3	Kosten	33
9	Flächenbilanzierung	34
10	Umweltbericht	35
11	Quellenangaben:	51
<u>Teil C:</u>		53
10	Abwägung und Beschlussfassung	53

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs.....	6
Abbildung 2: Übersicht Lageplan Feuerwehr (Stadt Schneverdingen)	7
Abbildung 3: Standortalternativen	9
Abbildung 4: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf (Plangebiet markiert).....	13
Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979) (informelle Neudarstellung)	15
Abbildung 6: Übersicht verbindliche Bebauungspläne.....	16
Abbildung 7: Nutzungsstruktur im Plangebiet.....	17
Abbildung 8: Schema Heckenpflanzung innerhalb der Maßnahmenfläche (Skizze, unmaßstäblich)	23
Abbildung 9: Abbildung Lärmpegelbereiche im Plangebiet	27
Abbildung 10: Kf-Werte im Plangebiet	32
Abbildung 11: Übersicht Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes	37
Abbildung 12: Standortalternativen	47

Anlagen:

Anlage 1: Büro BFB Büro für Bodenprüfung GmbH: „Baugrunduntersuchung für eine Feuerwehr + Wohnbaufläche in Schneverdingen/Ehrhorn“, Juni 2023

Anlage 2: Abia gBR: Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des B-Plans Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ in Ehrhorn (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023

Anlage 3: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG:“ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 "Poststraße“ der Stadt Schneverdingen“, vom 24.11.2023

Teil A:

1 Planaufstellung / Rechtsgrundlagen

Auf Grund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen in seiner Sitzung am 24.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 3 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 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).*
- *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)*
- *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).*
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107 ff.).*

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

2 Einleitung

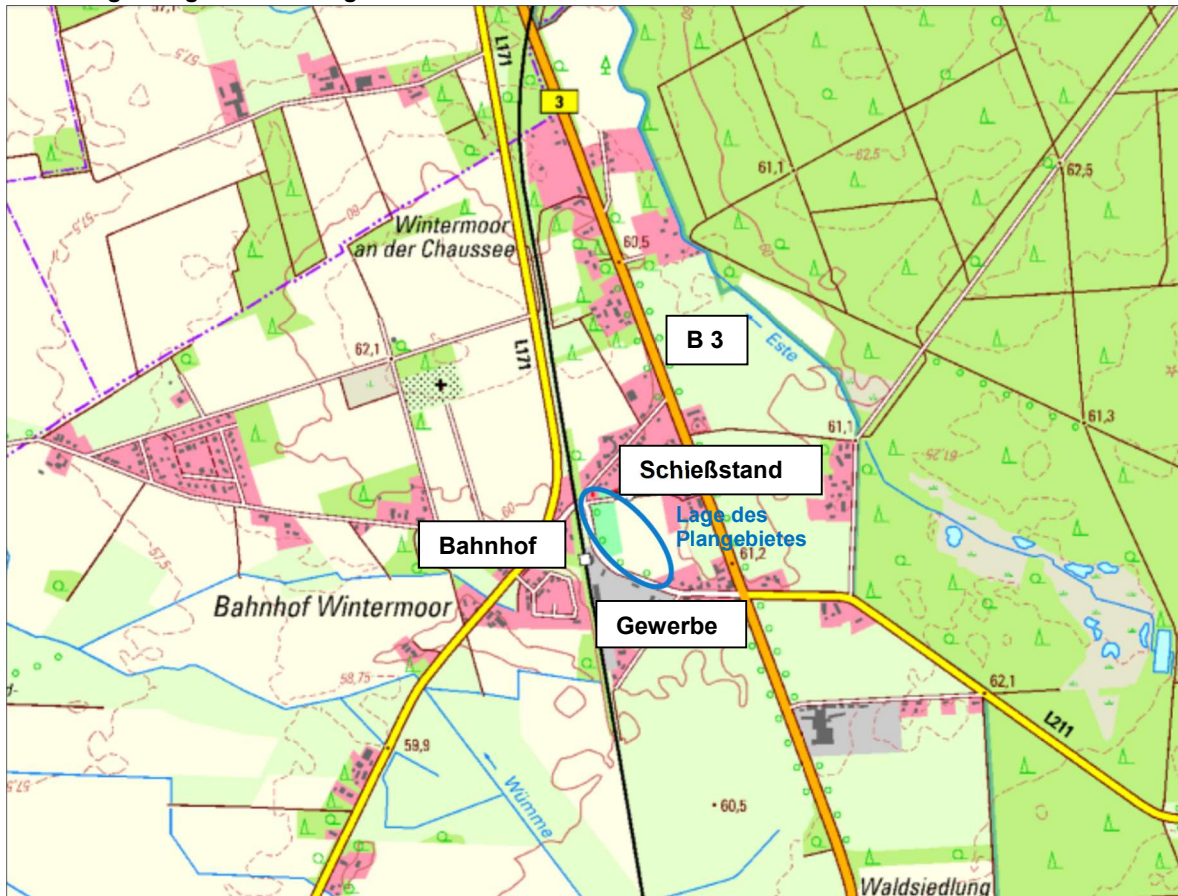
2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft 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 des B-Planes Nr. 3 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,7 ha. Seine räumliche Lage ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs¹



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

2.2 Planunterlage

Als Planunterlage der Satzung dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) im Maßstab 1:1000. Sie zeigt den derzeitigen Stand der Grundstückszuschnitte und stellt die für den Planbereich und seine unmittelbare Umgebung relevanten baulichen Anlagen, Straßen usw. dar.

2.3 Planungserfordernis

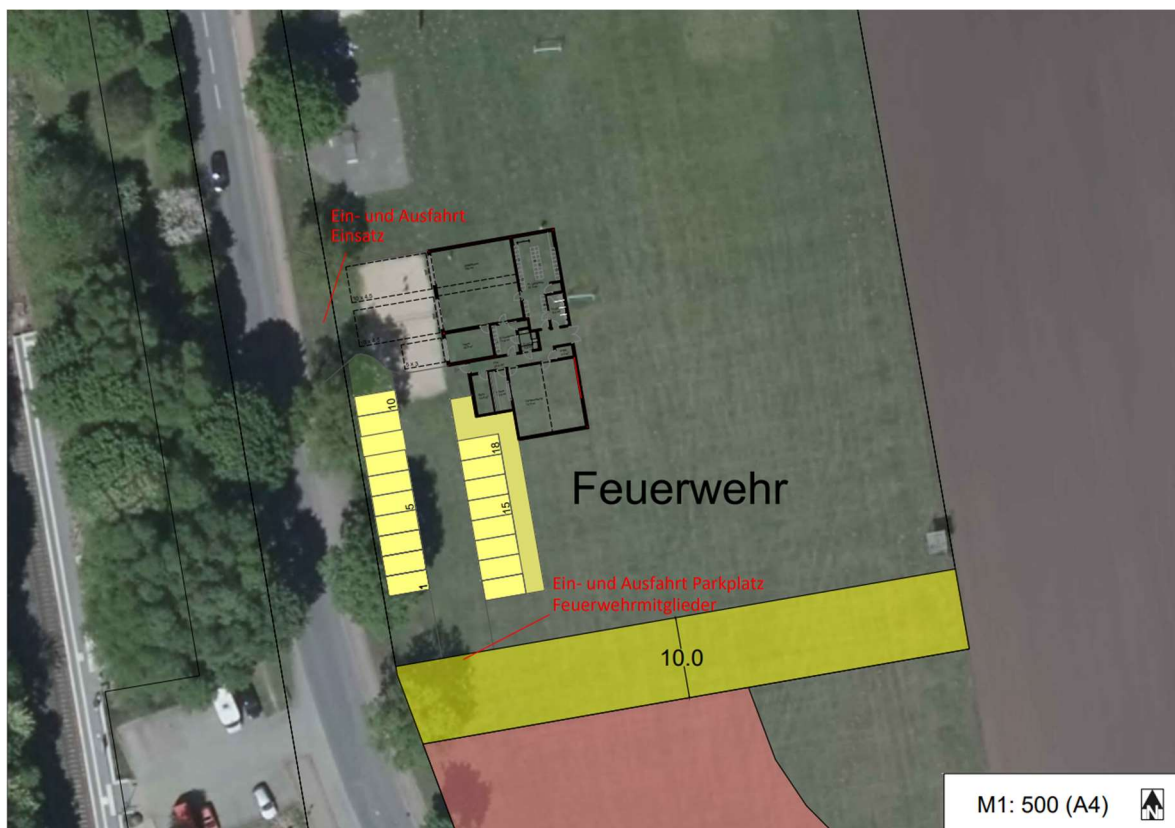
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um vornehmlich den Neubau der freiwilligen Feuerwehr Ehrhorn/Wintermoor realisieren zu können. Südlich angrenzend soll Wohnbauland 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 den B-Plan Nr. 3 begründet sich vordringlich in der Verpflichtung der Kommunen, die Öffentliche Sicherheit und die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr

¹ Quelle: Verden Navigator

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 die Nachfrage nach Wohnbauland in Ehrhorn decken. Gleichzeitig sollen durch die vorliegende Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des alten Feuerwehrstandortes geschaffen werden. Durch die Festsetzung der Öffentlichen Grünfläche können u.a. die erforderlichen Übungsflächen für die Feuerwehr und die Spielflächen gesichert werden.

Abbildung 2: Übersicht Lageplan Feuerwehr (Stadt Schneverdingen)



3 Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept - Standortalternativen

Um dem vorgenannten Planungserfordernis nachkommen zu können, wird für das Plangebiet im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, eine Grünfläche, ein Mischgebiet und ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. 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 Wohnbauland 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 Gemeinbedarfsfläche 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 von Wohnbauland zur Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauland in Ehrhorn und zur Sicherung der dörflichen Entwicklung,
- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Nachnutzung des alten Feuerwehrstandortes,
- Nutzung der vorhandenen, hinreichend dimensionierten Erschließungsanlagen („Poststraße“ direkt an die L „171“).

