



Stadt Schneeverdingen
Landkreis Heidekreis

58. Änderung
des Flächennutzungsplans
„Ehrhorn Poststraße und
Insel Marie-Kupfer-Weg“

mit 2 Teiländerungsbereichen


- Begründung -

Stand: ENTWURF – 30.11.2023

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
Planaufstellung / Rechtsgrundlagen	6
<u>Teil A - Teiländerungsbereich 1:</u>	7
1 Einleitung	7
1.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich	7
1.2 Planungserfordernis / <i>Standortalternativen</i>	8
2 Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen	10
2.1 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung	11
2.2 Planunterlage	11
3 Einfügung in die Gesamtplanung	12
3.1 Raumordnung und Landesplanung	12
3.2 Belange benachbarter Gemeinden	15
3.3 Bauleitplanung	15
3.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	15
3.3.2 Verbindliche Bauleitplanung	16
4 Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes	16
5 Planungsinhalte	17
6 Flächenbilanzierung	18
7 Städtebauliche Belange	19
7.1 <i>Sonstige Hinweise</i>	19
7.2 Belange des Verkehrs	19
7.3 Belange des Immissionsschutzes	19
7.3.1 Immissionen	19
7.4 Belange von Natur und Landschaft	20
7.4.1 Rahmenbedingungen	20
7.4.2 Artenschutz	21
7.4.3 Landschaftsbild	22
7.4.4 Klimaschutz / Nachhaltigkeit	22
7.5 Belange der Landwirtschaft	23
7.6 Belange der Denkmalpflege	23
7.7 Belange der Wasserwirtschaft	23
7.8 Belange des Brandschutzes	23
8 Ver- und Entsorgung	24
8.1 Wasserversorgung	24
8.2 Strom- / Gasversorgung	24
8.3 Abwasserbeseitigung	24
8.4 Oberflächenentwässerung	24
8.5 Müllbeseitigung	25

8.6	Altablagerungen	25
8.7	Fermeldetechnische Versorgung / Breitband	25
9	Sonstige Hinweise	25
9.1	Bodenordnende Maßnahmen	25
9.2	Kosten	25
10	Umweltbericht	26
11	Quellenangaben:	41
	<u>Teil B - Teiländerungsbereich 2:</u>	42
12	Einleitung	42
12.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	42
12.2	Planungserfordernis / <i>Standortalternativen</i>	43
13	Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen	45
13.1	Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung	45
13.2	Planunterlage	45
14	Einfügung in die Gesamtplanung	45
14.1	Raumordnung und Landesplanung	45
14.2	Belange benachbarter Gemeinden	48
14.3	Bauleitplanung	48
	14.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	48
	14.3.2 Verbindliche Bauleitplanung	49
15	Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes	50
16	Planungsinhalte	51
17	Flächenbilanzierung	52
18	Städtebauliche Belange	52
18.1	Belange des Verkehrs	52
18.2	Belange des Immissionsschutzes	52
18.3	Belange von Natur und Landschaft	53
	18.3.1 Rahmenbedingungen	53
	18.3.2 Artenschutz	54
	18.3.3 Landschaftsbild	56
	18.3.4 Klimaschutz / Nachhaltigkeit	56
18.4	Belange der Landwirtschaft	57
18.5	Belange der Denkmalpflege	57
18.6	Belange der Wasserwirtschaft	57
18.7	Belange des Brandschutzes	57
19	Ver- und Entsorgung	58
19.1	Wasserversorgung	58
19.2	Strom- / Gasversorgung	58
19.3	Abwasserbeseitigung	58

19.4 Oberflächenentwässerung	58
19.5 Müllbeseitigung	59
19.6 Altablagerungen	59
19.7 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband	59
20 Sonstige Hinweise	59
20.1 Bodenordnende Maßnahmen	59
20.2 Kosten	59
Umweltbericht	60
21 Quellenangaben	74
Teil C:	75
Abwägung und Beschlussfassung	75

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1: Lage des Teiländerungsbereichs 1.....	7
Abbildung 2: Standortalternativen	9
Abbildung 3: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf (Teiländerungsbereich 1 markiert).....	14
Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979) (informelle Neudarstellung)	15
Abbildung 5: Übersicht verbindliche Bebauungspläne.....	16
Abbildung 6: Nutzungsstruktur im Teiländerungsbereich1	17
Abbildung 7: Abbildung Lärmpegelbereiche im Plangebiet (Festsetzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung).....	20
Abbildung 8: Kf-Werte im Plangebiet	25
Abbildung 9: Übersicht Schutzgebiete in der Umgebung des Teiländerungsbereiches 1 ..	28
Abbildung 10: Standortalternativen	37
Abbildung 11: Lage des Teiländerungsbereichs 2.....	42
Abbildung 12: Standortalternativen	44
Abbildung 13: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf.....	47
Abbildung 14: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979, informelle Neudarstellung).....	49
Abbildung 15: Übersicht verbindliche Bebauungspläne.....	50
Abbildung 16: Nutzungsstruktur im Teiländerungsbereich 2.....	51
Abbildung 17: Reviermittelpunkte	55
Abbildung 18: Kf-Werte im Plangebiet	59
Abbildung 19: Reviermittelpunkte	68
Abbildung 20: Standortalternativen	71

Anlagen:

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

Anlage 2: Büro BFB Büro für Bodenprüfung: „Baugrunduntersuchung für die Entwicklung einer Gewerbefläche in Schneverdingen/Insel“, Juni 2023

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

*Anlage 4: Abia GbR „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen der Planung einer
Gewerbefläche in Insel (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023“, Oktober 2023*

*Anlage 5: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG:“ Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan „Insel“ der Stadt Schneverdingen“, vom 24.11.2023*

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

Planaufstellung / Rechtsgrundlagen

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

Es werden 2 gesonderte Begründungen und Umweltberichte vorgelegt.

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

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 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.

Teil A - Teiländerungsbereich 1:

1 Einleitung

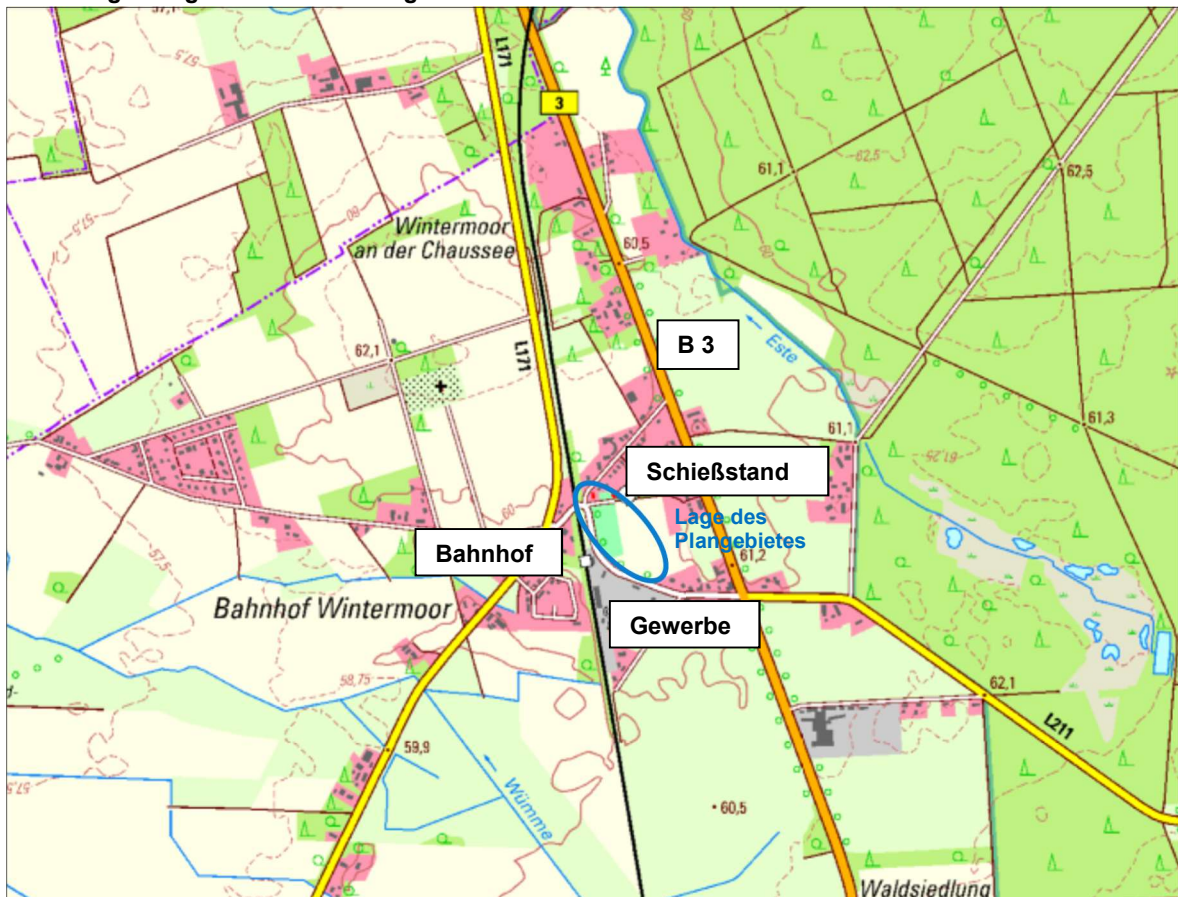
1.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

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

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

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

Abbildung 1: Lage des Teiländerungsbereichs 1¹



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

¹ Quelle: Verden Navigator

1.2 Planungserfordernis / Standortalternativen

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

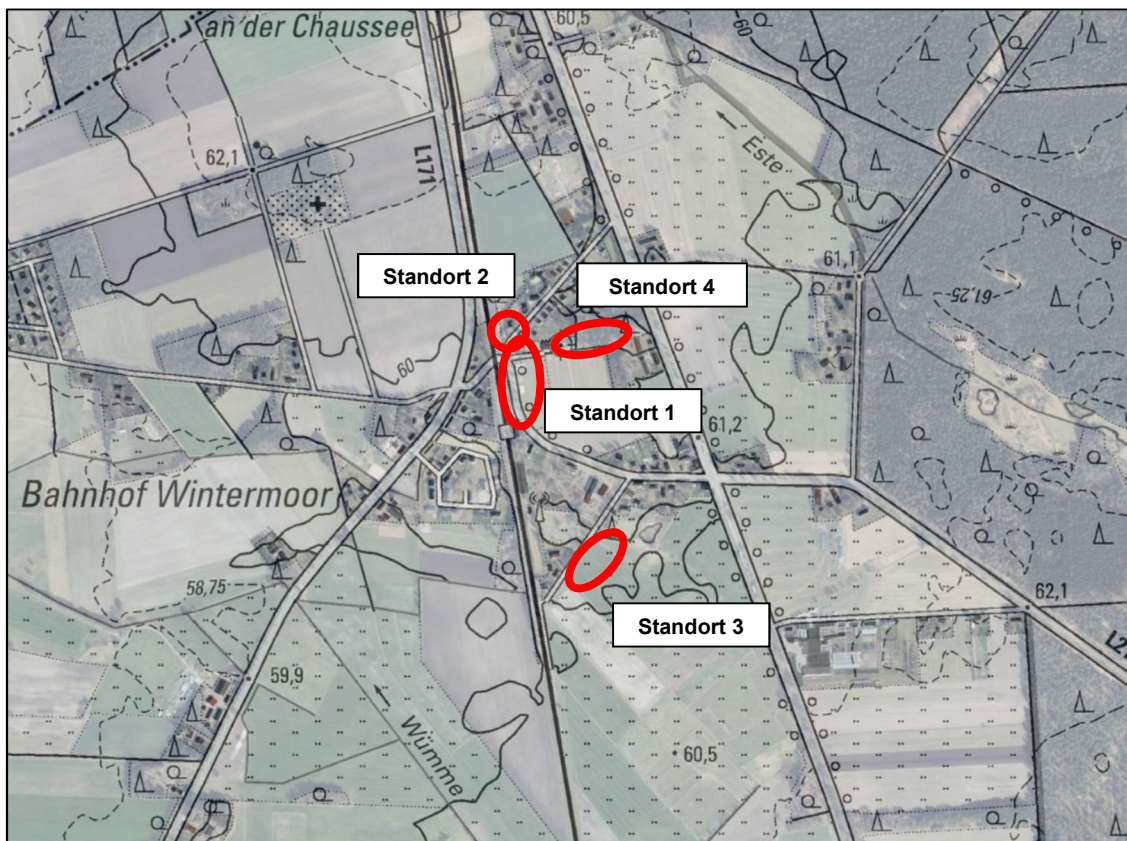
Das Planungserfordernis für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich vordringlich in der Verpflichtung der Kommunen, die Öffentliche Sicherheit und die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr zu gewährleisten. Durch die Feuerwehrunfallkasse werden Anforderungen formuliert, die im Rahmen der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

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.