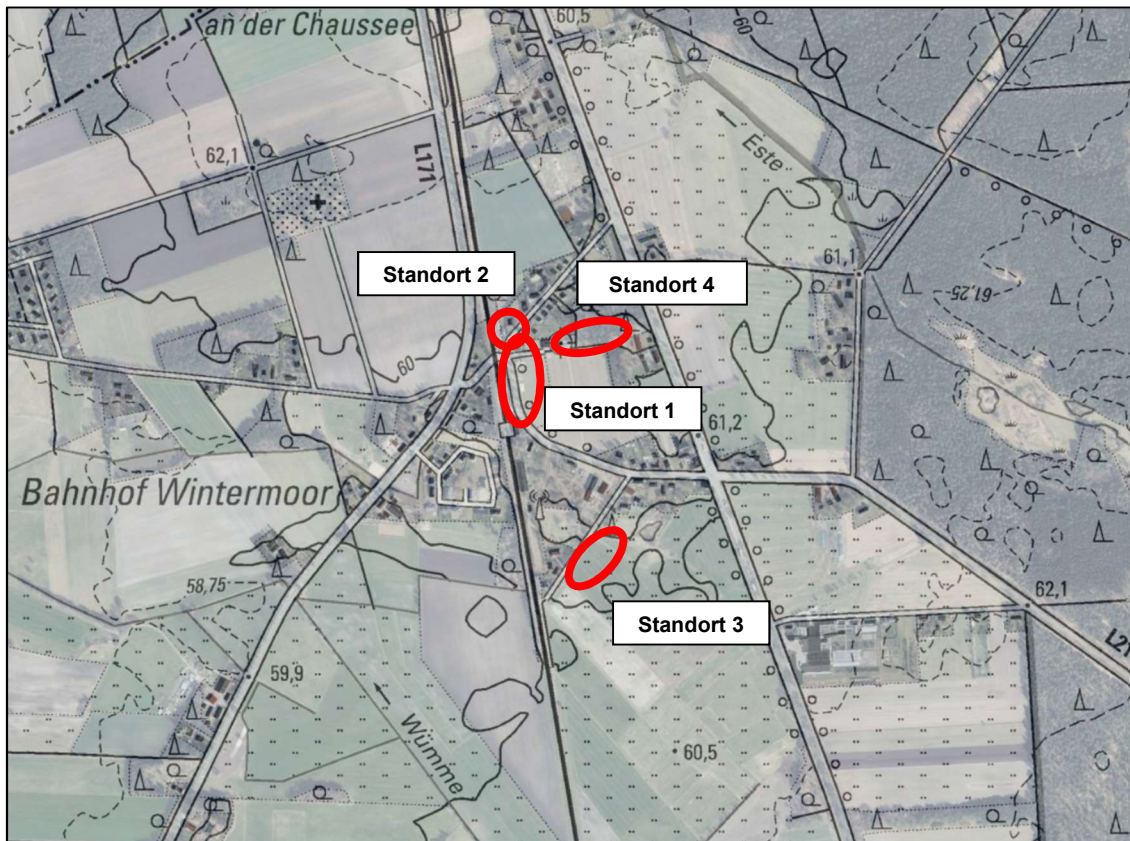
Standortalternativen:

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 das Gebäude besteht hinsichtlich der Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse an Feuerwehrbauten 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 für einen Feuerwehrstandort zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit verschiedene Kriterien Anwendung finden. Zum einen muss eine optimale Erreichbarkeit und Einsatzzeit für das betroffene Gemeindegebiet sichergestellt werden. Ferner musste ein Standort gesucht werden, der für die Mannschaft gut erreichbar ist.

Abbildung 3: Standortalternativen²



Daher wurden drei mögliche Standorte einer Prüfung unterzogen. Der mögliche **Alternativstandort 1** liegt an der „Poststraße“ unmittelbar in der Nähe des bisherigen Feuerwehrhauses und wird durch Grünflächen geprägt. Darüber hinaus stellt sich der Standort als ausreichend dimensioniert dar, die Platzanforderungen zu erfüllen. Der Standort verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz. Gleichwohl kann der Standort von der Mannschaft im Einsatzfall gut erreicht werden. Signifikante Probleme sind aus der Vergangenheit nicht bekannt. Darüber hinaus steht die Fläche einer baulichen Entwicklung zur Verfügung. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden.

Der mögliche **Alternativstandort 2** umfasst den Standort der derzeitigen Feuerwache. Das Grundstück erweist sich jedoch aufgrund der Platzverhältnisse als nicht ausreichend. Es ist keine Erweiterung möglich und auch ein Neubau würde keine räumliche Vergrößerung erzielen können.

Der **Alternativstandort 3** befindet sich am südöstlichen Ortsrand und wird durch Ackerflächen geprägt. Der Standort ist aufgrund der Größe der Fläche und der Umgebungsnutzung grundsätzlich als geeignet zu beschreiben. Jedoch stellt sich die Lage und die verkehrliche Erschließung als problematisch dar. Eine Verfügbarkeit ist ebenfalls nicht abschließend geklärt.

² Landkreis Verden Navigator (landkreis-verden-navigator.de)

Der **Alternativstandort 4** befindet sich auf dem Grundstück des bestehenden Dorfge-meinschaftshauses / Schießstandes. Der Standort kann durch Ertüchtigung oder Neubau nicht die Platzanforderungen erfüllen, die an eine moderne Feuerwache gestellt wird.

Etwaige anderweitige Varianten ergeben sich in Hinblick auf das Planungsziel, einen Feuerwehrstandort zu schaffen, derzeit in Ehrhorn nicht. Aufgrund der Eignung und Ver-fügbbarkeit wird der Alternativstandort 1 für die Planung des Standortes für die Feuerwehr in Ehrhorn weiterverfolgt. Aufgrund der Lage und der Umgebungsnutzung und sehr guten Erschließungssituation über die „Poststraße“, begründet sich die Darstellung von Wohn-bauflächen im direkten Anschluss. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Anforderungen des Schallschutzes entsprechend erfüllt. Somit können weitere Er-schließungsmaßnahmen und die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ver-mieden werden.

Diese Kriterien, die sich aus den Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse ergeben, werden am Standort 1 erfüllt. Der Standort 1 verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung über die „Poststraße“ an die L 171.

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

Insgesamt ist bei der Betrachtung und der Suche nach Standorten für Feuerwachen zu beachten, dass es feuerwehrtechnische Vorgaben gibt, zu den Einsatz- und Alarmzeiten. Diese müssen eingehalten werden. Ein Standort in 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 Feu-erwehr und die damit verbundenen Aktivitäten (Jugendfeuerwehr, Ehrenamt etc.) von der Gemeinschaft und dem Miteinander in einem Ort geprägt. Feuerwehrstandorte 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.

3.2 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Mit der Bauleitplanung einher gehen folgende voraussichtliche Auswirkungen:

- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen,
- verkehrliche und betriebliche Emissionen der 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 Planung entsprechend vertieft.

3.3 Raumordnung und Landesplanung

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

Für den B-Plan Ehrhorn Nr. 3 sind bei aktuellem Verfahrensstand der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis 2015 (RROP-Entwurf 2015), das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2022), das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) und das Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) relevant. Darüber hinaus zu beachten ist der länderübergreifende (Bundes-)Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Landesraumordnungsprogramm

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

In der zeichnerischen Darstellung der LROP-Verordnung 2022 sind keine Vorgaben enthalten, die bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 3 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 Ortsteile Ehrhorn/Wintermoor, darstellt.

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

Regionales Raumordnungsprogramm

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

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

Auch für den Entwurf des RROPs gilt, dass gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu be-

achten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

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

Danach wird das Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung des RROPs dargestellt als:

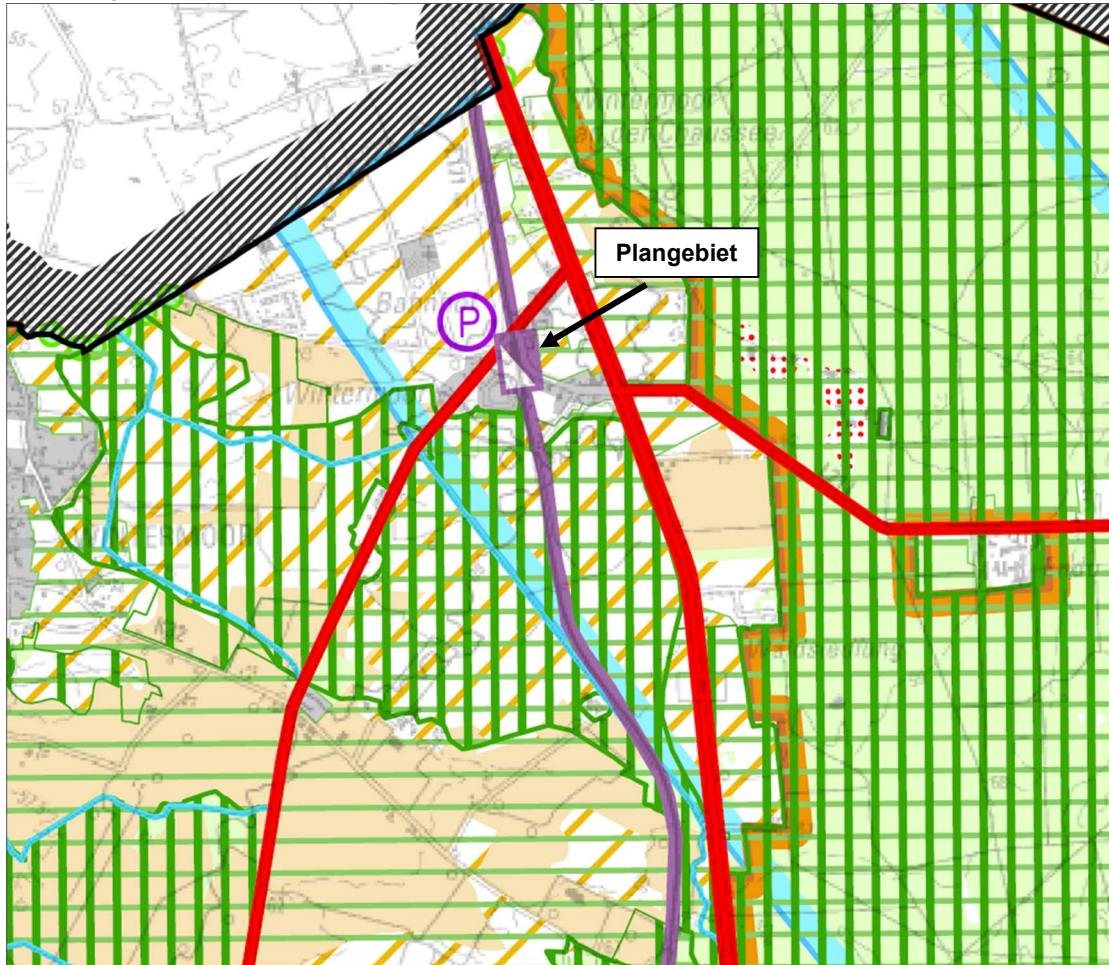
- Vorbehaltsgebiet Erholung
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen

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 4: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf (Plangebiet markiert)



(Bundes-) Raumordnungsplan Hochwasserschutz

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

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

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Einzugsgebietes nach § 3 Nr. 13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), sprich eines Flussmündungsgebietes - die Plansätze II. 1.2 (Z), II. 1.3 (Z) kommen damit nicht zur Anwendung, genauso wenig wie II. 2.3 (Z), betreffend ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz I WHG vgl. dazu www.umweltkarten-niedersachsen.de (Themenkarte Hochwasserschutz). Ebenfalls nicht relevant ist der Schutz vor Meeresüberflutungen gemäß der Plansätze in Abschnitt III.

Zusammenfassend ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung inkl. des (Bundes-) Raumordnungsplans Hochwasserschutz vereinbar ist.

3.4 Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Nach § 1a (2) BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Mit der vorliegenden Planung wird inmitten des Siedlungskerns des Ortsteils Ehrhorn straßenbegleitend die Entwicklung von Wohnbauflächen ermöglicht. Die hierfür vorgesehene Ackerfläche erstreckt sich auf einer Länge von ca. 160 m entlang der Poststraße und stellt sich in diesem Bereich vergleichbar einer groß dimensionierten Baulücke dar. Die Ausweisung von Bauland kann hier als dörfliche Innenentwicklung betrachtet werden. Die verbleibende landwirtschaftliche Fläche eignet sich weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung. Den Grundsätzen des § 1a (2) BauGB wird somit entsprochen.

3.5 Belange benachbarter Gemeinden

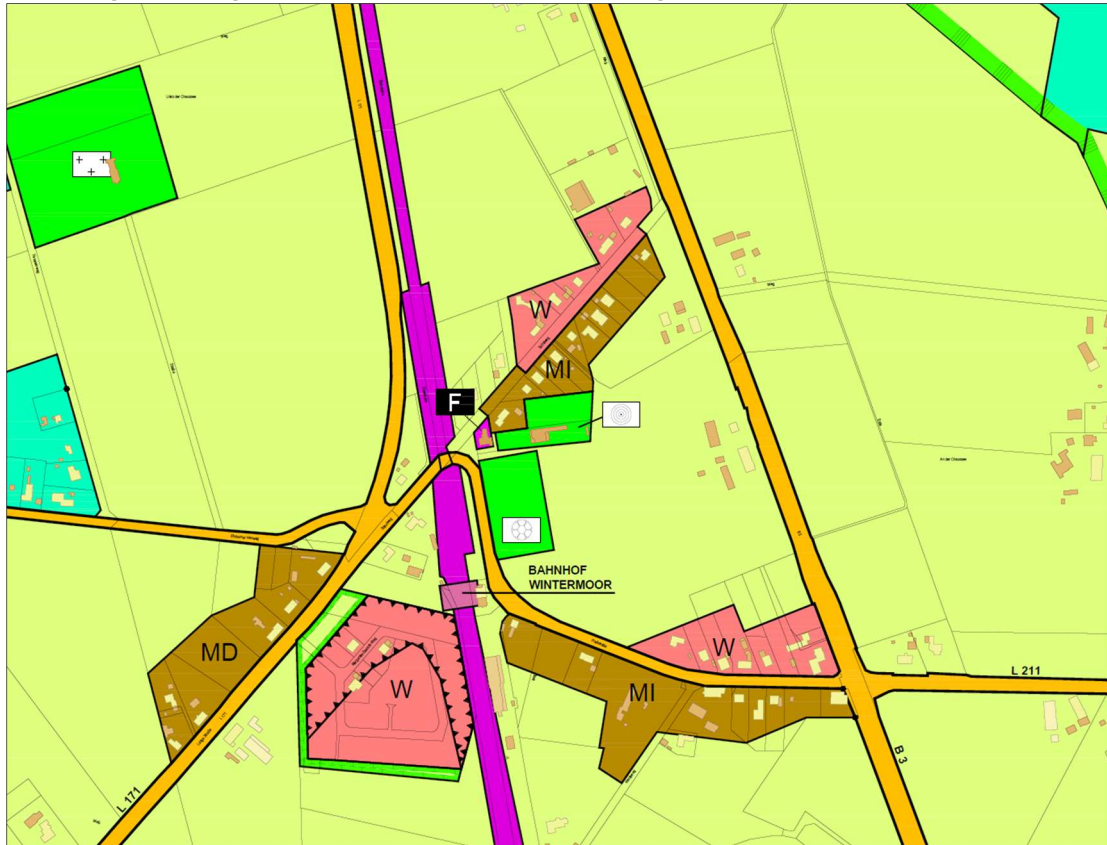
Nach § 2 (2) BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Das Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbarkommune ausgehen. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist dies aufgrund der beabsichtigten Planung nicht der Fall.

3.6 Bauleitplanung

3.6.1 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

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

Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979) (informelle Neudarstellung)

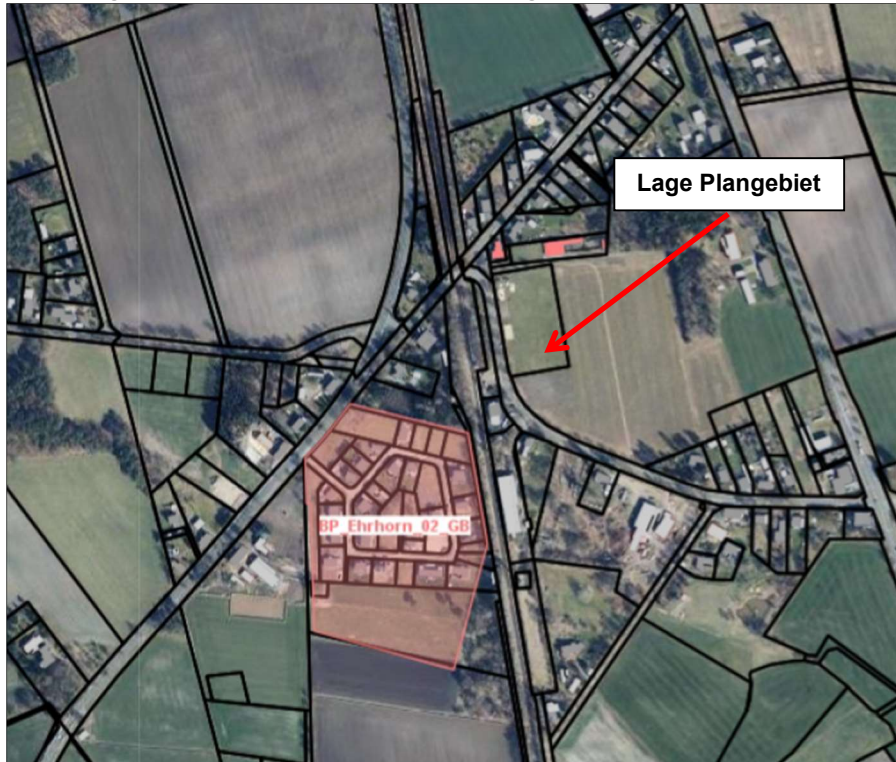


Im Norden grenzen gemischte Bauflächen und im Osten Flächen für die Landwirtschaft an den Geltungsbereich des Plangebietes an. Im Süden, südlich der Poststraße setzen sich ebenfalls gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen weiter fort.

3.6.2 Verbindliche Bauleitplanung

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

Abbildung 6: Übersicht verbindliche Bebauungspläne³



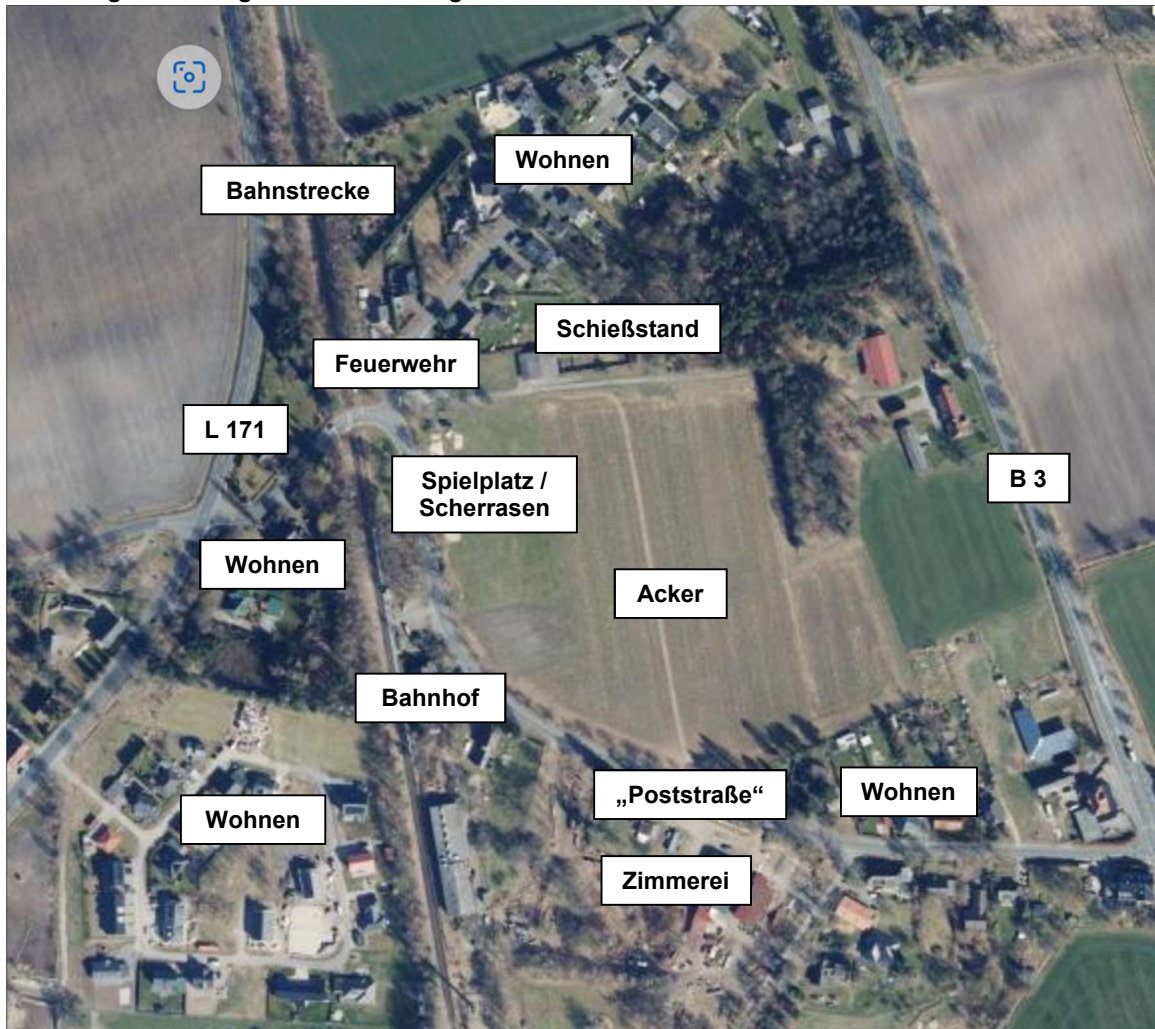
4 Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes

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

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im Norden durch den vorhandenen Schießstand und die vorhandene, lockere Wohnbebauung begrenzt. Im Osten schließen direkt Ackerflächen an das Plangebiet an und im weiteren Verlauf die Bundesstraße B3. Südlich des Plangebietes verläuft die „Poststraße“ mit straßenbegleitenden Gehölzen und ortsbildprägenden Bäumen. An der Poststraße befinden sich ein Zimmereibetrieb und Wohnnutzungen, die sich in Richtung Südosten weiter erstrecken. Weiter Westlich befinden sich der Bahnhof „Wintermoor“ und die Bahnstrecke. Im Westen, jenseits der Bahnstrecke befindet sich weitere Wohnnutzung.

³ Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

Abbildung 7: Nutzungsstruktur im Plangebiet⁴



5 Planungsinhalte

5.1 Zulässigkeit baulicher Anlagen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Fläche für Gemeinbedarf

Für die Flächen der geplanten Feuerwehr wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze und Übungsfreiflächen sowie sonstige Nebenanlagen und Nebennutzungen.

⁴ <https://www.landkreis-verden-navigator.de/>

Flächen für den Gemeinbedarf unterliegen nicht den Bestimmungen der BauNVO. Aus diesem Grund entfallen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die über eine allgemeine Zweckbestimmung hinausgehen.

Geplant ist die Nutzung des Plangebietes als Standort für Material und Fahrzeuge, sowie als Schulungs- und Seminarräume und als Übungsfläche. Von dem Standort aus sollen die notwendigen Feuerwehreinsätze eingeleitet werden. Im Plangebiet selbst sollen ebenfalls Übungsfreiflächen geschaffen werden, auf denen Übungen durchgeführt werden (z.B. Schläuche ausrollen, Schiebeleiter Löschfahrzeug ausfahren etc.).

In den im Gebäude geplanten Sozialräumen sollen entsprechende theoretische Schulungen stattfinden. Ferner sollen im Gebäude Abstellmöglichkeiten für die Fahrzeuge geschaffen werden (Fahrzeughalle) und es sollen Möglichkeiten für das Abstellen von Geräten, Maschinen und Material geschaffen werden. Darüber hinaus sollen Stellplätze für PKWs der Feuerwehreinheiten, sowie Parkplätze für Schulungen und Seminare errichtet werden.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die südlich im Geltungsbereich gelegenen Flächen werden als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt (§ 4 BauNVO). Diese Entwicklung wird abgeleitet aus den, das Plangebiet umgebenden Nutzungen, die in erster Linie geprägt sind durch eine Wohnnutzung. Darüber hinaus sind nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Umfeld vertreten. Durch die Entwicklung als allgemeines Wohngebiet wird der Nutzungsmix aufgegriffen und die vorhandene Bauzeile entlang der Poststraße kann geschlossen werden.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind allgemein zulässig (§ 4 (2) BauNVO):

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig (§ 4 (3) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden die in den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Eine Ansiedlung von Gartenbaubetrieben und Tankstellen würde dem vorrangigen Planungsziel (Schaffung von Wohnbau land) widersprechen, da diese erhebliche Flächenansprüche hätten bzw. von ihnen, vor allem aufgrund des damit verbundenen zusätzlichen Verkehrsaufkommens, erhebliche Belastungen ausgehen. Für Verwaltungsnutzungen wiederum gibt es geeignetere, zentraler gelegene und damit verkehrlich (auch ohne Pkw) besser erreichbare Standorte im Stadtgebiet.

Trotz dieser Nutzungsausschlüsse bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes erkennbar gewahrt.

Mischgebiet

Der bisherige Feuerwehrstandort wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt (§6 BauNVO). Die Festsetzung als Mischgebiet ergibt sich aus der tatsächlich vorhandenen Nutzungsmischung entlang der Schulstraße. Die Umgebung des Grundstückes ist bereits durch heterogene Nutzungen geprägt. In der Schulstraße sind derzeit 17 gewerbliche Nutzungen angemeldet. Im direkten Umfeld liegen der Schießstand und zukünftig der neue Feuerwehrstandort. Vor diesem Hintergrund ist bereits ein Mix aus Mischgebietstypischen Nutzungen vertreten. Darüber hinaus wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes entlang der Schulstraße bereits eine Mischgebietenutzung dargestellt.

Um sich der konkreten Lage in Ehrhorn anzupassen, werden die gem. § 6 (2) Nr. 6, 7, 8 BauNVO im Mischgebiet zulässigen Nutzungen, Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten i.S. d. § 4 a (3) S. 2 BauNVO ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage im Plangebiet nicht vorgesehen und finden an anderer Stelle im Gemeindegebiet besser geeignete Standorte.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhen

Neben der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) umfassen die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung die Regelung zulässiger Vollgeschosse pro Gebäude.

Im Einzelnen ist vorgesehen:

Für das Allgemeine Wohngebiet ist unter Berücksichtigung der zu erwartenden Grundstücksgrößen eine GRZ von 0,3 festgesetzt. D.h. im Baugebiet WA dürfen max. 30% der Grundstücksfläche durch bauliche (Haupt-) Anlagen überbaut werden. Durch Garagen und Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Versiegelung um 50% überschritten werden. Anlagen im genannten Sinne sind z.B. Garagen und Carports mit ihren Zufahrten oder Gartenhäuschen.

Im Hinblick auf die Regelung der zulässigen Vollgeschosse ist im allgemeinen Wohngebiet ein Vollgeschoss zulässig. Zur Ausgestaltung der Eingeschossigkeit gilt der § 2 Abs. 7 der NBauO.

Darüber hinaus wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Für das Mischgebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. D.h. im Baugebiet MI dürfen max. 40% der Grundstücksfläche durch bauliche (Haupt-) Anlagen überbaut werden. Durch Garagen und Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Versiegelung in allen Baugebieten um 50% überschritten werden. Anlagen im genannten Sinne sind z.B. Garagen und Carports mit ihren Zufahrten oder Gartenhäuschen.

Grundsätzlich gilt eine Eingeschossigkeit als zulässig, sprich ein Vollgeschoss zzgl. des nach NBauO § 2 Abs. 7 zulässigen Dachgeschossausbaus.

Darüber hinaus wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche werden keine Maße der baulichen Nutzung festgesetzt. Die Stadt Schneverdingen ist hier Bauherrin und möchte für die Feuerwehr möglichst flexible Entwicklungsmöglichkeiten vorhalten.

5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen der Wohnbaugebiete werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Um möglichst viel Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Anordnung der Gebäude, Garagen und Nebenanlagen einzuräumen, werden diese Flächen großzügig dimensioniert. In Richtung der nördlich angrenzenden Ausgleichsfläche ist ein Abstand von 3,0 m einzuhalten. Entlang der Poststraße ist ein Abstand von 5,0 m einzuhalten. Dieser Abstand begründet sich zum einen als Schutzabstand für die straßenbegleitenden Baumreihe, auf deren anderen Seite soll der Straßenraum im Kurvenbereich von baulichen Anlagen freigehalten werden. Zum südöstlich angrenzenden Nachbargrundstück ergibt sich der Abstand lediglich aus den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Vor dem Hintergrund auf dem Nachbargrundstück eine bauliche Entwicklung nach § 34 BauGB zu ermöglichen, wurde kein Abstand in Form einer Baugrenze getroffen.

Im Bereich des Mischgebietes werden die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ebenfalls gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Es gelten hier die Mindestabstände nach Nds. Bauordnung (NBauO) von 3 m zu den Nachbargrenzen.

5.2 Garagen und Nebenanlagen

Im dem öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten sog. Bauwich sind Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne der §§ 12, 14 BauNVO unzulässig. Hintergrund der Regelung sind einerseits Belange des Ortsbildes: Das Straßenbild soll nicht von diesen Nebenbauten, die regelmäßig in diversesten Erscheinungsformen auftreten, geprägt werden, vielmehr soll eine möglichst offene, weitläufige Straßenansicht erzielt werden. Andererseits dient das Verbot auch der verkehrlichen Sicherheit: Die unmittelbare Lage insbesondere einer Garage an der Verkehrsfläche führt vielfach zu eingeschränkten Sichtverhältnissen, sowohl für den ausparkenden Pkw-Nutzer wie auch für schwächere Verkehrsteilnehmer, insbesondere Kinder, auf einem unmittelbar vorbeiführendem Fußweg. Die daraus resultierenden potentiellen Gefahrenmomente können mit der vorgesehenen Regelung zumindest abgemindert werden.

Die Anlage von Garagen, Carports und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO ist in den rückliegenden Grundstücksbereichen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Durch die Festsetzung großflächiger und zusammenhängender Baufelder ist auch in den rückwärtigen Grundstücksbereiche eine Wohnnutzung zulässig und es gibt keine Bereiche die über eine ungestörte Wohnruhe verfügen. Die vom Zu- und Abgangsverkehr ausgehenden Geräusch- und ggf. Lichtemissionen sind im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme einem betroffenen Nachbarn zumutbar und durch diesen hinzunehmen. Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich verletzt das in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verankerte Rücksichtnahmegebot nicht.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich auf die Regelung der Dachbegrünung bei flach geneigten Dächern > 30 m² (d.h. bis 20 Grad Dachneigung) sowie auf Vorgaben zur Gestaltung von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen. Mit der Höhenreglementierung bei festen Materialien soll ein möglichst offener, einladender Straßenraum gewährleistet werden.

Von weitergehenden Regelungen zu Materialien, Farben etc. möchte die Stadt Schneverdingen absehen, da sich für die geplanten baulichen Anlagen keine etwaigen Bauvorgaben begründenden Anhaltspunkte aus der näheren Umgebung ableiten lassen (etwa im Sinne traditioneller Bauformen in alten Ortskernen).

5.4 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.

Das Plangebiet 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 Plangebietes 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.

Hinweis:

Auf den § 32a NBauO (Solaranlagenpflicht) wird hingewiesen.

5.5 Verkehrliche Erschließung / Straßenverkehrsflächen

Die übergeordnete Erschließung der Flächen kann im Westen des Plangebietes an die „Poststraße“ weiter an das klassifizierte Straßennetz an die L 171 erfolgen. Die Grundstücke liegen innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Einer direkten Anbindung steht somit nichts entgegen. Die Sichtbeziehungen sind gut. Eine Ertüchtigung ist aus derzeitiger Sicht nicht erforderlich. Im Plangebiet wird für gegebenenfalls in der Zukunft notwendige Erschließungsmaßnahmen der hinterliegenden Flächen im Osten eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5.6 Grünordnung / Grünflächen

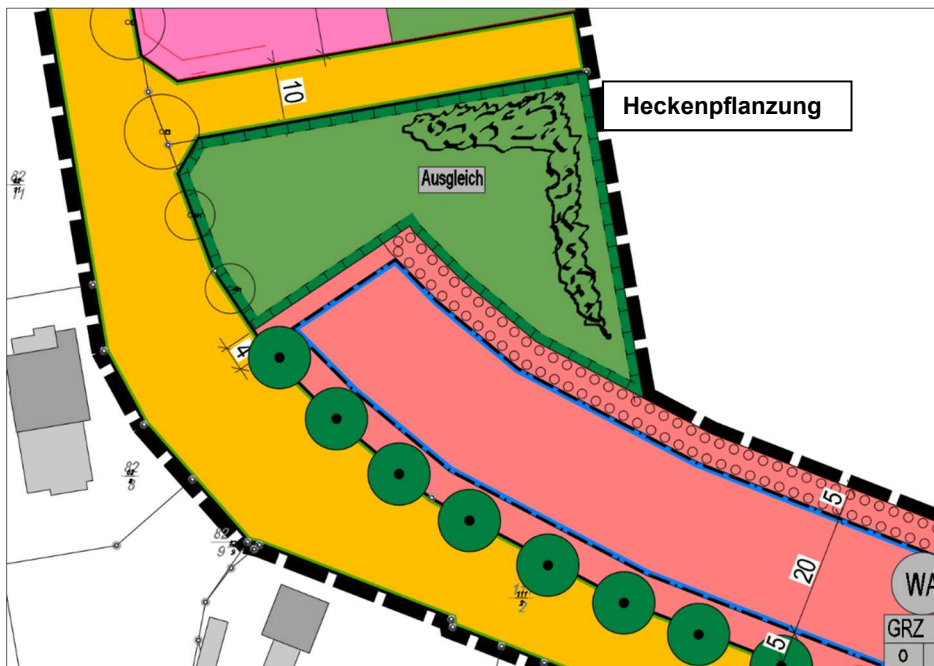
Die folgenden Unterabschnitte behandeln die flächenrelevanten grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Betreffs darüberhinausgehender landschaftsökologischer Planinhalte (Artenschutz, Eingriffsvermeidung etc.) wird auf Abschnitt 7.3 dieser Begründung verwiesen.