Abbildung 2: Standortalternativen²



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 ver-

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

kehrliche 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 Feuerwehr und die damit verbundenen Aktivitäten (Jugendfeuerwehr, Ehrenamt etc.) von der Gemeinschaft und dem Miteinander in einem Ort geprägt. Feuerwehren und die damit verbundenen, nicht durch Minderungsmaßnahmen zu vermeidende Geräusche, erfahren in aller Regel eine gesellschaftliche Akzeptanz und sind von der Bevölkerung akzeptiert und auch hinzunehmen.

2 Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen

Um dem vorgenannten Planungserfordernis nachkommen zu können, wird für den Teiländerungsbereich 1 im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, eine Grünfläche, eine gemischte Baufläche, eine Verkehrsfläche und Wohnbauflächen dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht derzeit die Darstellung von Grünflächen, einer Gemeinbedarfsläche 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 Bedarf nach Wohnbauflächen und die Nachnutzung des alten Feuerwehrstandortes kann mit der vorliegenden Planung gedeckt werden.

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“,
- Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und des Brandschutzes,
- Berücksichtigung aktueller technischer und materieller Anforderungen an einen Feuerwehrstandort,
- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauland in Ehrhorn.
- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Nachnutzung des alten Feuerwehrstandortes,
- Nutzung der vorhandenen, hinreichend dimensionierten Erschließungsanlagen („Poststraße“ direkt an die L „171“).

2.1 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Mit der Bauleitplanung einher gehen folgende voraussichtliche Auswirkungen:

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

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

2.2. Planunterlage

Als Planunterlage der Satzung dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) im Maßstab 1:5.000. Sie zeigt den derzeitigen Stand der Grundstückszuschnitte und stellt die für den Planbereich und seine unmittelbare Umgebung relevanten baulichen Anlagen, Straßen usw. dar.

3 Einfügung in die Gesamtplanung

3.1 Raumordnung und Landesplanung

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

Für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sind bei aktuellem Verfahrensstand der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis 2015 (RROP-Entwurf 2015), das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2022), das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) und das Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) relevant. Darüber hinaus zu beachten ist der länderübergreifende (Bundes-)Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Landesraumordnungsprogramm

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

In der zeichnerischen Darstellung der LROP-Verordnung 2022 sind keine Vorgaben enthalten, die bei der Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen wären.

Auch in der beschreibenden Darstellung der LROP-Verordnung 2017 werden in Kapitel 1 die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume dargelegt. Nach Punkt 1.1.1 07 des LROP (2017) sollen die ländlichen Regionen, wozu Schneverdingen zählt, sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiter entwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Diesen Zielsetzungen entspricht die Planung in außerordentlichem Maße, da die Sicherung der öffentlichen Sicherheit die Grundlage für die weitere Entwicklung und den Bestand der Stadt Schneverdingen, hier der Ortsteil Ehrhorn/Wintermoor, darstellt.

Weitere besondere Darstellungen sind für den Teiländerungsbereich 1 dem LROP 2022 nicht zu entnehmen.

Regionales Raumordnungsprogramm

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

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

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

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

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

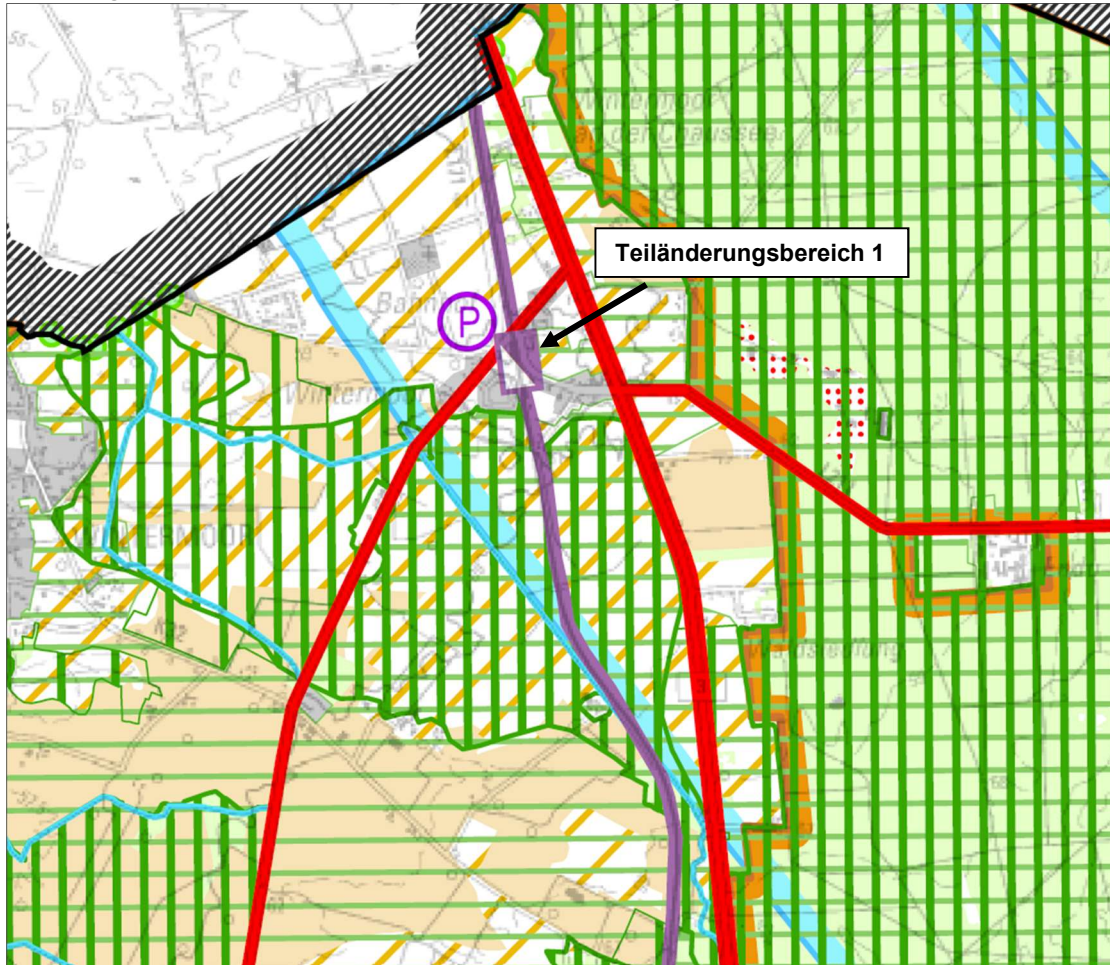
- Vorbehaltsgebiet Erholung
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen

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

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

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

Abbildung 3: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf (Teiländerungsbereich 1 markiert)



(Bundes-) Raumordnungsplan Hochwasserschutz

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

In Bezug auf das Hochwasserrisikomanagement, Plansatz I. 1.1 (Z) ist anzuführen, dass der Teiländerungsbereich 1 nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes liegt. In Bezug auf die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse, Plansatz I. 2.1 (Z) sind auch keine unmittelbaren Folgewirkungen der Planungen erkennbar, weil mit der Bauleitplanung die technischen Voraussetzungen für eine örtliche Versickerung anfallenden Oberflächenwasser und damit eine Vermeidung oberflächlichen Abflusses geschaffen werden (sollen).

Der Teiländerungsbereich 1 ist nicht Bestandteil eines Einzugsgebietes nach § 3 Nr. 13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), sprich eines Flussmündungsgebietes - die Plansätze II. 1.2 (Z), II. 1.3 (Z) kommen damit nicht zur Anwendung, genauso wenig wie II. 2.3 (Z), betreffend ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz I WHG vgl. dazu www.umweltkarten-niedersachsen.de (Themenkarte Hochwasserschutz). Ebenfalls nicht relevant ist der Schutz vor Meeresüberflutungen gemäß der Plansätze in Abschnitt III.

Zusammenfassend ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, dass die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung inkl. des (Bundes-) Raumordnungsplans Hochwasserschutz vereinbar ist.

3.2 Belange benachbarter Gemeinden

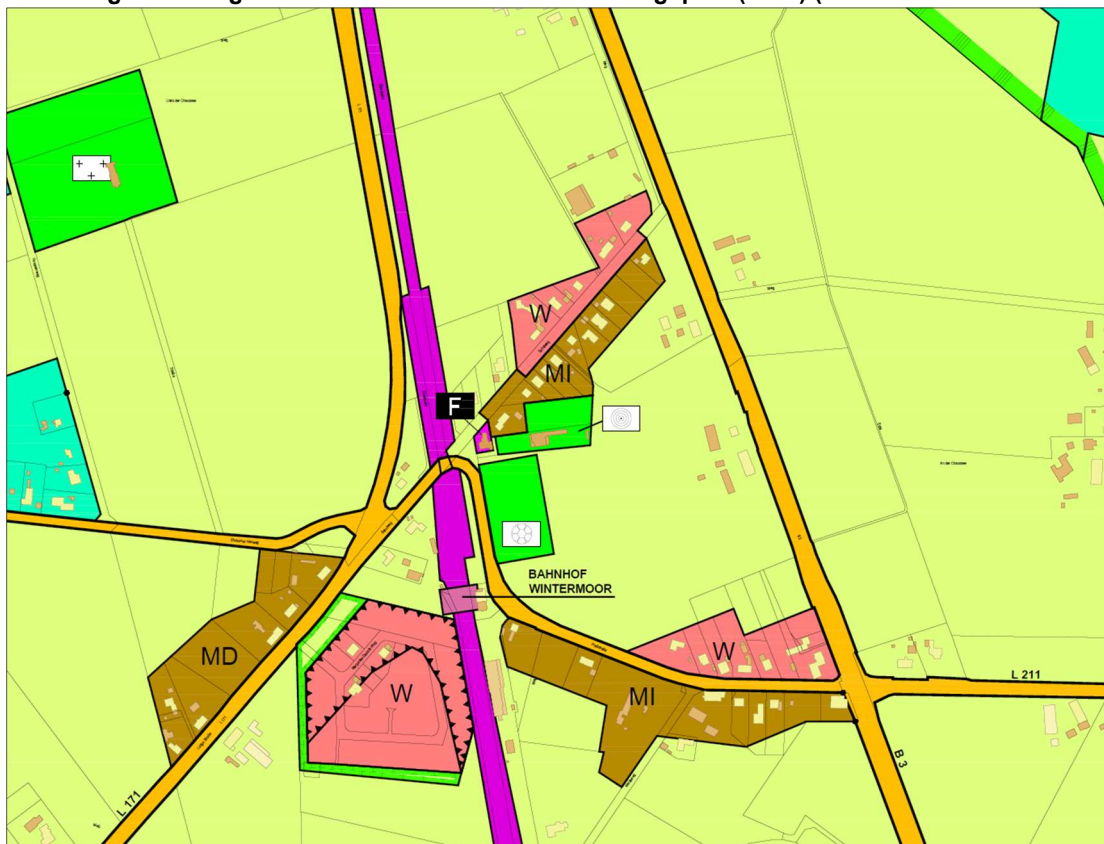
Nach § 2 (2) BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Das Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbarkommune ausgehen. Bei der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dies aufgrund der beabsichtigten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

3.3 Bauleitplanung

3.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

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

Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979) (informelle Neudarstellung)



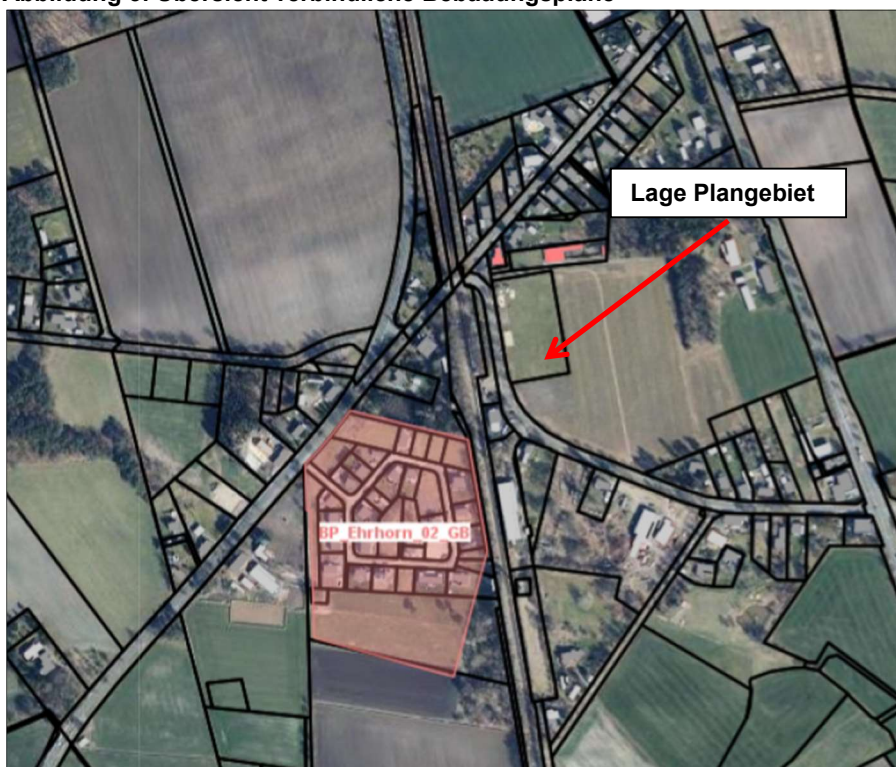
Im Norden grenzen gemischte Bauflächen und im Osten Flächen für die Landwirtschaft an den Geltungsbereich des Teiländerungsbereiches 1 an. Im Süden, hinter der Straße setzen sich ebenfalls gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen weiter fort.