5.6.1 Öffentliche Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Übungsfläche/Spielplatz“ ist eine anforderungsgerechte Aufteilung in eine Spielplatzfläche sowie eine Übungsfläche für die angrenzende Feuerwehr vorzunehmen. Im Bereich der Übungsfläche sind zweckdienliche Befestigungen und Einrichtungen mit einer Grundfläche von max. 300 m² zulässig. Im Bereich der Spielplatzfläche ist das Aufstellen von Sitzgelegenheiten, Spiel- und Sportgeräten, Hinweistafeln, sonstiger Beschilderung und Beleuchtung zulässig.

Die festgesetzte Maßnahmenfläche „Ausgleich“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB hat zum Ziel einen alten Streuobstbestand (HOA) zu entwickeln. Es ist eine Initial-Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut mit 20% Kräuteranteil z.B. von Rieger-Hofmann oder regional gewonnenem Saatgut vorzunehmen. Es ist eine 1x jährliche Mahd (ab Mitte August) mit Abfuhr des Mahdgutes vorzunehmen. In Ausnahmefällen ist eine zusätzliche Mahd erlaubt, wenn dies zur Strukturvielfalt beiträgt. Es ist die Pflanzung von alten Obstsorten sowie Walnussbäumen (siehe Pflanzliste) unter Einhaltung der notwendigen Grenzabstände vorzunehmen: Pflanzung von Obstgehölzen Hochstämme St.U. 10 – 12 cm im Pflanzverband von 10 x 10 m zueinander. Die Obstgehölze sind vor Wildverbiss zu schützen (Einzelgehölzschutz), zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Am östlichen und nordöstlichen Rand der Maßnahmenfläche ist eine Strauch-Baum-Hecke in einer Breite von 8 m im Osten und 10 m im Norden zu pflanzen. Diese soll einen Abstand von 2 m zur angrenzenden Ackerfläche einhalten.

Abbildung 8: Schema Heckenpflanzung innerhalb der Maßnahmenfläche (Skizze, unmaßstäblich)



5.6.2 Anpflanzungen auf privaten Flächen /Eingrünung

Auf den künftigen Privatgrundstücken ist pro angefangene 800 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum zusetzen. Dies kann auch ein Obstbaum sein. Die Pflanzenauswahl erfolgt dabei aus der Pflanzliste. Neben der Ortsbildpflege soll damit auch Lebensraum für Insekten und die Avifauna geschaffen werden.

In dem 5,0 m breiten Pflanzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine dreireihige Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzliste vorzunehmen (keine Obstgehölze). Die Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB haben durch den Grundstückseigentümer spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hauptanlagen zu erfolgen. Die Pflanzung ist durch den Grundstückseigentümer zu erhalten und bei Abgang gem. den festgesetzten Pflanzvorgaben gleichwertig zu ersetzen.

Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 3 Stck. zu pflanzen. 10% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen.

Bäume 1. und 2 Ordnung

*Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus carpinifolia (Feldulme)*

Bäume 3. Ordnung

Malus sylvestres (Wildapfel, Holzapfel)

Prunus padus (Traubenkirsche)

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Sträucher

Amelanchier (Felsenbirne)

Euonymus europaea (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)

Cornus mas (Kornelkirsche)

Cornus sanguinea (roter Hartriegel)

Coryllus avellana (Hasel)

Crataegus monogyna (eingrifflicher Weißdorn)

Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze)

Prunus spinosa (Schlehe)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Rosa canina (Hundsrose)

Alte regionaltypische Obstbäume (Hochstämme) z.B.:

- *Malus* (Apfel):

Altländer Pfannkuchen

Celler Dickstiel (Krügers Dickstiel)

Finkenwerder Herbstprinz

Jacob Lebel

Kaiser Wilhelm

Prinzenapfel

Purpurroter Cousinot

Ülzener Rambour

Weißer Klarapfel

Wintergoldparmäne

Wohlschmeckender aus Vierlanden

- Birnen:

Clapps Liebling

Frühe von Trevoux

Gellerts Butterbirne

Graf Moltke

Gräfin von Paris

Grüne Magdalene

Gute Graue

Rote Bergamotte

Speckbirne

Bürgermeisterbirne (Köstliche aus Charmeux)

- Kirsche:

Büttners Rote Knorpelkirsche

Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche

Große Prinzessinkirsche

Große Schwarze Knorpelkirsche

- Pflaumen:

Anna Spät

Gelbe Eierpflaume

Hauszwetsche

5.6.3 Festsetzungen zur Kompensation und zum Artenschutz

Zum Belang Artenschutz ist im Sinne § 44 BNatSchG die Ausarbeitung eines Fachgutachtens durch ein anerkanntes Büro notwendig. Dieses Gutachten wurde entsprechend vom Büro Abia ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass bei der Untersuchung 12 Vogelarten nachgewiesen wurden, davon fünf als Brutvogelarten. Eine Art erreichte den Status Brutzeitfeststellung, ist also nur als eventueller Brutvogel zu klassifizieren. Bei den restlichen Arten handelt es sich um Nahrungsgäste.

Drei Brutvogelarten des Gebietes (Buchfink, Elster und Mönchsgrasmücke) legen ihr Nest im Bereich von Gebüsch und Bäumen an, das Rotkehlchen ist meist Bodenbrüter im Bereich von Wäldern oder Gehölzen. Der Haussperling als fünfte Art ist ein Gebäudebrüter.

Alle Reviere liegen am Rand des Gebietes, entweder im Bereich der Bäume und Gebüsche längs der Poststraße oder im Norden im Bereich des bestehenden Feuerwehrhauses. Die Grünfläche sowie die Ackerfläche wurden nicht als Bruthabitat genutzt. Dies gilt auch für den östlich angrenzenden Acker; die Feldlerche oder andere gefährdete Bodenbrüterarten kommen hier nicht vor.

Nach derzeitigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass im nördlichsten Bereich, d.h. dem Mischgebiet keine Änderung gegenüber dem aktuellen Stand eintritt und dass die Brutplätze von Buchfink, Mönchsgrasmücke und Haussperling somit erhalten bleiben. Darüber hinaus wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, den Baumbestand entlang der Poststraße ebenfalls zu erhalten, wodurch auch die Brutplätze von Elster und Rotkehlchen erhalten blieben. Sollten die Bäume und Gebüsche dennoch verloren gehen, wäre bei den im Gebiet vorkommenden, allgemein verbreiteten Arten davon auszugehen, dass diese auch in angrenzenden Bereichen einen geeigneten Brutplatz finden würden, so dass nicht mit dem Verlust von Fortpflanzungsstätten zu rechnen wäre. CEF-Maßnahmen sind also in keinem Fall erforderlich. Dennoch sollte der Verlust von Gehölzen im Rahmen der Eingriffsregelung durch die Neupflanzung von Bäumen an anderer Stelle kompensiert werden.

Mit Hinblick auf das Verletzungs- und Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist eine Fällung oder Rodung von Gehölzen selbstverständlich nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.⁵

6 Städtebauliche Belange

6.1 Belange des Verkehrs

Die übergeordnete Erschließung der Flächen kann im Westen des Plangebietes an die „Poststraße“ weiter an das klassifizierte Straßennetz an die L 171 erfolgen. Die Grundstücke liegen innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Einer direkten Anbindung steht somit

⁵ Abia gbR: Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des B-Plans Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ in Ehrhorn (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023

nichts entgegen. Die Sichtbeziehungen sind gut. Eine Ertüchtigung ist aus derzeitiger Sicht nicht erforderlich.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird für die Feuerwehrfahrzeuge eine Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Ebenfalls wird für die gegebenenfalls in der Zukunft notwendigen Erschließungsmaßnahmen der hinterliegenden Flächen im Osten eine Verkehrsfläche festgesetzt.

6.2 Belange des Immissionsschutzes

Vom TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG wurde eine Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 "Poststraße" der Stadt Schneverdingen, vom 24.11.2023 ausgearbeitet. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Stadt Schneverdingen die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Ehrhorn/Wintermoor beabsichtigt. Es ist im Wesentlichen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets geplant. Auf die geplante Wohnnutzung können Immissionen des öffentlichen Verkehrs, aus gewerblicher Nutzung, die freiwillige Feuerwehr und des Schützenvereins „Gut Ziel“ einwirken.

Ergebnis der Untersuchung ist, dass im geplanten WA-Gebiet durch den Schienen- und Straßenverkehr Beurteilungspegel von

<i>tagsüber</i>	<i>54 bis 62 dB(A) und</i>
<i>nachts</i>	<i>47 bis 54 dB(A)</i>

auftreten. Für das Plangebiet ergeben sich die Lärmpegelbereiche II bis IV. Es werden entsprechend die Lärmpegelbereiche III und IV festgesetzt.

Die vorliegenden und zu erwartenden gewerblichen Immissionen des benachbarten Zimmereibetriebs Zahlmann unterschreiten im Bereich der geplanten Wohnnutzung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet. Dies gilt auch nach Errichtung der geplanten neuen Sägehalle.