Zwischenzeitlich liegt eine digitalisierte Fassung des wirksamen Flächennutzungsplans vor.

3.3.2 Verbindliche Bauleitplanung

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

Abbildung 5: Übersicht verbindliche Bebauungspläne³



4 Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes

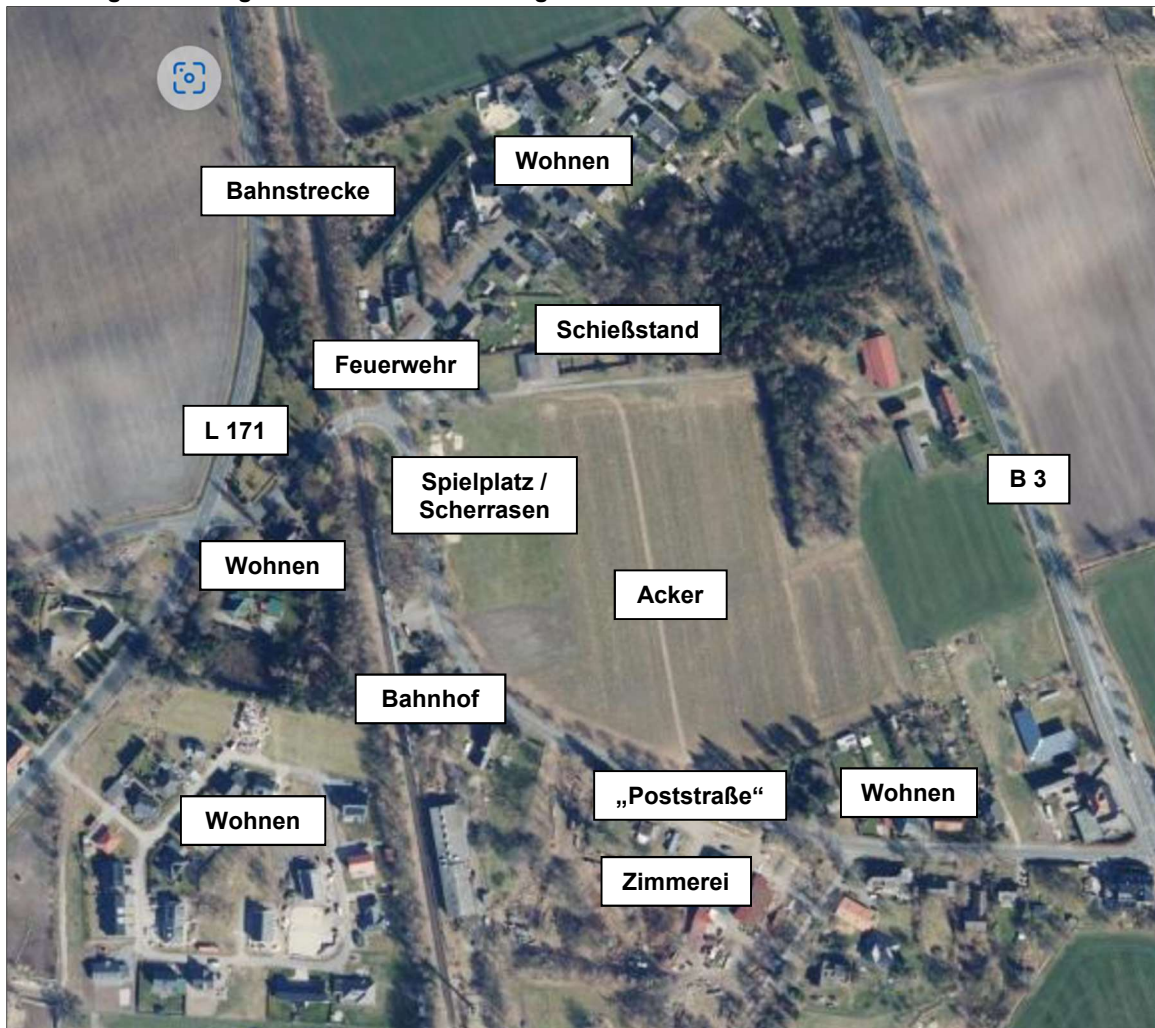
Einen Überblick über die derzeitigen Nutzungsstrukturen im Teiländerungsbereich 1 gibt die nachfolgende Abbildung.

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

³ Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

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

Abbildung 6: Nutzungsstruktur im Teiländerungsbereich1⁴



5 Planungsinhalte

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

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“

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

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

Wohnbauflächen

Im südlichen Bereich des Teiländerungsbereiches 1 werden straßenbegleitend Wohnbauflächen, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dargestellt, um innerörtlich eine Entwicklung bereits erschlossener Grundstücke als Wohnbauland zu ermöglichen.

Gemischte Bauflächen

Im Norden im Bereich des bisherigen Standortes der Feuerwehr Ehrhorn/Wintermoor, wird eine gemischte Baufläche M, § 1 (1) Nr. 2 BauNVO, dargestellt. Somit kann eine Nachnutzung ermöglicht werden, die dem vorhandenen Nutzungsmix in der Umgebung entspricht.

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.

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB werden im Umfeld der geplanten Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr dargestellt. Dort können Übungsflächen für die Feuerwehr, sowie vorhandene Spielflächen sichergestellt werden. Südlich der Gemeinbedarfsfläche dient die öffentliche Grünfläche städtebaulich und immissionstechnisch als Puffer gegenüber der sich anschließenden Wohnbaufläche. Die Fläche eignet sich gegebenenfalls auch als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche im Zusammenhang mit Eingriffen, die im Rahmen der Bauleitplanung innerhalb des Plangebiets ermöglicht wurden.

Öffentliche Verkehrsfläche

Im zentralen Bereich wird eine Verkehrsfläche gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB dargestellt, da dort eine Zuwegung in Richtung Osten für eine zukünftige Erschließung der hinterliegenden Flächen gesichert werden soll.

6 Flächenbilanzierung

Darstellung	Größe in ha
Wohnbaufläche	0,51
Gemischte Baufläche	0,09
Gemeinbedarf	0,24
Grünflächen	0,74
Verkehrsflächen	0,07
Gesamt	1,65

7 Städtebauliche Belange

7.1 Sonstige Hinweise

Einsichtnahme von Normen und Regelwerken

Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke, insbesondere die DIN 4109 (vgl. Lärmgutachten), werden bei der Stadt Schneverdingen zur Einsicht bereit gehalten.

7.2 Belange des Verkehrs

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

Ferner wird mit der Darstellung einer Verkehrsfläche die zukünftige Erschließung in Richtung Osten aufgezeigt und vorbereitet.

7.3 Belange des Immissionsschutzes

7.3.1 Immissionen

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, deren Ergebnisse auf die Ebene der Flächennutzungsplanung übertragen werden können. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass Auswirkungen auf eine geplante Wohnnutzung durch Immissionen des öffentlichen Verkehrs, aus gewerblicher Nutzung, der freiwilligen Feuerwehr und des Schützenvereins „Gut Ziel“ möglich sind. Dem Gutachten liegt der Bebauungsplanentwurf mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) gem. § 4 BauNVO zugrunde.

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 den Änderungsbereich ergeben sich die Lärmpegelbereiche II bis IV. Eine verträgliche Ausgestaltung der Nutzung kann auf der Ebene der Bauleitplanung erreicht werden, indem entsprechende Lärmpegelbereiche festgesetzt werden.

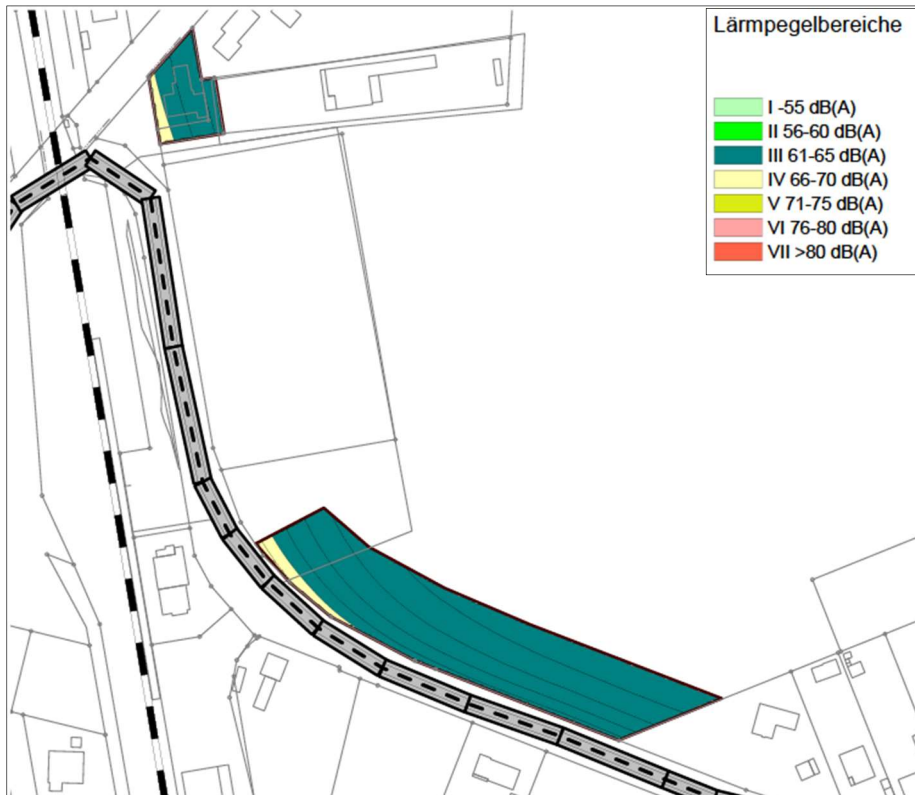
Die vorliegenden und zu erwartenden gewerblichen Immissionen des benachbarten Zimmereibetriebs unterschreiten im Bereich der geplanten Wohnnutzung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet. Dies gilt auch wenn sich der Betrieb noch erweitert.

Die Geräuschimmission des Schießstandes sind im Änderungsbereich aufgrund 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 Wohnbebauung die geltenden Richtwerte einhalten.

Die Nutzung des geplanten Feuerwehrhauses ist u. E. mit dem angrenzenden Wohngebiet vereinbar.⁵

Abbildung 7: Abbildung Lärmpegelbereiche im Plangebiet (Festsetzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung)⁶



7.4 Belange von Natur und Landschaft

7.4.1 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 der Teiländerungsbereich 1 innerhalb des

⁵ TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 "Poststraße" der Stadt Schneverdingen", vom 24.11.2023

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

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

NWaldLG

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

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

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

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

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

7.4.2 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 erhalten bzw. im Rahmen der Bebauungsplanung gesichert werden können.

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 nicht erforderlich. Sofern auf Ebene der Bauleitplanung Gehölze nicht gesichert werden können sollte der Verlust 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 nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.⁷

7.4.3 Landschaftsbild

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

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergibt sich kein Erfordernis für Darstellungen zur Ausgestaltung des Landschaftsbildes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können ort- und landschaftsbildgestaltende Regelungen getroffen werden.

7.4.4 Klimaschutz / Nachhaltigkeit

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

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

⁷ Abia gbR: Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des B-Plans Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ in Ehrhorn (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023

rungsbereiches 1 bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der Poststraße und der B3, die jedoch zu vernachlässigen sind.

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

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

7.5 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nur berührt. Es werden lediglich kleinflächig Ackerflächen im Bereich der straßenbegleitend ausgewiesenen Wohnbauflächen in Anspruch genommen.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe werden nicht erheblich eingeschränkt.

7.6 Belange der Denkmalpflege

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

7.7 Belange der Wasserwirtschaft

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

7.8 Belange des Brandschutzes

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es sind angesichts der geplanten Nutzungen von einer Menge von mind. 1.600 l/min Grundsatz über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max.

300 m Entfernung vorzuhalten. Dabei muss aber eine Löschwasserentnahmestelle nach höchstens 150 m erreicht werden können.

Ein ggf. über den Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf ist im Rahmen des Objektschutzes sicher zu stellen, d.h. jeweils standortnah über Zisternen o.ä. oder aber über Löschwasserbrunnen im Teiländerungsbereich 1.

Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Stadt Schneverdingen.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen sichergestellt.