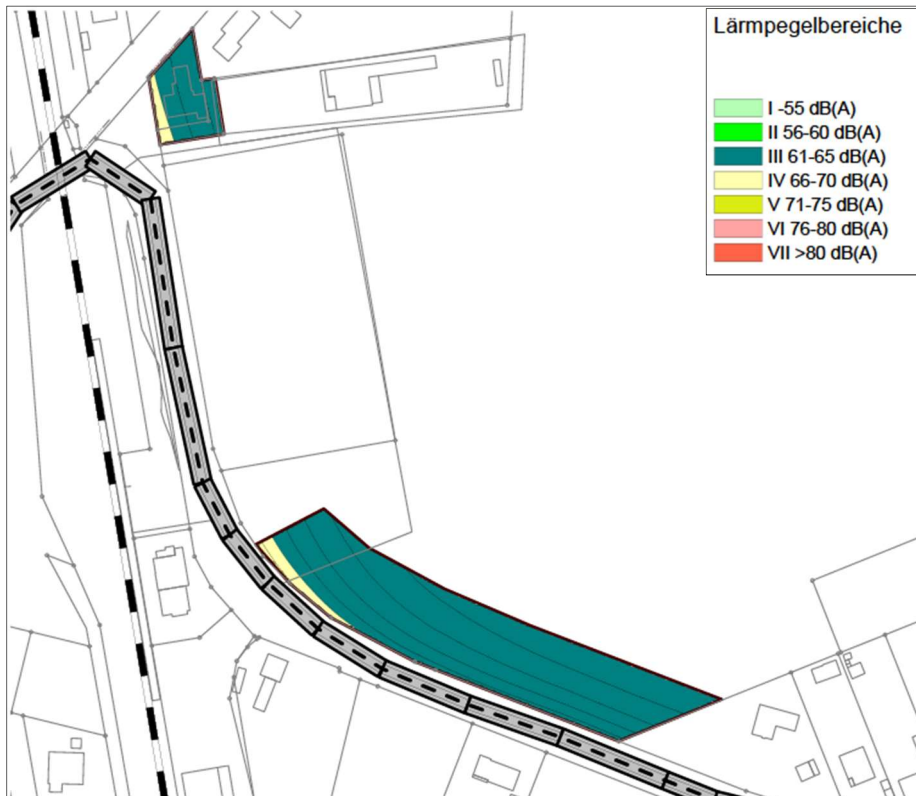
Die Geräuschimmission des Schießstandes sind im Plangebiet dank der eingesetzten Waffen und des Abstands zur geplanten Wohnnutzung vernachlässigbar.

Das jährliche Schützenfest und die Nutzungen des Dorfgemeinschaftshauses bei Feiern müssen bereits derzeit an der bestehenden Bebauung die geltenden Richtwerte einhalten.

Die Nutzung des geplanten Feuerwehrhauses ist u. E. mit dem angrenzenden Wohngebiet vereinbar.⁶

⁶ TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 "Poststraße" der Stadt Schneverdingen", vom 24.11.2023

Abbildung 9: Abbildung Lärmpegelbereiche im Plangebiet⁷



6.3 Belange von Natur und Landschaft

6.3.1 Rahmenbedingungen

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

Als maßgebliche Grundlagen für die hier vorliegende Planung sind festzuhalten:

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

Zu prüfen ist, ob die Eingriffsfläche Teil eines Schutzgebietes im Sinne der §§ 23 - 29 BNatSchG ist. Die Prüfung ergab, dass sich das Plangebiet innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide befindet. In § 27 BNatSchG und § 20 NAGBNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete sind, die größtenteils aus Landschafts- oder Naturschutzgebieten bestehen. Kennzeichnend ist 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 einer geringen Anzahl an Wohnbau- plätzen widerspricht nicht dem oben genannten Zweck von Naturparks.

⁷ TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 "Poststraße" der Stadt Schneverdingen", vom 24.11.2023

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

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Das Plangebiet 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 Plangebiet selbst und der näheren Umgebung befindet sich kein Wald.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für das Plangebiet eine 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 das Plangebiet „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 das Plangebiet keine besonderen Darstellungen getroffen. Im Rahmen der Karte Schutzgebiete werden für das Plangebiet ebenfalls keine besonderen Darstellungen getroffen.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

6.3.2 Landschaftsbild

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

Es wird eine hinreichend wirksame Eingrünung vorgesehen.

6.3.3 Eingriffsvermeidung

Neben den als zum Erhalt festgesetzten Einzelbäumen im Bereich der Wohnbauflächen entlang der Poststraße, enthält der Bebauungsplan weitere Festsetzungen zur Eingriffsminderung:

Die Dächer baulicher Anlagen inkl. von Garagen und Nebenanlagen sind zu begrünen, sofern diese größer als 30 m² sind und eine Dachneigung bis 20 Grad aufweisen. Die Regelung bildet einen Anreiz zum Klimaschutz, den Bau kompakt auszuführen, ist andererseits auch der Anwendbarkeit geschuldet: Unter 30 m² Grundfläche sind diese Anlagen genehmigungsfrei.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan eine Regelung, um eine dauerhafte Außenbeleuchtung des Grundstücks, sei es der Gebäude, von Gehölzen oder sonstiger Elemente, zu

unterbinden. Die Regelung dient nicht nur dem Schutz des Nachbarn vor visuellen Beeinträchtigungen, sondern in erster Linie dem Insektenschutz, da jedwede – zumal unnötige – nächtliche Lichtquelle negativ zu werten ist.

Anders als bei der beschriebenen Beleuchtung auf den privaten Flächen ist ein Mindestmaß an Straßen- / Wegebeleuchtung im Bereich der Feuerwehr erforderlich. Hierfür werden daher „insektenfreundliche“ Leuchtmittel sowie eine eingriffsmindernde Ausrichtung der Lichtpunkte festgesetzt.

6.3.4 Artenschutz

Zum Belang Artenschutz ist im Sinne § 44 BNatSchG die Ausarbeitung eines Fachgutachtens durch ein anerkanntes Büro notwendig. Dieses Gutachten wurde entsprechend vom Büro Abia ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass bei der Untersuchung 12 Vogelarten nachgewiesen wurden, davon fünf als Brutvogelarten. Eine Art erreichte den Status Brutzeitfeststellung, ist also nur als eventueller Brutvogel zu klassifizieren. Bei den restlichen Arten handelt es sich um Nahrungsgäste.

Drei Brutvogelarten des Gebietes (Buchfink, Elster und Mönchsgrasmücke) legen ihr Nest im Bereich von Gebüsch und Bäumen an, das Rotkehlchen ist meist Bodenbrüter im Bereich von Wäldern oder Gehölzen. Der Haussperling als fünfte Art ist ein Gebäudebrüter.

Alle Reviere liegen am Rand des Gebietes, entweder im Bereich der Bäume und Gebüsche längs der Poststraße oder im Norden im Bereich des bestehenden Feuerwehrhauses. Die Grünfläche sowie die Ackerfläche wurden nicht als Bruthabitat genutzt. Dies gilt auch für den östlich angrenzenden Acker; die Feldlerche oder andere gefährdete Bodenbrüterarten kommen hier nicht vor.

Nach derzeitigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass im nördlichsten Bereich, d.h. dem Mischgebiet keine Änderung gegenüber dem aktuellen Stand eintritt und dass die Brutplätze von Buchfink, Mönchsgrasmücke und Haussperling somit erhalten bleiben.

Darüber hinaus wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, den Baumbestand entlang der Poststraße ebenfalls zu erhalten, wodurch auch die Brutplätze von Elster und Rotkehlchen erhalten blieben. Sollten die Bäume und Gebüsche dennoch verloren gehen, wäre bei den im Gebiet vorkommenden, allgemein verbreiteten Arten davon auszugehen, dass diese auch in angrenzenden Bereichen einen geeigneten Brutplatz finden würden, so dass nicht mit dem Verlust von Fortpflanzungsstätten zu rechnen wäre. CEF-Maßnahmen sind also in keinem Fall erforderlich. Dennoch sollte der Verlust von Gehölzen im Rahmen der Eingriffsregelung durch die Neupflanzung von Bäumen an anderer Stelle kompensiert werden.

Mit Hinblick auf das Verletzungs- und Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist eine Fällung oder Rodung von Gehölzen selbstverständlich nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.⁸

⁸ Abia gbR: Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des B-Plans Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ in Ehrhorn (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023

6.3.5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 1: Bilanzierung gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
Acker (A)	7.592	1	7.592	WA (GRZ= 0,3 + 50% Überschreitung)	2.315	0	0
Versiegelte Fläche (X)	476	0	0	Freiflächen WA (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	1.966	1	1.966
				darin: Pflanzstreifen	865	3	2.595
Scherrasen (GR)	318	1	318	MI (GRZ= 0,4 + 50% Überschreitung)	476	0	0
Grünfläche „Spielplatz“	7.672	1	7.675	Freiflächen MI (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	318	1	318
Öffentliche Verkehrsfläche	7.638	0	0	Gemeinbedarf „Feuerwehr“ GR= 1.500 m ²	1.500	0	0
				Freiflächen Gemeinbedarf (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	887	1	887
				Öffentliche Grünfläche „Übungsfläche/Spielplatz“	5.287	1	5.287
				Öffentliche Grünfläche „Ausgleich“	2.109	3	6.327
				Öffentliche Verkehrsfläche	7.973	0	0
Gesamt	23.696		15.585 WE	Gesamt	23.696		17.380 WE
Planung – Bestand = 17.380 – 15.585 = 1.795 Werteeinheiten							

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsplus von 1.795 WE zu rechnen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht notwendig. Der Überschuss wird zu einem späteren Zeitpunkt einem anderen Bauleitplanverfahren zugeordnet.

6.4 Belange der Denkmalpflege

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

6.5 Belange der Wasserwirtschaft

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

6.6 Belange des Brandschutzes

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es ist angesichts der geplanten Nutzungen eine 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 Plangebiet.

Die Brandbekämpfung erfolgt zentral durch die Stadt Schneverdingen.

6.7 Belange des Bildungswesens

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

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Wasser- und Stromversorgung

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

Eine Versorgung des Gebietes mit fossilen Energieträgern ist nicht vorgesehen, vgl. textl. Festsetzung § 3.

7.2 Abwasserbeseitigung

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

7.3 Oberflächenentwässerung

Gemäß § 96 (3) des Niedersächsischen Wassergesetzes, NWG, sind zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde die Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Es wurde vom Büro BFB Büro für Bodenprüfung GmbH eine „Baugrunduntersuchung für eine Feuerwehr + Wohnbaufläche in Schneverdingen/Ehrhorn“, Juni 2023 ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bei Betrachtung der Wasserdurchlässigkeiten der Sandböden gut möglich ist.⁹

Es sind folgende kf-Werte ermittelt worden:

Abbildung 10: Kf-Werte im Plangebiet¹⁰

Lage	Bodengruppe nach Ansprache	kf-Wert
BS 5	Sand, SE	$4,1 \times 10^{-5}$ m/s
BS 13	Sand, SE-SW	$1,1 \times 10^{-5}$ m/s

7.4 Müllbeseitigung

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

7.5 Altablagerungen

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

⁹Büro BFB Büro für Bodenprüfung GmbH eine „Baugrunduntersuchung für eine Feuerwehr + Wohnbaufläche in Schneverdingen/Ehrhorn“, Juni 2023

¹⁰ Büro BFB Büro für Bodenprüfung GmbH eine „Baugrunduntersuchung für eine Feuerwehr + Wohnbaufläche in Schneverdingen/Ehrhorn“, Juni 2023

7.6 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband

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

8 Sonstige Hinweise

8.1 Bodenordnende Maßnahmen

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

8.2 Sonstige Hinweise

Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Gemäß § 9 (2) NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Folien und Vlies sowie mit Mineralstoffen wie Steinen, Kies o.ä. ist unzulässig.

8.3 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.