8.2 Strom- / Gasversorgung

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

8.3 Abwasserbeseitigung

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

8.4 Oberflächenentwässerung

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

Es 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.⁸

Es sind folgende kf-Werte ermittelt worden:

⁸Büro BFB Büro für Bodenprüfung GmbH eine „Baugrunduntersuchung für eine Feuerwehr + Wohnbaufläche in Schneverdingen/Ehrhorn“, Juni 2023

Abbildung 8: Kf-Werte im Plangebiet⁹

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

8.5 Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr erfolgt durch den zentralen Versorgungsträger AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

8.6 Altablagerungen

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

8.7 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband

Die fernmeldetechnische Versorgung könnte durch die Deutsche Telekom erfolgen, Näheres hierzu erfolgt im parallel erfolgenden Bebauungsplanverfahren.

9 Sonstige Hinweise

9.1 Bodenordnende Maßnahmen

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

9.2 Kosten

Die durch das Planverfahren entstehenden Kosten betreffen insbesondere den Bau der Feuerwehr. Diese Mittel werden zu gegebener Zeit im Haushalt der Stadt Schneverdingen bereitgestellt.

⁹ebd.

10 Umweltbericht

10.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

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

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

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

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

10.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

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

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

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

Im südlichen Bereich des Teiländerungsbereiches 1 werden straßenbegleitend Wohnbauflächen, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dargestellt.

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

Die Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB werden im Bereich der Feuerwehr dargestellt. Dort können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Übungsflächen für die Feuerwehr und der vorhandene Spielplatz sichergestellt werden. *Ferner wird eine Grünfläche für den Ausgleich dargestellt, sowie eine Verkehrsfläche.*

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

10.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

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

Zu prüfen ist, ob die Eingriffsfläche Teil eines Schutzgebietes im Sinne der §§ 23 - 29 BNatSchG ist. Die Prüfung ergab, dass sich der Teiländerungsbereich 1 innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide befindet. In § 27 BNatSchG und § 20 NAGBNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete 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 weniger Wohnbauplätze widerspricht nicht dem oben genannten Zweck von Naturparks.

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

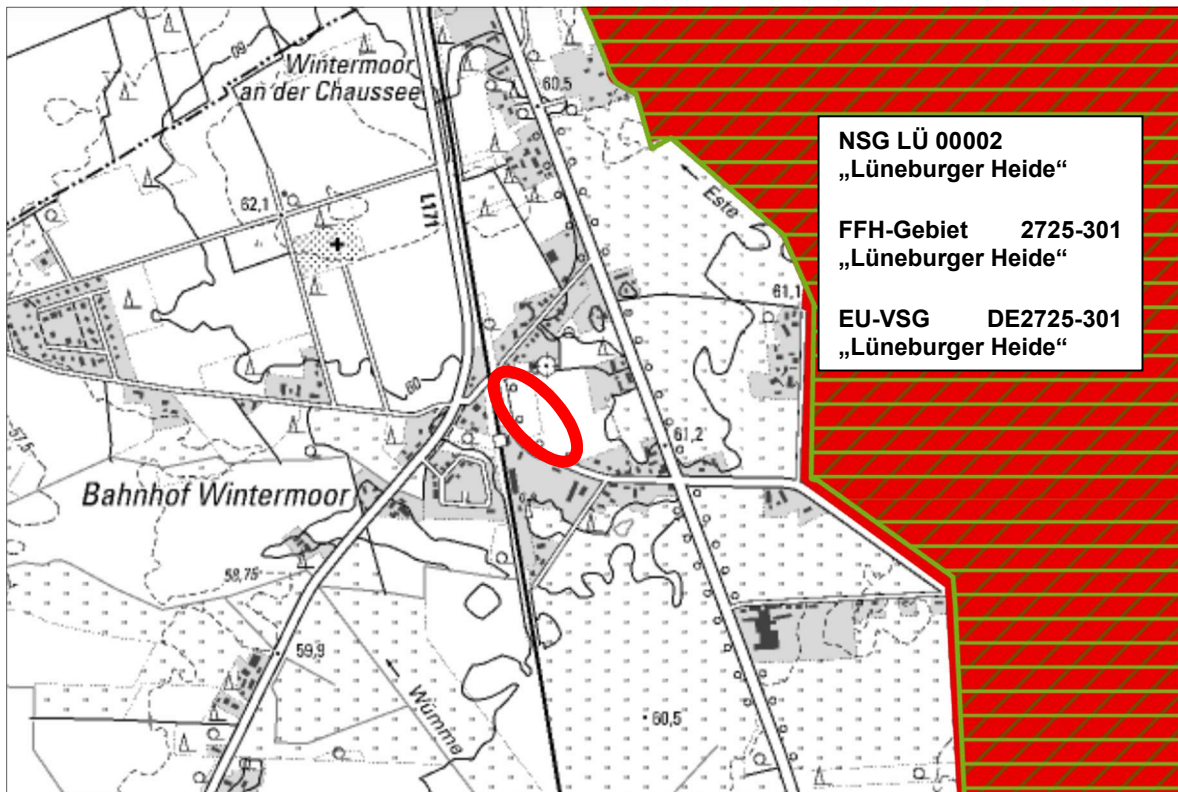
Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Der Teiländerungsbereich 1 liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Nordheide“ im Bereich der Schutzzone IIIB.

NWaldLG

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

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

Abbildung 9: Übersicht Schutzgebiete in der Umgebung des Teiländerungsbereiches 1¹⁰



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

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Teiländerungsbereiches 1.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

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

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

¹⁰ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

10.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

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

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, würden die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin intensiv bewirtschaftet werden. Eine Ertüchtigung des Feuerwehrstandortes wäre nicht möglich. Ein neuer Standort für die Feuerwehr Ehrhorn/Wintermoor und der Bedarf an Wohnbauflächen müssten an einem anderen Standort gedeckt werden.

10.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

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

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

Bewertung:

Im Teiländerungsbereich 1 selbst und in der Umgebung befindet sich verschiedene Emissionsorte/Immissionsorte, die im Zuge der Planung näher betrachtet werden müssen. *Zur Entwurfsfassung 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. Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend festgesetzt.*

Zu der Betrachtung zählen der geplante Feuerwehrstandort, die geplanten Wohnbauflächen, der vorhandene Schießstand, die angrenzende B3 und die Bahnstrecke, sowie die gewerblichen Nutzungen (Zimmerreibetrieb).¹¹

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

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

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung. *Unter Beachtung von passiven Schallschutzmaßnahmen, die auf Ebene der ver-*

¹¹ TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 "Poststraße" der Stadt Schneverdingen", vom 24.11.2023

bindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Der Teiländerungsbereich 1 wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, durch Grünflächen mit Spielplatz und bestehenden baulichen Anlagen geprägt. Straßenbegleitend befinden sich Gehölzstrukturen. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten Arten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) wurde eine artenschutzrechtliche Kartierung zur Entwurfsfassung durchgeführt.

Bewertung:

Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärmimmissionen zu rechnen. Ferner werden durch den Bau- und Betrieb landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen in Anspruch genommen und es werden Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen errichtet, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sein werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können, soweit geboten, eine Eingrünung des Gebietes und der Erhalt von Bäumen festgesetzt werden.

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.¹²

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 Teiländerungsbereich 1 steht ein sehr tiefer Podsol-Gley an.¹³

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,

¹² Abia gbR: Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des B-Plans Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ in Ehrhorn (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023

¹³ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000

- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

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

Der Teiländerungsbereich 1 befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.¹⁴

Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Teiländerungsbereich 1 derzeit nicht bekannt.¹⁵

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

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

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

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

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

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

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

Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Teiländerungsbereich 1 derzeit nicht bekannt.¹⁶

¹⁴ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

¹⁵ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

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

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

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

Bewertung:

Im Teiländerungsbereich 1 sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens beeinträchtigt. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um die Errichtung eines Feuerwehrhauses handelt und andere Flächen sich aufgrund der Lage, der Umgebungsnutzungen und der Erreichbarkeit weniger bis gar nicht eignen, stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar.

Durch die Planung sollen Teile des Teiländerungsbereiches 1, die bisher als landwirtschaftliche Flächen/Grünflächen genutzt wurden, einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind. Während der Bauphase ist auf den Baustraßen mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens beeinträchtigt. Zur Vermeidung kann auf der Ebene der Bauleitplanung die zulässige Versiegelungsrate begrenzt werden. Durch die Planung sollen die Flächen des Teiländerungsbereiches 1 einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Ergebnis:

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

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Teiländerungsbereich 1 befinden sich keine Oberflächengewässer.

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

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

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Geplant ist allerdings eine örtliche Versickerung, die diese Gefahr reduziert. *Ein entsprechendes Bodengutachten liegt vor.*

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

Ergebnis:

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

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Der Teiländerungsbereich 1 wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, einer Grünfläche mit Spielplatz und bebauten Bereichen, die aufgrund ihrer Eigenschaften teilweise eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Teiländerungsbereiches 1 bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der B3 und der L 171.

Bewertung:

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

Ergebnis:

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

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

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

Bewertung:

Insgesamt hat der Teiländerungsbereich 1 eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Im Zuge der Bebauungsplanung können Maßnahmen für das Landschaftsbild getroffen werden.

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

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft ist für das Schutzgut Landschaft auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kulturgütern im Teiländerungsbereich 1 oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

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

Ergebnis:

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

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:

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

Ergebnis:

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

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

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

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von baulichen Anlagen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Nähe zu bereits bestehender Bebauung und die überwiegende Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünflächen mit Spielplatznutzung ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Hierzu werden Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

- dd.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen.
- ff.)** Der Teiländerungsbereich 1 befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.
- hh.)** Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben.

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

10.7 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang Artenschutz ist im Sinne § 44 BNatSchG die Ausarbeitung eines Fachgutachtens durch ein anerkanntes Büro notwendig. Dieses Gutachten wurde entsprechend 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.

Nachzeitigem 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 erhalten bzw. im Rahmen der Bebauungsplanung gesichert werden können.

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 nicht erforderlich. Sofern auf Ebene der Bauleitplanung Gehölze nicht gesichert werden können sollte der Verlust 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 nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.¹⁷

10.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergeben sich keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase. Eine konkrete Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

10.9 Alternativen (Ziele und Standort)

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

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

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

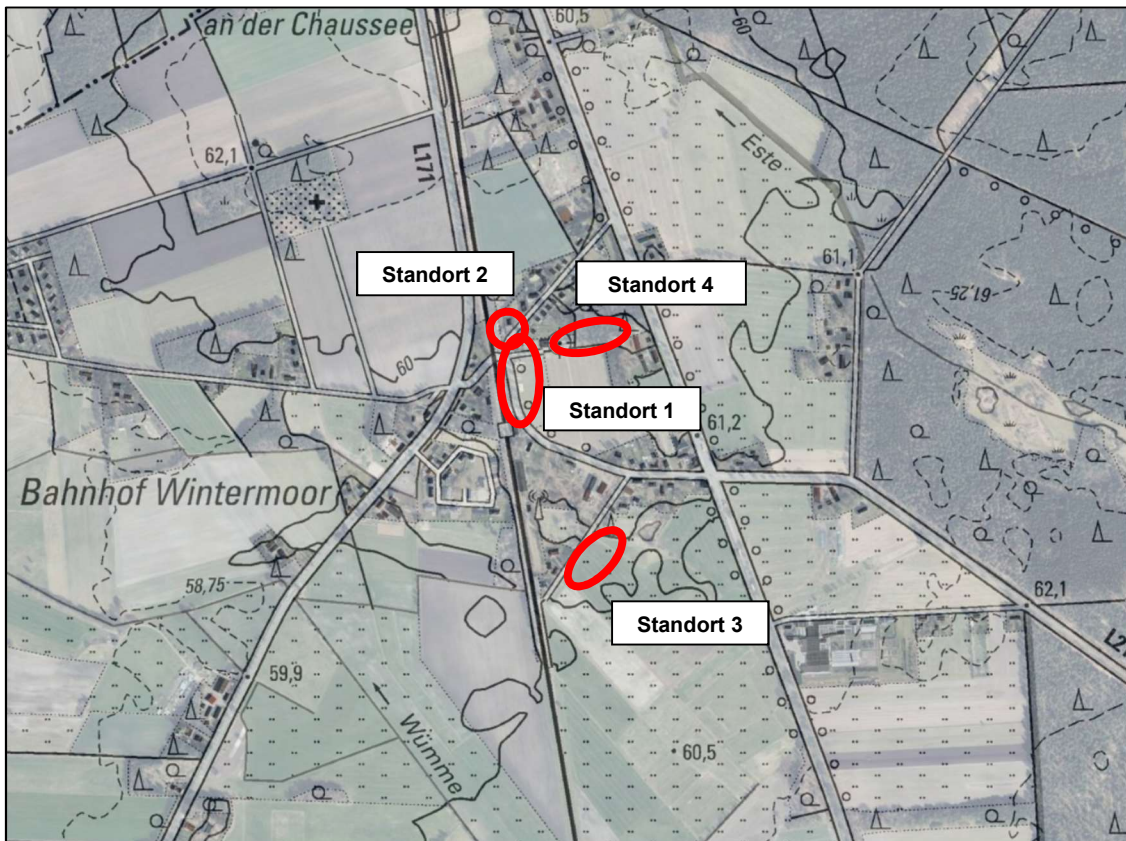
Standortalternativen:

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.

¹⁷ Abia gbR: Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des B-Plans Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ in Ehrhorn (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023

Abbildung 10: Standortalternativen¹⁸



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 ver-

¹⁸ Landkreis Verden Navigator (landkreis-verden-navigator.de)

kehrliche 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 Feuerwehr und die damit verbundenen Aktivitäten (Jugendfeuerwehr, Ehrenamt etc.) von der Gemeinschaft und dem Miteinander in einem Ort geprägt. Feuerwehren und die damit verbundenen, nicht durch Minderungsmaßnahmen zu vermeidende Geräusche, erfahren in aller Regel eine gesellschaftliche Akzeptanz und sind von der Bevölkerung akzeptiert und auch hinzunehmen.

10.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

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 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 Flächennutzungsplanänderung sind im Umweltbericht überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der Flächennutzungsplanänderung vorliegen. Eine schalltechnische Untersuchung und eine artenschutzrechtliche Kartierung wurden zur Entwurfsfassung durchgeführt und die Ergebnisse der Planung beigefügt.

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

Überwachungsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und beschrieben.

10.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

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

Ziele der Planung:

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

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

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

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

Artenschutzrechtliche Belange werden mittels Kartierung fachgutachterlich untersucht. *Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.*

Die Lärmauswirkungen wurden ebenfalls zur Entwurfsfassung fachgutachterlich untersucht. *Unter Beachtung von passiven Schallschutzmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.*

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden / Fläche durch die Neuversiegelung im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen und der Grünflächen zu erwarten. Eine abschließende Bilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden voraussichtlich durch eine örtliche Versickerung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. Der Teiländerungsbereich 1 liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Nordheide“ im Bereich der Schutzzone IIIB.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Kompensation des Eingriffs:

Durch die Planung ist Teiländerungsbereich 1 mit einem Kompensationsplus von 1.795 WE zu rechnen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind 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 ge-

geben. Ferner wird durch die Erweiterung die Inanspruchnahme eines gänzlich neuen Standorts und die damit verbundenen Erschließungsarbeiten vermieden. Bisher unbelastete Landschaftsteilräume können somit geschont werden.

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: „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 B - Teiländerungsbereich 2:

12 Einleitung

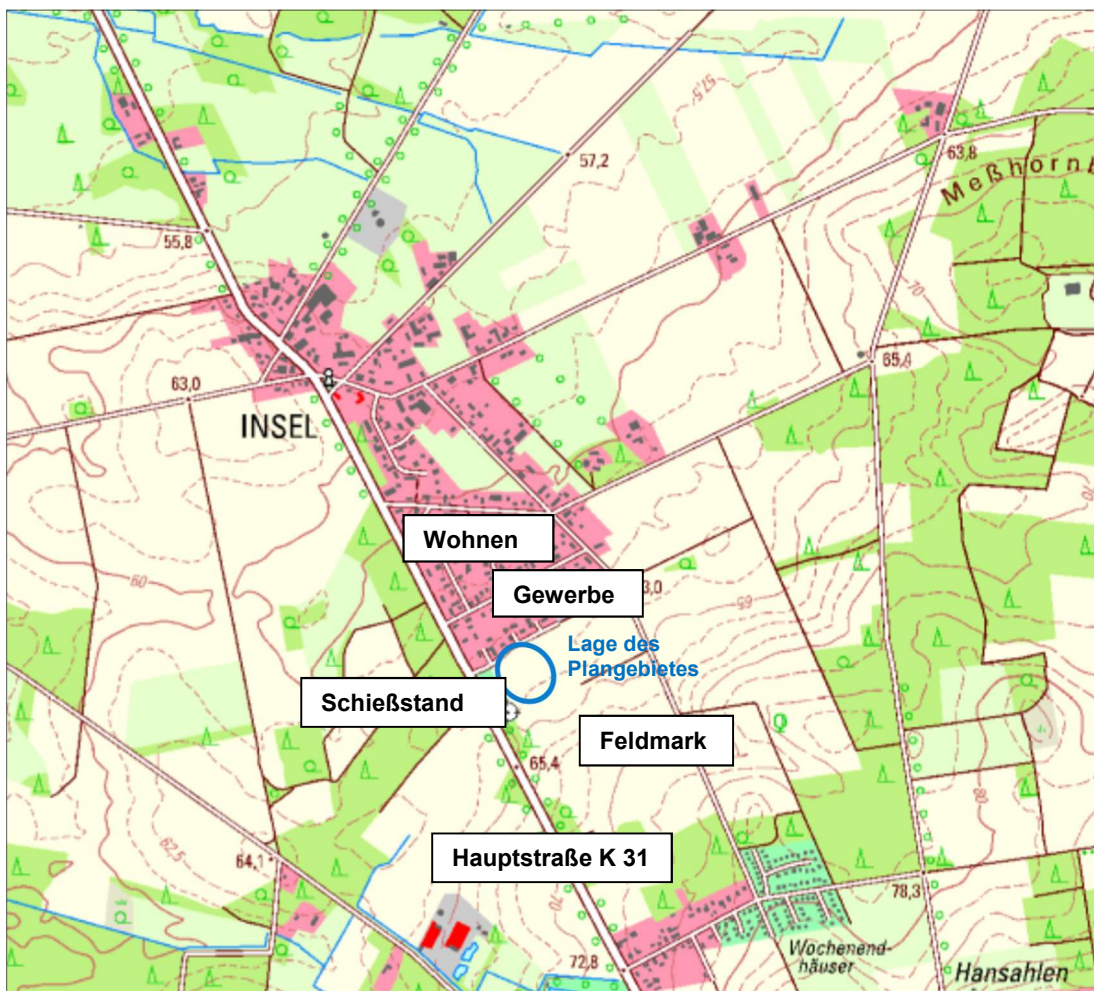
12.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Teiländerungsbereich 2 befindet sich in der Ortschaft Insel und umfasst Ackerflächen am direkten südlichen Ortsrand. Er wird begrenzt im:

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

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

Abbildung 11: Lage des Teiländerungsbereichs 2¹⁹



¹⁹ Quelle: Verden Navigator

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

12.2 Planungserfordernis / Standortalternativen

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

Das Planungserfordernis für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich in den Bestrebungen der Stadt Schneverdingen, kleinteiliges und gewachsenes Gewerbe in den Ortschaften zu stärken, Entwicklungsmöglichkeiten anzubieten und somit in den Ortschaften zu halten. In diesem Zusammenhang können Arbeitsplätze in den Ortschaften bestehen bleiben und nach Möglichkeit erweitert werden.

*Daher wurden drei mögliche Standorte für eine mögliche gewerbliche Entwicklung in Insel einer Prüfung unterzogen. Der mögliche **Alternativstandort 1** liegt an der „Hauptstraße“ und wird durch Ackerflächen geprägt. Im Norden befinden sich Waldbestände, von denen Abstand gehalten werden muss. Eine Erschließung wäre direkt an die „Hauptstraße“ denkbar. Die Fläche befindet sich jedoch außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Hier ist mit einem Ertüchtigungsbedarf zu rechnen. Eine Verfügbarkeit der Fläche ist nicht abschließend geprüft. Jedoch aufgrund der angrenzenden Waldbestände und der Erschließungssituation, bietet sich die Fläche 1 für eine Entwicklung nicht prioritär an.*

Der mögliche **Alternativstandort 2** befindet sich im nördlichen Bereich von Insel und umfasst ebenfalls Ackerflächen und liegt ebenfalls direkt an der „Hauptstraße“. Die Fläche grenzt an den Ortskern und auch an die dort vorhandenen Wohnnutzungen an. Aus städtebaulicher Sicht ist an diesem Standort eine Gewerbeansiedlung nicht gewünscht. Das Ortsbild sollte dort bewahrt bleiben und von modernen Gewerbeansiedlungen freigehalten werden. Die Erschließung wäre hier möglich. Eine Verfügbarkeit der Fläche ist nicht abschließend geprüft.

Der mögliche **Alternativstandort 3** befindet sich am südlichen Ortsrand von Insel am „Marie-Kuper-Weg“ und wird von Ackerflächen geprägt. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden und die Flächen sind verfügbar. Durch die direkte Nähe zum Schießstand ist die Fläche bereits lärmtechnisch vorbelastet. Es besteht eine räumliche Nähe zu einem bestehenden Betrieb. Hier können Synergien der beiden Standorte ausgenutzt werden. *Zur Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung wurde zur Entwurfsfassung ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Unter Beachtung von Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.*

Die Inanspruchnahme des **Alternativstandortes 3** kann somit nachvollziehbar begründet werden. Der Flächenzuschnitt selbst begründet sich in der erforderlichen Größe von Ansiedlungsflächen für einen zeitgemäßen Gewerbestandort.

Unter diesen Voraussetzungen möchte die Stadt Schneverdingen die Entwicklungspotentiale am Standort im Bereich des **Alternativstandortes 3** nutzen.

Abbildung 12: Standortalternativen²⁰



²⁰ <https://www.landkreis-verden-navigator.de/>

13 Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen

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

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

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

13.1 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Mit der Bauleitplanung einher gehen folgende voraussichtliche Auswirkungen:

- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen,
- verkehrliche und betriebliche Emissionen der Gewerbefläche,
- zusätzliches Verkehrsaufkommen,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, insb. durch Versiegelungen.

In Abschnitt 18 dieser Begründung werden die angesprochenen städtebaulichen Belange / Auswirkungen der Planungsebene des Flächennutzungsplans entsprechend vertieft.

13.2 Planunterlage

Als Planunterlage der Satzung dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) im Maßstab 1:5.000. Sie zeigt den derzeitigen Stand der Grundstückszuschnitte und stellt die für den Planbereich und seine unmittelbare Umgebung relevanten baulichen Anlagen, Straßen usw. dar

14 Einfügung in die Gesamtplanung

14.1 Raumordnung und Landesplanung

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

Für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sind bei aktuellem Verfahrensstand der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis 2015 (RROP-Entwurf 2015), das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2022), das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) und das Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) relevant. Darüber hinaus zu beachten ist der länderübergreifende (Bundes-)Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Landesraumordnungsprogramm

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

In der zeichnerischen Darstellung der LROP-Verordnung 2022 sind keine Vorgaben enthalten, die bei der Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen wären.

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

Weitere besondere Darstellungen sind für den Teiländerungsbereich 2 dem LROP 2022 nicht zu entnehmen.

Regionales Raumordnungsprogramm

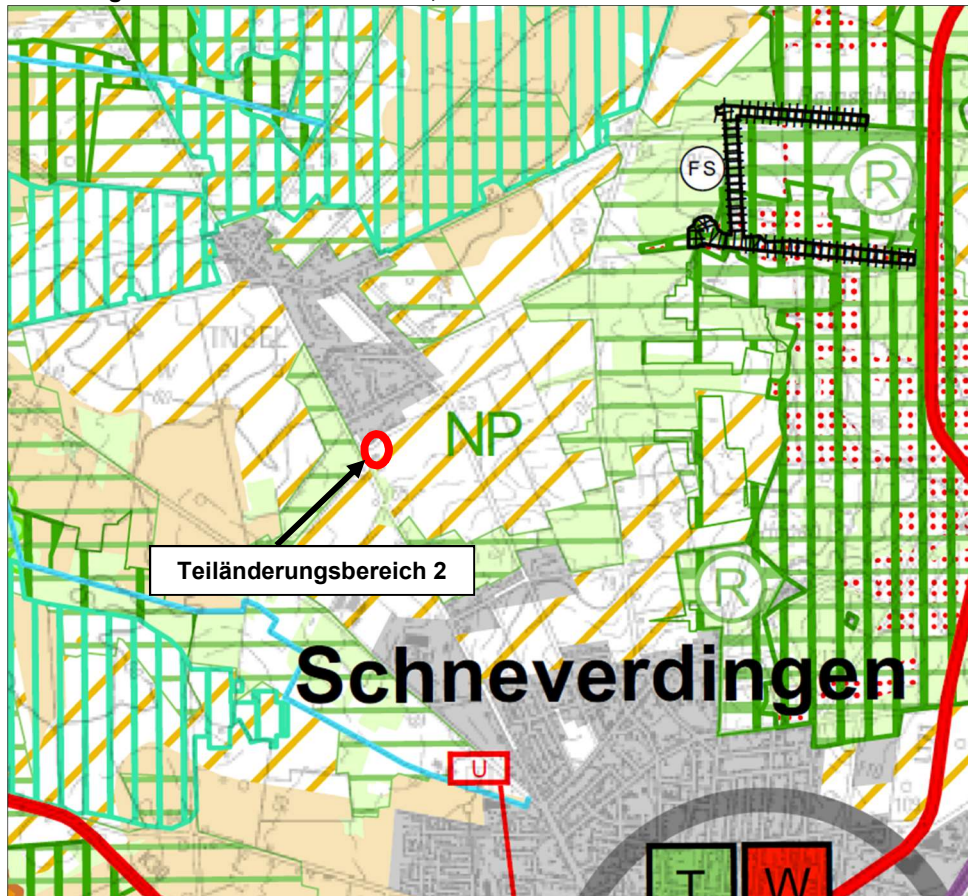
Am 25. September 2015 hat der Kreistag des Landkreises Heidekreis beschlossen, für den Entwurf 2015 des »Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis« (RROP 2015) das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz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

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

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

Der für den Teiländerungsbereich 2 bedeutsame Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

Abbildung 13: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf



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

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen

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

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

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

(Bundes-) Raumordnungsplan Hochwasserschutz

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

In Bezug auf das Hochwasserrisikomanagement, Plansatz I. 1.1 (Z) ist anzuführen, dass der Teiländerungsbereich 2 nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes liegt. In Bezug auf die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse, Plansatz I. 2.1 (Z) sind auch keine unmittelbaren Folgewirkungen der Planungen erkennbar, weil mit der Bauleitplanung die technischen Voraussetzungen für eine örtliche Versickerung anfallenden Oberflächenwasser und damit eine Vermeidung oberflächlichen Abflusses geschaffen werden (sollen).