9 Flächenbilanzierung

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“	0,23 ha	9,75 %
Allgemeines Wohngebiet	0,51ha	21.61 %
<i>darin Pflanzfläche:</i>	<i>0,08 ha</i>	
Mischgebiet	0,08 ha	3,39 %
öffentliche Verkehrsfläche	0,79 ha	33,47 %
Grünfläche Übungsfläche/Spielplatz	0,53 ha	22,46 %
Grünfläche / Maßnahmenfläche Ausgleich	0,22 ha	9,32 %
Summe Plangebiet, rd.	2,36 ha	100 %

Teil B:

10 Umweltbericht

10.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrstandortes für die Ortsfeuerwehr Ehrhorn/Wintermoor geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Darüber hinaus soll im südlichen Bereich kleinteilig ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Norden soll zur Nachnutzung des alten Feuerwehrhauses diese Fläche als Mischgebiet festgesetzt werden. Im Bereich des Feuerwehrhauses soll ebenfalls eine öffentliche Grünfläche als Übungsfläche / Spielplatz festgesetzt werden.

Das Plangebiet umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Flächen des bestehenden Feuerwehrhauses und eine Grünfläche mit Spielplatz.

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

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

10.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Um dem vorgenannten Planungserfordernis nachkommen zu können, wird für das Plangebiet im Rahmen des B-Planes Ehrhorn Nr. 3 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, eine Grünfläche, eine Ausgleichsfläche, ein Mischgebiet und ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. 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 Wohnbauland und die Nachnutzung des alten Feuerwehrstandortes kann mit der vorliegenden Planung gedeckt werden.

10.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

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

Zu prüfen ist, ob die Eingriffsfläche Teil eines Schutzgebietes im Sinne der §§ 23 - 29 BNatSchG ist. Die Prüfung ergab, dass sich das Plangebiet innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide befindet. In § 27 BNatSchG und § 20 NAGBNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete sind, die größtenteils aus Landschafts- oder Naturschutzgebieten bestehen. 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 einer geringen Anzahl an Wohnbauplätzen widerspricht nicht dem oben genannten Zweck von Naturparks.

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

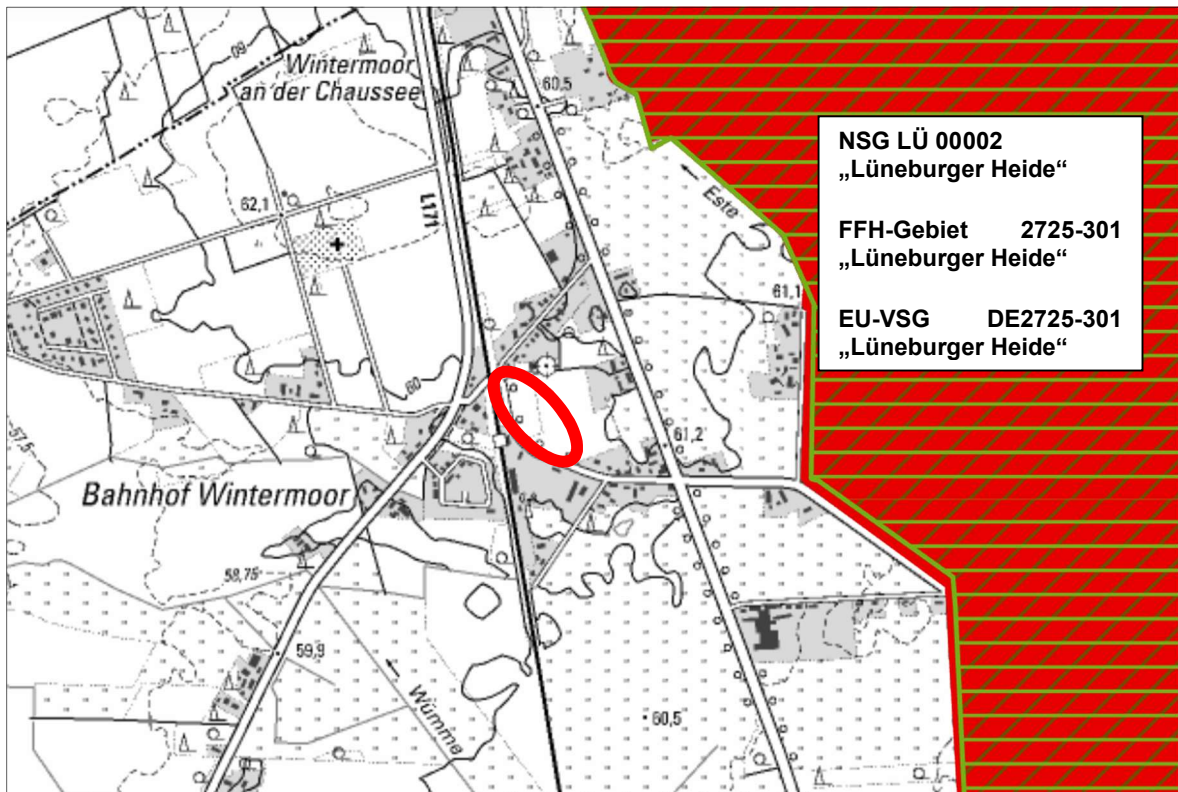
Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Nordheide“ im Bereich der Schutzzone IIIB.

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 Plangebiet selbst und der näheren Umgebung befindet sich kein Wald.

Abbildung 11: Übersicht Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes¹¹



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

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für das Plangebiet eine 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 das Plangebiet „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 das Plangebiet keine besonderen Darstellungen getroffen. Im Rahmen der Karte Schutzgebiete werden für das Plangebiet ebenfalls keine besonderen Darstellungen getroffen.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

¹¹ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

10.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Plangebietes 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 Wohnbauland müsste an einem anderen Standort gedeckt werden.

10.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Plangebietes 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.

Das Plangebiet 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:

Das Plangebiet selbst und in der Umgebung des Plangebietes befinden sich verschiedene Emissionsorte/Immissionsorte, die im Zuge der Planung näher betrachtet werden müssen. *Zur Entwurfsfassung wurde vom TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Beachtung von passiven Schallschutzmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.*

Zu der Betrachtung zählen der geplante Feuerwehrstandort, die geplanten Wohnbauflächen, der vorhandene Schießstand, die angrenzende B3 und die Bahnstrecke, sowie die gewerblichen Nutzungen (Zimmerreibetrieb).¹²

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

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

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung. *Unter Beachtung von passiven Schallschutzmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.*

¹² TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 "Poststraße" der Stadt Schneverdingen", vom 24.11.2023

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Plangebiet 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) *liegt* eine artenschutzrechtliche Kartierung *vor*.

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. Es wird eine Eingrünung des Gebietes festgesetzt.

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

*Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist festzuhalten, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung / Festsetzung Gehölze) keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.*¹³

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. *Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung / Festsetzung Gehölze) werden Verbotstatbestände nicht berührt.*

Schutzgüter Boden und Fläche

Beschreibung:

Im Plangebiet steht ein sehr tiefer Podsol-Gley an.¹⁴

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.).

¹³ Abia gbR: Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des B-Plans Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ in Ehrhorn (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023

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

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden und das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.¹⁵

Alttablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.¹⁶

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

Aus bodenschutzfachlicher 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.

Alttablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.¹⁷

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

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

Bewertung:

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Pla-

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

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

¹⁷ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

nung 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.

Durch die Planung sollen Teile des Plangebietes, 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 Plangebietes einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Ergebnis:

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

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet 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.

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. *Es ist eine örtliche Versickerung geplant.*

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Das Plangebiet 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 Plangebietes 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:

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

Bewertung:

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

Die Höhenentwicklung der zu erwartenden baulichen Anlagen werden im Zuge der vorliegenden Planung begrenzt.

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

Ergebnis:

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

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kulturgütern im Plangebiet oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen.

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

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

Ergebnis:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei zutage treten 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.)** Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können konkrete Angaben zur Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung bereits weitestgehend getroffen werden. Durch die derzeit geplante Nutzung als Feuerwehrstandort lassen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Rückschlüsse auf problematische Emissionen schließen. *Gemäß schalltechnischer Untersuchung sind unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.*

- dd.)** Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung nicht abschließend abzusehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass durch die Nutzung als Feuerwehrstandort keine Rückschlüsse auf problematische Abfälle zu schließen sind. Nähere Angaben sind auf Ebene der Bauantragsstellung zu treffen.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu betrachten. Das Risiko auf das kulturelle Erbe wird durch einen Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenfunden minimiert. Unfälle und Katastrophen sind, unter Annahme der Nutzung als Feuerwehrstandort, für gering zu erachten.
- ff.)** Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Vorbelastung nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu beschreiben.
- hh.)** Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Eine Prüfung kann konkret erst auf Ebene des Bauantragsverfahrens erfolgen.

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

10.7 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang Artenschutz ist im Sinne des § 44 BNatSchG die Ausarbeitung eines Fachgutachtens durch ein anerkanntes Büro notwendig. Dieses Gutachten wurde entsprechend vom Büro Abia ausgearbeitet. *Als Ergebnis ist festzuhalten, dass bei der Untersuchung 12 Vogelarten nachgewiesen wurden, davon fünf als Brutvogelarten. Eine Art erreichte den Status Brutzeitfeststellung, ist also nur als eventueller Brutvogel zu klassifizieren. Bei den restlichen Arten handelt es sich um Nahrungsgäste.*

Drei Brutvogelarten des Gebietes (Buchfink, Elster und Mönchsgrasmücke) legen ihr Nest im Bereich von Gebüsch und Bäumen an, das Rotkehlchen ist meist Bodenbrüter im Bereich von Wäldern oder Gehölzen. Der Haussperling als fünfte Art ist ein Gebäudebrüter.

Alle Reviere liegen am Rand des Gebietes, entweder im Bereich der Bäume und Gebüsche längs der Poststraße oder im Norden im Bereich des bestehenden Feuerwehrhauses. Die Grünfläche sowie die Ackerfläche wurden nicht als Bruthabitat genutzt. Dies gilt auch für den östlich angrenzenden Acker; die Feldlerche oder andere gefährdete Bodenbrüterarten kommen hier nicht vor.

Nach derzeitigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass im nördlichsten Bereich, d.h. dem Mischgebiet keine Änderung gegenüber dem aktuellen Stand eintritt und dass die Brutplätze von Buchfink, Mönchsgrasmücke und Haussperling somit erhalten bleiben.

Darüber hinaus wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, den Baumbestand entlang der Poststraße ebenfalls zu erhalten, wodurch auch die Brutplätze von Elster und Rotkehlchen erhalten blieben. Sollten die Bäume und Gebüsche dennoch verloren gehen, wäre bei den im Gebiet vorkommenden, allgemein verbreiteten Arten davon auszugehen, dass diese auch in angrenzenden Bereichen einen geeigneten Brutplatz finden würden, so dass nicht mit dem Verlust von Fortpflanzungsstätten zu rechnen wäre. CEF-Maßnahmen sind also in keinem Fall erforderlich. Dennoch sollte der Verlust von Gehölzen im Rahmen der Eingriffsregelung durch die Neupflanzung von Bäumen an anderer Stelle kompensiert werden.