Der Teiländerungsbereich 2 ist nicht Bestandteil eines Einzugsgebietes nach § 3 Nr. 13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), sprich eines Flussmündungsgebietes - die Plansätze II. 1.2 (Z), II. 1.3 (Z) kommen damit nicht zur Anwendung, genauso wenig wie II. 2.3 (Z), betreffend ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz I WHG vgl. dazu www.umweltkarten-niedersachsen.de (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 der Teiländerungsbereich 2 der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung inkl. des (Bundes-) Raumordnungsplans Hochwasserschutz vereinbar ist.

14.2 Belange benachbarter Gemeinden

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

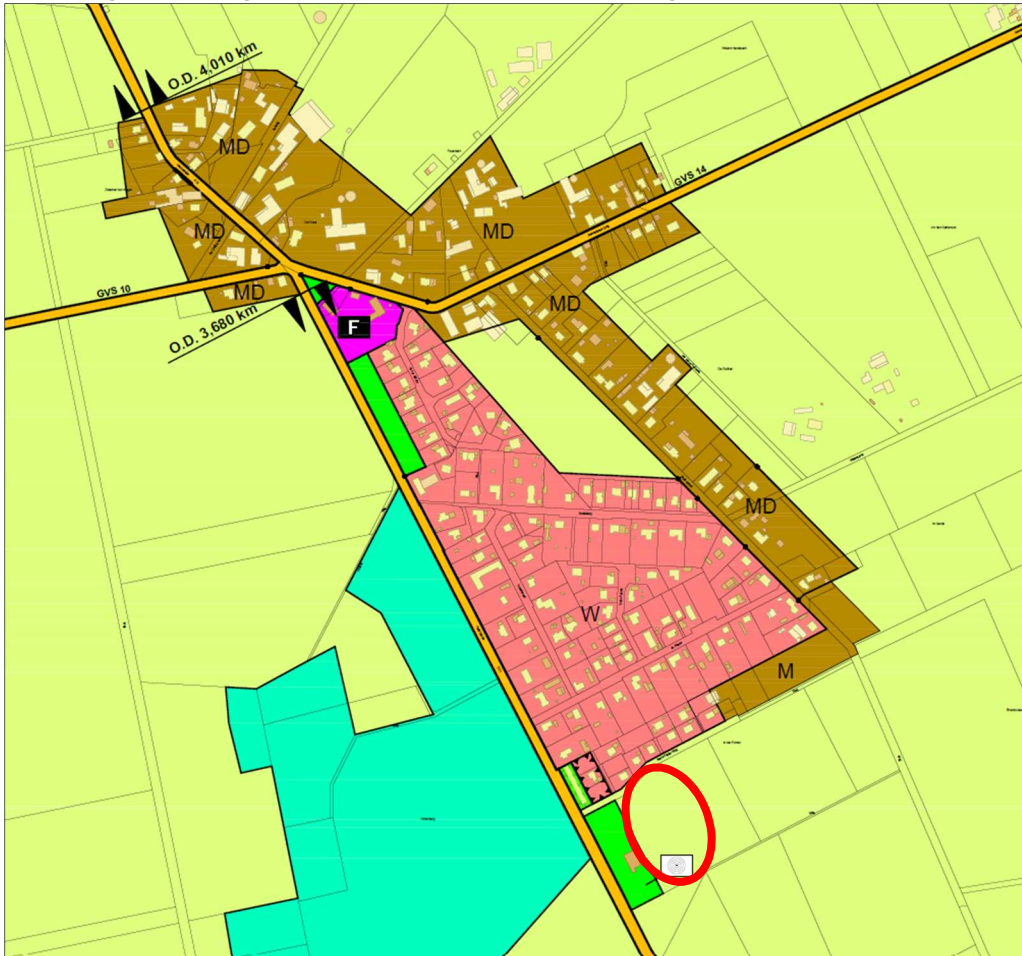
14.3 Bauleitplanung

14.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

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

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

Abbildung 14: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979, informelle Neudarstellung)



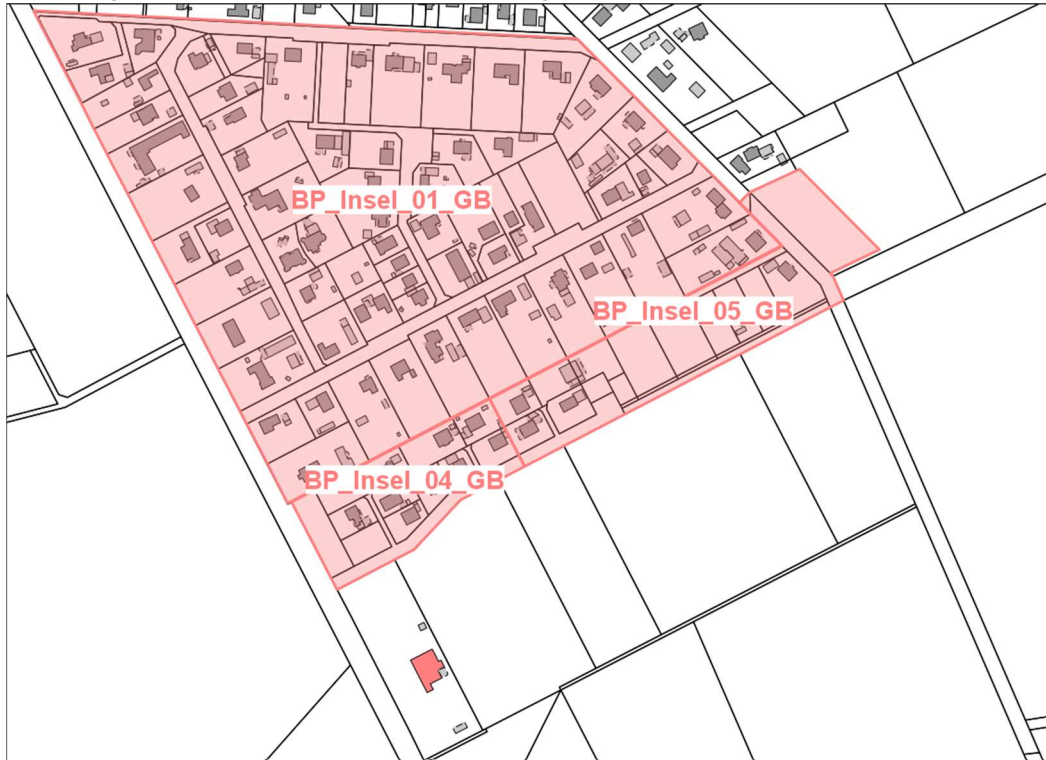
Zwischenzeitlich liegt eine digitalisierte Fassung des wirksamen Flächennutzungsplans vor.

14.3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Einen Überblick über die an den Geltungsbereich des Teiländerungsbereiches 2 angrenzende verbindlichen Bauleitpläne gibt die nachstehende Abbildung. Im Geltungsbereich selbst wurden bislang keine Bebauungspläne zur Ausweisung von Baugebieten aufgestellt.

Der Bebauungsplan Insel Nr. 4 „Im Sande“ setzt nördlich des Teiländerungsbereiches 2 ein Allgemeines Wohngebiet fest. Der Bebauungsplan Insel Nr. 5 „Stutenstraat/Im Sande“ mit örtlicher Bauvorschrift setzt für das Plangebiet im Westen ein Allgemeines Wohngebiet fest und im Osten ein Mischgebiet.

Abbildung 15: Übersicht verbindliche Bebauungspläne²¹



15 Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes

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

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

²¹ Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

Abbildung 16: Nutzungsstruktur im Teiländerungsbereich 2²²



16 Planungsinhalte

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

Gewerbliche Bauflächen:

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

Maßnahmenflächen

Die Maßnahmenflächen gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB werden im Randbereich zur Eingrünung der gewerblichen Bauflächen dargestellt.

²² <https://www.landkreis-verden-navigator.de/>

17 Flächenbilanzierung

Darstellung	Größe in ha
Gewerbliche Baufläche	1,49
Maßnahmenfläche	0,35
Gesamt	1,84

18 Städtebauliche Belange

18.1 Belange des Verkehrs

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

18.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Teiländerungsbereich 2 selbst und in der Umgebung befindet sich verschiedene Emissionsorte/Immissionsorte, die im Zuge der Planung näher betrachtet werden müssen. Daher wurde vom TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG eine „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Insel“ der Stadt Schneverdingen“ vom 24.11.2023, ausgearbeitet. Festzuhalten ist, dass auf das Plangebiet Verkehrsimmissionen der nahegelegenen Kreisstraße und des angrenzenden Schießplatzes einwirken können.

Als maximale Verkehrsimmissionen der K31 wurden im Plangebiet auf Basis einer überschlägigen Berechnung Beurteilungspegel von tagsüber < 57 dB(A) und nachts < 47 dB(A) ermittelt. Die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet von tagsüber 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) werden deutlich unterschritten.

Bei einem Ausschluss von Wohnnutzung im Änderungsbereich ist kein gesonderter baulicher Schallschutz für schutzbedürftige Räume (Büros) erforderlich. Sollte ausnahmsweise das Wohnen im Gewerbegebiet zugelassen werden, ist eine erweiterte schalltechnische Untersuchung erforderlich, da nachts Beurteilungspegel von über 45 dB(A) erreicht werden können. Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Um keine detaillierte Betrachtung der Geräuschimmission des Schießstandes durchführen zu müssen, empfehlen wir, die Bebauungsgrenze zum Schießstand auf 15 m zur Grundstücksgrenze zu erhöhen. Die maximale kurzzeitige Geräuschspitzen beträgt dann $L_{AFmax} \leq 66$ dB(A). Damit kann ausgeschlossen werden, dass der Immissionsrichtwert von tagsüber 65 dB(A) bei einem Büro- oder Wohngebäude im Gewerbegebiet überschritten wird. Entsprechende Festsetzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Es wurden im Rahmen der Geräuschkontingentierung für den Tages- und Nachtzeitraum maximal zulässige Emissionskontingente auf den Gewerbegebietsflächen iterativ berechnet, dass die resultierende Belastung in der Nachbarschaft die zugehörigen Immissions-

richtwerte (allgemeines Wohngebiet „Marie-Kupfer-Weg“: tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A)) einhält. Eine entsprechende Kontingentierung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend festgesetzt.²³

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stehen dem Vorhaben keine erheblichen lärmtechnischen Belange entgegen. Entsprechende Festsetzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

18.3 Belange von Natur und Landschaft

18.3.1 Rahmenbedingungen

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

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 der Teiländerungsbereich 2 innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide befindet. In § 27 BNatSchG und § 20 NAGBNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete 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 Planung einer kleinflächigen Gewerbefläche am Ortsrand von Insel widerspricht nicht dem oben genannten Zweck des Naturparkes.

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

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Der Teiländerungsbereich 2 liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. WHG.

NWaldLG

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

Im Teiländerungsbereich 2 selbst befindet sich kein Wald. *Angrenzend befindet sich Wald. Es wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung davon ausgegangen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen (Verlauf Baugrenzen), ein entsprechender Abstand zur Gefahrenabwehr und zum Brandschutz sichergestellt werden kann. Daher wird auf etwaige Darstellung auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanung verzichtet.*

²³ TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Insel“ der Stadt Schneverdingen“, vom 24.11.2023

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für den Teiländerungsbereich 2 eine geringe Bedeutung dargestellt. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als gering beschrieben. Die Karte Besondere Werte von Böden nimmt keine besondere Darstellung vor. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für den Teiländerungsbereich 2 „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ und „Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept wird "Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung“ für den Teiländerungsbereich 2 dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept / Verbundsystem wird für den Teiländerungsbereich 2 „HMv – Heide-/Moor-Vernetzung (Vorrangige Entwicklung zu Biotoptypen, die der Vernetzung von mager- und Offenland dienen wie Heiden, Magerrasen, extensivem Grünland, lichten Waldbeständen etc.)“ als Ziel formuliert. Im Rahmen der Karte Schutzgebiete wird „NFP – (vorrangiger Einsatz von Naturschutz-Förderprogrammen)“ für den Teiländerungsbereich 2 dargestellt.

Landschaftsplan

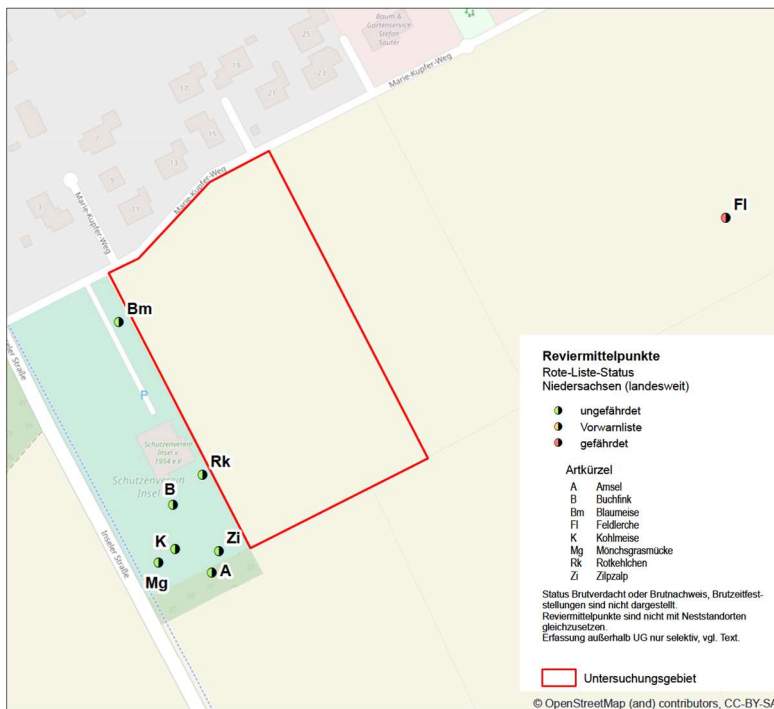
Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

18.3.2 Artenschutz

Zum Belang Artenschutz ist im Sinne § 44 BNatSchG wurde vom Büro Abia GbR eine „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen der Planung einer Gewerbefläche in Insel (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023“, Oktober 2023 ausgearbeitet. Das Plangebiet stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Westlich benachbart liegt das Schützenhaus Insel mit einer größeren Grünfläche (einschließlich Parkplatz) und einem Gehölz. Nördlich grenzt ein Wohngebiet mit Einzelhausbebauung an. Östlich und südlich schließt sich überwiegend von Ackerflächen geprägte Feldflur an. Die angrenzenden Bereiche wurden soweit miterfasst, wie es zur Beurteilung des Gebietes selbst erforderlich war. Dies umfasste das Gelände des Schützenhauses mit dem benachbarten Gehölz sowie die angrenzende Feldflur in einem Radius bis mindestens 100 m. Im angrenzenden Wohngebiet wurde auf wertgebende Arten geachtet.

Bei der Untersuchung wurden 14 Vogelarten nachgewiesen, davon acht als Brutvogelarten, die jedoch alle außerhalb des beplanten Gebietes brüteten. Weitere zwei Arten erreichten nur den Status Brutzeitfeststellung, sind also als mögliche Brutvögel zu klassifizieren. Bei den restlichen Arten handelt es sich um Nahrungsgäste oder um Vögel, die das Gebiet überflogen haben. Die Reviermittelpunkte der Brutvogelarten sind der Karte zu entnehmen.

Abbildung 17: Reviermittelpunkte²⁴



Der Gehölzbestand der westlich angrenzenden Grünfläche rings um das Schützenhaus wird von mehreren Gehölzbrüterarten besiedelt, darunter auch zwei Höhlenbrüterarten (Blau- und Kohlmeise). Gefährdete Arten sind nicht darunter. Das geplante Gebiet selbst diente nicht als Bruthabitat. In der angrenzenden Feldflur wurden die beiden Bodenbrüterarten Schafstelze (Brutzeitfeststellung) sowie Feldlerche beobachtet. Die gefährdete Feldlerche besetzte ein Revier rund 200 m östlich des Gebietes. Für sie liegt das geplante Gebiet zu dicht an Sichtkulissen, um als Bruthabitat infrage zu kommen. Im Gegensatz dazu ist eine Brut der Schafstelze im Gebiet für die Zukunft nicht auszuschließen.

Das geplante Gebiet diente Vögeln nicht als Bruthabitat. Auch erhebliche Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf das Umfeld, die dort zum Verlust von Brutvorkommen führen könnten, sind nicht ersichtlich. Das Revier der gefährdeten Feldlerche liegt so weit außerhalb des Gebietes, dass eine Verdrängung nicht zu befürchten ist.

Damit sind artenschutzrechtlich veranlasste CEF-Maßnahmen gemäß § 44 BNatSchG nicht erforderlich. In Bezug auf das Verletzungs- und Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 ist festzustellen, dass eine Brut der Schafstelze im Gebiet für die Zukunft nicht auszuschließen ist. Um in diesem Fall eine Zerstörung von Nestern zu vermeiden, wird als Sicherheitsmaßnahme vom Gutachter empfohlen, die Vorbereitung des Baufelds außerhalb der Zeit von Anfang April bis Ende Juli durchzuführen.²⁵ Dies wird entsprechend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

²⁴ Büro Abia GbR eine „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen der Planung einer Gewerbefläche in Insel (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023“, Oktober 2023

²⁵ Büro Abia GbR eine „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen der Planung einer Gewerbefläche in Insel (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023“, Oktober 2023

18.3.3 Landschaftsbild

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

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergibt sich kein Erfordernis für Darstellungen zur Ausgestaltung des Landschaftsbildes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können orts- und landschaftsbildgestaltende Regelungen getroffen werden.

18.3.4 Klimaschutz / Nachhaltigkeit

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

Der Teiländerungsbereich 2 wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aufgrund ihrer Eigenschaften eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Teiländerungsbereiches 2 bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der K 31 „Hauptstraße“, die jedoch zu vernachlässigen sind.

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

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

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

18.4 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Teiländerungsbereich 2 nur in geringem Umfang berührt. Es wird lediglich eine kleinflächige Ackerfläche in Anspruch genommen.

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

18.5 Belange der Denkmalpflege

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

18.6 Belange der Wasserwirtschaft

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

18.7 Belange des Brandschutzes

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

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

Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Stadt Schneverdingen.

19 Ver- und Entsorgung

19.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen sichergestellt.

19.2 Strom- / Gasversorgung

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

19.3 Abwasserbeseitigung

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

19.4 Oberflächenentwässerung

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

Es wurde vom Büro BFB Büro für Bodenprüfung eine „Baugrunduntersuchung für die Entwicklung einer Gewerbefläche in Schneverdingen/Insel“, Juni 2023 ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den untersuchten schlufffreien Sanden der Bodengruppe SE und den schwach schluffigen Sanden der Bodengruppe SU grundsätzlich möglich ist.

Die Sande der Bodengruppe SU und der Geschiebelehm sind nicht zur Versickerung geeignet.*

Bei der Planung der Versickerungsanlagen sollte grundsätzlich der Bemessungswasserstand berücksichtigt werden. Nach den Ergebnissen der Baugrunderkundung sollten die Versickerungsanlagen flach und vorzugsweise im Bereich von BS 1 bis BS 4 geplant werden. Im Bereich von den Sondierbohrungen BS 5 und BS 6 wird von der Regenwasserversickerung abgeraten.

Aufgrund der inhomogenen Untergrundverhältnisse empfehlen wir nach Festlegung des genauen Standortes der Versickerungsanlage dort weitere Untersuchungen zur Versickerungsmöglichkeit durchzuführen.²⁶ Dies erfolgt auf Ebene der Erschließungsplanung.

²⁶ Büro BFB Büro für Bodenprüfung eine „Baugrunduntersuchung für die Entwicklung einer Gewerbefläche in Schneverdingen/Insel“, Juni 2023

Abbildung 18: Kf-Werte im Plangebiet²⁷

Im Bohrlochverfahren sind folgende kf-Werte ermittelt worden:

Lage	Bodengruppe nach Ansprache	kf-Wert
BS 1	Sand, SE über SU	$1,5 \times 10^{-5}$ m/s
BS 6	Sand, SE über SU*	$2,7 \times 10^{-6}$ m/s

19.5 Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr erfolgt durch den zentralen Versorgungsträger AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

19.6 Altablagerungen

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

19.7 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom.

20 Sonstige Hinweise

20.1 Bodenordnende Maßnahmen

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

20.2 Kosten

Die durch das Planverfahren entstehenden Kosten *trägt der Planverursacher (Investor)*.

²⁷ Büro BFB Büro für Bodenprüfung eine „Baugrunduntersuchung für die Entwicklung einer Gewerbefläche in Schneverdingen/Insel“, Juni 2023

Umweltbericht

21.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Im Teiländerungsbereich 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von kleinflächigen Gewerbeflächen für die Betriebserweiterung sowie Betriebsverlagerung eines bestehenden ortsansässigen Gartenbaubetriebes geschaffen werden.

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

Der Teiländerungsbereich 2 umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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

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

21.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

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

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

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

Gewerbliche Bauflächen

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

Maßnahmenflächen

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

21.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

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

Zu prüfen ist, ob die Eingriffsfläche Teil eines Schutzgebietes im Sinne der §§ 23 - 29 BNatSchG ist. Die Prüfung ergab, dass sich der Teiländerungsbereich 2 innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide befindet. In § 27 BNatSchG und § 20 NAGBNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete 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 Planung einer kleinflächigen Gewerbefläche am Ortsrand von Insel widerspricht nicht dem oben genannten Zweck des Naturparkes.

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

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG Der Teiländerungsbereich 2 liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gem. WHG.

NWaldLG

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

Im Teiländerungsbereich 2 selbst befindet sich kein Wald. *Angrenzend befindet sich Wald. Es wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung davon ausgegangen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen (Verlauf Baugrenzen), ein entsprechender Abstand zur Gefahrenabwehr und zum Brandschutz sichergestellt werden kann. Daher wird auf etwaige Darstellung auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanung verzichtet.*

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für den Teiländerungsbereich 2 eine geringe Bedeutung dargestellt. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als gering beschreiben. Die Karte Besondere Werte von Böden nimmt keine besondere Darstellung vor. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für den Teiländerungsbereich 2 „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ und „Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept wird "Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung“ für den Teiländerungsbereich 2 dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept / Verbundsystem wird für den Teiländerungsbereich 2 „HMv – Heide-/Moor-Vernetzung (Vorrangige Entwicklung zu Biototypen, die der Vernetzung von mager- und Offenland dienen wie Heiden, Magerrasen, extensivem Grünland, lichten Waldbeständen etc.)“ als Ziel formuliert. Im Rahmen der Karte Schutzgebiete wird „NFP – (vorrangiger Einsatz von naturschutz-Förderprogrammen)“ für den Teiländerungsbereich 2 dargestellt.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

21.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Teiländerungsbereiches 2 stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen dar. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, würde die landwirtschaftliche Fläche weiterhin intensiv bewirtschaftet werden. Die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen wäre nicht möglich und somit gäbe es keine Verlagerungs- und Erweiterungsoption für den ortsansässigen Gartenbaubetrieb. Es müsste ein anderer Standort entwickelt werden.

21.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Teiländerungsbereiches 2 umfassen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden verläuft der „Marie-Kupfer-Weg“ und anschließend Wohnbebauung, sowie im Nordosten gewerbliche Nutzungen. Im Westen befindet sich ein bestehender Schießstand.

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

Bewertung:

Im Teiländerungsbereich 2 selbst und in der Umgebung befindet sich verschiedene Emissionsorte/Immissionsorte, die im Zuge der Planung näher betrachtet werden müssen. Zur Entwurfsfassung wurde ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten der Planung beigefügt.

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

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Beachtung von Maßnahmen (Kontingentierung, Verlauf Baugrenzen), keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.²⁸ Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

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

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

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung. Zur Entwurfsfassung wurde das Schallgutachten der Planung beigefügt. *Unter Beachtung von Maßnahmen (Kontingentierung, Verlauf Baugrenzen) sind keine erheblichen*

²⁸ TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Insel“ der Stadt Schneverdingen“, vom 24.11.2023

Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Der Teiländerungsbereich 2 wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Straßenbegleitend befinden sich Gehölzstrukturen. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten Arten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) wurde eine artenschutzrechtliche Kartierung zur Entwurfsfassung durchgeführt.

Bewertung:

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

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

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.²⁹

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. *Die Vermeidungsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Planung gesichert.*

Schutzgüter Boden und Fläche

Beschreibung:

Im Teiländerungsbereich 2 steht ein Mittlere Pseudogley-Podsol-Braunerde und kleinflächig im Osten ein Mittlerer Podsol an.³⁰

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.).