Mit Hinblick auf das Verletzungs- und Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist eine Fällung oder Rodung von Gehölzen selbstverständlich nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.¹⁸

10.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Das Plangebiet wird zur freien Landschaft landschaftswirksam eingegrünt. Zudem werden baugestalterische Vorgaben gemacht.

In dem 5,0 m breiten Pflanzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine dreireihige Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzliste vorzunehmen (keine Obstgehölze). Die Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB haben durch den Grundstückseigentümer spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hauptanlagen zu erfolgen. Die Pflanzung ist durch den Grundstückseigentümer zu erhalten und bei Abgang gem. den festgesetzten Pflanzvorgaben gleichwertig zu ersetzen.

Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 3 Stck. zu pflanzen. 10% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen.

Bäume 1. und 2. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Capinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Juglans regia (Walnuss)
Qercus petrea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus carpinifolia (Feldulme)

Bäume 3. Ordnung

Malus sylvestris (Wildapfel, Holzapfel)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

¹⁸ Abia gBR: Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des B-Plans Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ in Ehrhorn (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023

Sträucher

Amelanchier (Felsenbirne)
Euonymus europaea (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (roter Hartriegel)
Coryllus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (eingrifflicher Weißdorn)
Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Rosa canina (Hundsrose)

Alte regionaltypische Obstbäume (Hochstämme) z.B.:

- *Malus (Apfel):*

Altländer Pfannkuchen
Celler Dickstiel (Krügers Dickstiel)
Finkenwerder Herbstprinz
Jacob Lebel
Kaiser Wilhelm
Prinzenapfel
Purpurroter Cousinot
Ülzener Rambour
Weißer Klarapfel
Wintergoldparmäne
Wohlschmeckender aus Vierlanden

- *Birnen:*

Clapps Liebling
Frühe von Trevoux
Gellerts Butterbirne
Graf Moltke
Gräfin von Paris
Grüne Magdalene
Gute Graue
Rote Bergamotte
Speckbirne
Bürgermeisterbirne (Köstliche aus Charmeux)

- *Kirsche:*

Büttners Rote Knorpelkirsche
Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche
Große Prinzessinkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche

- *Pflaumen:*

Anna Spät
Gelbe Eierpflaume
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle

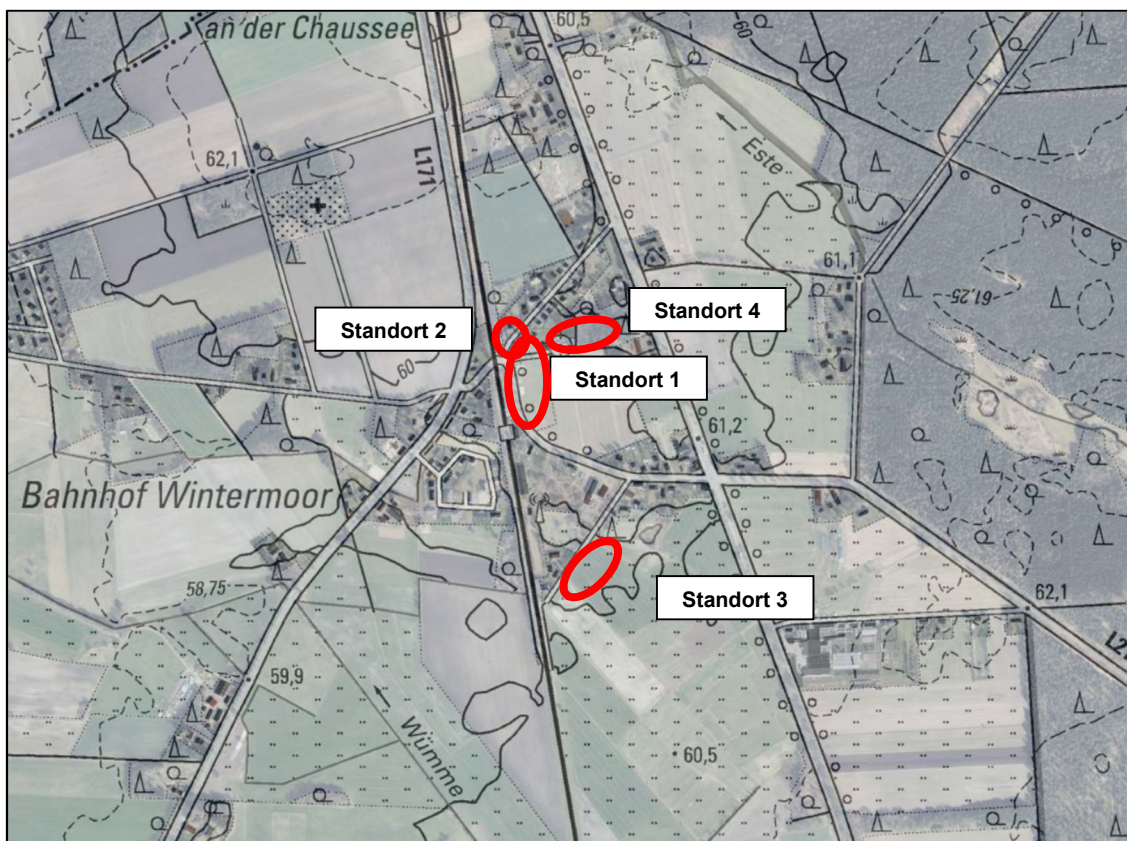
Darüber hinaus werden die maximal zulässige Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung geregelt.

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 dem bestehenden Standort 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.

Abbildung 12: Standortalternativen¹⁹



¹⁹ <https://www.landkreis-verden-navigator.de/>

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. Ferner musste ein Standort gesucht werden, der für die Mannschaft gut erreichbar ist.

Daher wurden drei mögliche Standorte einer Prüfung unterzogen. Der mögliche **Alternativstandort 1** liegt an der „Poststraße“ unmittelbar in der Nähe des ehemaligen Feuerwehrhauses und wird durch Grünflächen geprägt. Darüber hinaus stellt sich der Standort als ausreichend dimensioniert dar, die Platzanforderungen zu erfüllen. Der Standort verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung an das Verkehrsnetz. Gleichwohl kann der Standort von der Mannschaft im Einsatzfall gut erreicht werden. Signifikante Probleme sind aus der Vergangenheit nicht bekannt. Darüber hinaus steht die Fläche einer baulichen Entwicklung zur Verfügung. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden.

Der mögliche **Alternativstandort 2** umfasst den Standort der derzeitigen Feuerwache. Das Grundstück erweist sich jedoch aufgrund der Platzverhältnisse als nicht ausreichend. Es ist keine Erweiterung möglich und auch ein Neubau würde keine räumliche Vergrößerung erzielen können.

Der **Alternativstandort 3** befindet sich am südöstlichen Ortsrand und wird durch Ackerflächen geprägt. Der Standort ist aufgrund der Größe der Fläche und der Umgebungsnutzung grundsätzlich als geeignet zu beschreiben. Jedoch stellt sich die Lage und die verkehrliche Erschließung als problematisch dar. Eine Verfügbarkeit ist ebenfalls nicht abschließend geklärt.

Der **Alternativstandort 4** befindet sich auf dem Grundstück des bestehenden Dorfgemeinschaftshauses / Schießstandes. Der Standort kann durch Ertüchtigung oder Neubau nicht die Platzanforderungen erfüllen, die an eine moderne Feuerwache gestellt wird.

Etwaige anderweitige Varianten ergeben sich in Hinblick auf das Planungsziel, einen Feuerwehrstandort zu schaffen, derzeit in Ehrhorn nicht. Aufgrund der Eignung und Verfügbarkeit wird der Alternativstandort 1 für die Planung des Standortes für die Feuerwehr in Ehrhorn weiterverfolgt. Aufgrund der Lage und der Umgebungsnutzung und sehr guten Erschließungssituation über die „Poststraße“, begründet sich die Darstellung von Wohnbauflächen im direkten Anschluss. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Anforderungen des Schallschutzes entsprechend erfüllt. Somit können weitere Erschließungsmaßnahmen und die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden.

Diese Kriterien, die sich aus den Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse ergeben, werden am Standort 1 erfüllt. Der Standort 1 verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung über die „Poststraße“ an die L 171.

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 Feu-

erwehr 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

Tabelle 2: Bilanzierung gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
Acker (A)	7.592	1	7.592	WA (GRZ= 0,3 + 50% Überschreitung)	2.315	0	0
Versiegelte Fläche (X)	476	0	0	Freiflächen WA (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	1.966	1	1.966
				darin: Pflanzstreifen	865	3	2.595
Scherrasen (GR)	318	1	318	MI (GRZ= 0,4 + 50% Überschreitung)	476	0	0
Grünfläche „Spielplatz“	7.672	1	7.675	Freiflächen MI (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	318	1	318
Öffentliche Verkehrsfläche	7.638	0	0	Gemeinbedarf „Feuerwehr“ GR= 1.500 m²	1.500	0	0
				Freiflächen Gemeinbedarf (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	887	1	887
				Öffentliche Grünfläche „Übungsfläche/Spielplatz“	5.287	1	5.287
				Öffentliche Grünfläche „Ausgleich“	2.109	3	6.327
				Öffentliche Verkehrsfläche	7.973	0	0

Gesamt	23.696		15.585 WE	Gesamt	23.696		17.380 WE
Planung – Bestand = 17.380 – 15.585 = 1.795 Werteeinheiten							

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsplus von 1.795 WE zu rechnen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht notwendig.

10.11 Überwachung / Schwierigkeiten

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

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

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

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

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

10.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 1,7 ha und liegt östlich der L 171 und westlich der B3 in der Ortschaft Ehrhorn. Das Plangebiet wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Grünflächen mit Spielplatznutzung und bereits bebauten Flächen. Straßenbegleitend befinden sich Gehölzstrukturen.

Ziele der Planung:

Im Plangebiet 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 wurden fachgutachterlich untersucht. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung / Gehölzerhalt) werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht berührt.

Die Lärmauswirkungen wurden ebenfalls zur Entwurfsfassung fachgutachterlich untersucht. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Beachtung von passiven Schallschutzmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden / Fläche durch die Neuversiegelung im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen und der Grünflächen zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch eine örtliche Versickerung minimiert. Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Nordheide“ im Bereich der Schutzzone IIIB.

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

Kompensation des Eingriffs:

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsplus von 1.795 WE zu rechnen. Entsprechend sind weitere externe Kompensationsmaßnahmen nicht notwendig.

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 vermeiden 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
- Büro BFB Büro für Bodenprüfung GmbH: „Baugrunduntersuchung für eine Feuerwehr + Wohnbaufläche in Schneverdingen/Ehrhorn“, Juni 2023
- Abia gBR: Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des B-Plans Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ in Ehrhorn (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023

- *TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG:“ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 "Poststraße“ der Stadt Schneverdingen“, vom 24.11.2023*

Teil C:

10 Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung

-

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung des Bebauungsplans Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ 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, November 2023 in Zusammenarbeit mit der Stadt Schneverdingen, FB III