²⁹ Abia GbR „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen der Planung einer Gewerbefläche in Insel (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023“, Oktober 2023

³⁰ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000

Der Teiländerungsbereich 2 befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden und das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.³¹

Altlablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Teiländerungsbereich 2 derzeit nicht bekannt.³²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bewertung:

Im Teiländerungsbereich 2 sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens beeinträchtigt.

³¹ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

³² <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

Durch die Planung sollen Teile des Teiländerungsbereiches 2, die bisher als landwirtschaftliche Flächen genutzt wurden, einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden 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 kann auf der Ebene der Bauleitplanung die zulässige Versiegelungsrate begrenzt werden. Durch die Planung sollen die Flächen des Teiländerungsbereiches 2 einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Ergebnis:

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

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Teiländerungsbereich 2 befinden sich keine Oberflächengewässer.

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

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Geplant ist allerdings eine örtliche Versickerung, die diese Gefahr reduziert. Ein entsprechendes Bodengutachten liegt vor.

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

Ergebnis:

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

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Der Teiländerungsbereich 2 wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aufgrund ihrer Eigenschaften teilweise eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Teiländerungsbereiches 2 bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der K 31.

Bewertung:

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

Ergebnis:

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

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Teiländerungsbereich 2 befindet sich im direkten südlichen Anschluss an den „Marie-Kupfer-Weg“, im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als gering beschrieben.

Bewertung:

Insgesamt hat der Teiländerungsbereich 2 eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

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

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft ist für das Schutzgut Landschaft auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kulturgütern im Teiländerungsbereich 2 oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

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

Ergebnis:

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

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:

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

Ergebnis:

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

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

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

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von baulichen Anlagen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Nähe zu bereits bestehender Bebauung und die überwiegende Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Hierzu werden Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.
- dd.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen.
- ff.)** Der Teiländerungsbereich 2 befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.

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

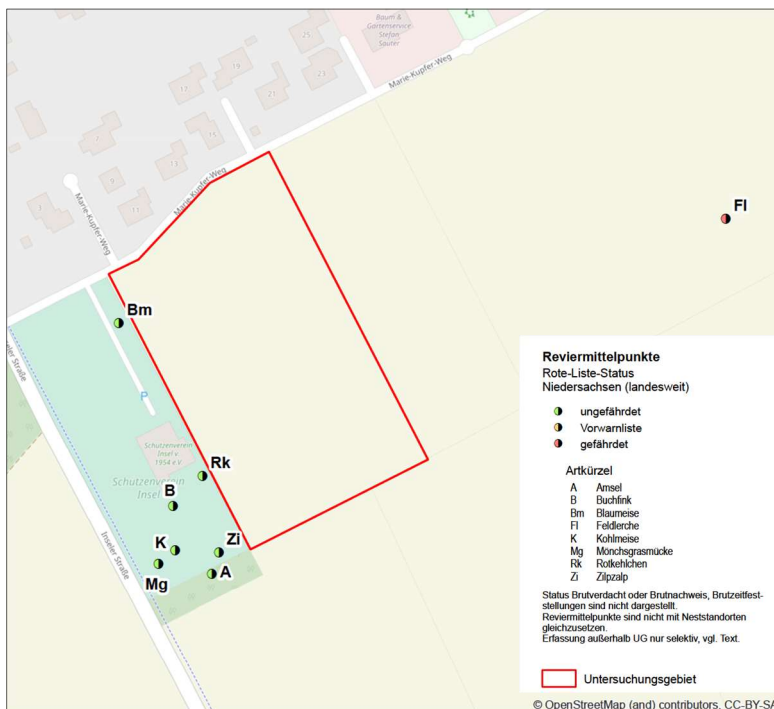
Generell gilt, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund des Betrachtungsmaßstabs, die zu erwartenden Auswirkungen näher beschrieben werden können.

21.7 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang Artenschutz ist im Sinne des § 44 BNatSchG vom Büro Abia GbR eine „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen der Planung einer Gewerbefläche in Insel (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023“, Oktober 2023 ausgearbeitet worden. Das Plangebiet stellt sich als Ackerfläche dar. Westlich benachbart liegt das Schützenhaus Insel mit einer größeren Grünfläche (einschließlich Parkplatz) und einem Gehölz. Nördlich grenzt ein Wohngebiet mit Einzelhausbebauung an. Östlich und südlich schließt sich überwiegend von Ackerflächen geprägte Feldflur an. Die angrenzenden Bereiche wurden soweit miterfasst, wie es zur Beurteilung des Gebietes selbst erforderlich war. Dies umfasste das Gelände des Schützenhauses mit dem benachbarten Gehölz sowie die angrenzende Feldflur in einem Radius bis mindestens 100 m. Im angrenzenden Wohngebiet wurde auf wertgebende Arten geachtet.

Bei der Untersuchung wurden 14 Vogelarten nachgewiesen, davon acht als Brutvogelarten, die jedoch alle außerhalb des beplanten Gebietes brüteten. Weitere zwei Arten erreichten nur den Status Brutzeitfeststellung, sind also als mögliche Brutvögel zu klassifizieren. Bei den restlichen Arten handelt es sich um Nahrungsgäste oder um Vögel, die das Gebiet überflogen. Die Reviermittelpunkte der Brutvogelarten sind der Karte zu entnehmen.

Abbildung 19: Reviermittelpunkte³³



³³ Büro Abia GbR eine „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen der Planung einer Gewerbefläche in Insel (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023“, Oktober 2023

Der Gehölzbestand der westlich angrenzenden Grünfläche rings um das Schützenhaus wird von mehreren Gehölzbrüterarten besiedelt, darunter auch zwei Höhlenbrüterarten (Blau- und Kohlmeise). Gefährdete Arten sind nicht darunter. Das geplante Gebiet selbst diene nicht als Bruthabitat. In der angrenzenden Feldflur wurden die beiden Bodenbrüterarten Schafstelze (Brutzeitfeststellung) sowie Feldlerche beobachtet. Die gefährdete Feldlerche besetzte ein Revier rund 200 m östlich des Gebietes. Für sie liegt das geplante Gebiet zu dicht an Sichtkulissen, um als Bruthabitat infrage zu kommen. Im Gegensatz dazu ist eine Brut der Schafstelze im Gebiet für die Zukunft nicht auszuschließen.

Das geplante Gebiet diene Vögeln nicht als Bruthabitat. Auch erhebliche Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets auf das Umfeld, die dort zum Verlust von Brutvorkommen führen könnten, sind nicht ersichtlich. Das Revier der gefährdeten Feldlerche liegt so weit außerhalb des Gebietes, dass eine Verdrängung nicht zu befürchten ist.

Damit sind artenschutzrechtlich veranlasste CEF-Maßnahmen gemäß § 44 BNatSchG nicht erforderlich. In Bezug auf das Verletzungs- und Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 ist festzustellen, dass eine Brut der Schafstelze im Gebiet für die Zukunft nicht auszuschließen ist. Um in diesem Fall eine Zerstörung von Nestern zu vermeiden, wird als Sicherheitsmaßnahme vom Gutachter empfohlen, die Vorbereitung des Baufelds außerhalb der Zeit von Anfang April bis Ende Juli durchzuführen.³⁴ Dies wird entsprechend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

21.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergeben sich keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase. Eine konkrete Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.

21.9 Alternativen (Ziele und Standort)

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

Das Planungserfordernis für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich in der Bestrebung der Stadt Schneverdingen, kleinteiliges und gewachsenes Gewerbe in den Ortschaften zu stärken, Entwicklungsmöglichkeiten anzubieten und somit in den Ortschaften zu halten. In diesem Zusammenhang können Arbeitsplätze in den Ortschaften bestehen bleiben und nach Möglichkeit erweitert werden.

Daher wurden drei mögliche Standorte für eine mögliche gewerbliche Entwicklung in Insel einer Prüfung unterzogen. Der mögliche **Alternativstandort 1** liegt an der „Hauptstraße“ und wird durch Ackerflächen geprägt. Im Norden befinden sich Waldbestände, von denen Abstand gehalten werden muss. Eine Erschließung wäre direkt an die „Hauptstraße“ denkbar. Die Fläche befindet sich jedoch außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Hier ist mit einem Ertüchtigungsbedarf zu rechnen. Eine Verfügbarkeit der Fläche ist nicht abschließend geprüft. Jedoch aufgrund der angrenzenden Waldbestände und der Erschließungssituation, bietet sich die Fläche 1 für eine Entwicklung nicht prioritär an.

³⁴ Büro Abia GbR eine „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen der Planung einer Gewerbefläche in Insel (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023“, Oktober 2023

Der mögliche **Alternativstandort 2** befindet sich im nördlichen Bereich von Insel und umfasst ebenfalls Ackerflächen und liegt ebenfalls direkt an der „Hauptstraße“. Die Fläche grenzt an den Ortskern und auch an die dort vorhandenen Wohnnutzungen an. Aus städtebaulicher Sicht ist an diesem Standort eine Gewerbeansiedlung nicht gewünscht. Das Ortsbild sollte dort bewahrt bleiben und von modernen Gewerbeansiedlungen freigehalten werden. Die Erschließung wäre hier möglich. Eine Verfügbarkeit der Fläche ist nicht abschließend geprüft.

Der mögliche **Alternativstandort 3** befindet sich am südlichen Ortsrand von Insel am „Marie-Kuper-Weg“ und wird von Ackerflächen geprägt. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden und die Flächen sind verfügbar. Durch die direkte Nähe zum Schießstand ist die Fläche bereits lärmtechnisch vorbelastet. Es besteht eine räumliche Nähe zu einem bestehenden Betrieb. Hier können Synergien der beiden Standorte ausgenutzt werden. *Zur Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung wurde zur Entwurfsfassung ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Unter Beachtung von Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.*

Die Inanspruchnahme des **Alternativstandortes 3** kann somit nachvollziehbar begründet werden. Der Flächenzuschnitt selbst begründet sich in der erforderlichen Größe von Ansiedlungsflächen für einen zeitgemäßen Gewerbebestandort.

Unter diesen Voraussetzungen möchte die Stadt Schneverdingen die Entwicklungspotentiale am Standort im Bereich des **Alternativstandortes 3** nutzen.

Abbildung 20: Standortalternativen³⁵



³⁵ <https://www.landkreis-verden-navigator.de/>

21.10 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)	16.047	1	16.047	GE (GRZ= 0,75)	11.516	0	0
Öffentliche Verkehrsfläche	810	0	0	Freiflächen GE (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	304	1	304
				darin: Pflanzflächen	3.534	3	10.602
				Öffentliche Verkehrsfläche	1.503	0	0
Gesamt	16.857		16.047 WE	Gesamt	16.857		10.906 WE
Planung – Bestand = 10.906 – 16.047 = 5.141 Werteinheiten							

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit von 5.141 WE zu rechnen. Diese sind durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen. Das Kompensationsdefizit von 5.141 WE wird auf stadteigenen Poolflächen oder über die Naturschutzstiftung Heidekreis abgegolten.

Auf Ebene der hier vorliegenden Flächennutzungsplanung steht einer Umsetzung der Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nichts entgegen. Das Kompensationsdefizit ist überschaubar, es stehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen und es stehen Poolflächen in der Größenordnung zur Verfügung.

21.11 Überwachung / Schwierigkeiten

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

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

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

Überwachungsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und beschrieben.

21.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Der Geltungsbereich des Teiländerungsbereiches 2 umfasst insgesamt eine Größe von ca. 1,5 ha und befindet sich in der Ortschaft Insel. Die Ackerfläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Insel. Nördlich befindet sich Wohnnutzung. Im Westen befindet sich ein Schießstand. Im Osten und Süden setzen sich Ackerflächen weiter fort.

Ziele der Planung:

Im Teiländerungsbereich 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer gewerblichen Baufläche für die Betriebsverlagerung/Betriebserweiterung für einen bereits in Insel ansässigen Gartenbaubetrieb geschaffen werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

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

Artenschutzrechtliche Belange *wurden* mittels Kartierung fachgutachterlich untersucht. *Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.*

Die Lärmauswirkungen *wurden* ebenfalls zur Entwurfsfassung fachgutachterlich untersucht. *Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Beachtung von Maßnahmen (Kontingenzierung, Verlauf Baugrenze) keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.*

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

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

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Kompensation des Eingriffs:

Durch die Planung ist im Teiländerungsbereich 2 mit einem Kompensationsdefizit von 5.141 WE zu rechnen. Diese sind durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen. Das Kompensationsdefizit von 5.141 WE wird auf stadteigenen Poolflächen oder über die Naturschutzstiftung Heidekreis abgegolten.

Auf Ebene der hier vorliegenden Flächennutzungsplanung steht einer Umsetzung der Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nichts entgegen. Das Kompensationsdefizit ist überschaubar, es stehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen und es stehen Poolflächen in der Größenordnung zur Verfügung.

Planungsalternativen:

Angesichts der geplanten Gewerbeflächenentwicklung in der Ortschaft Insel sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative, aufgrund der Anforderungen an die Verträglichkeit mit den umgebenden Nutzungen und der Verfügbarkeit von Flächen nicht gegeben.

Für das Plangebiet können die vorhandenen Erschließungsstrukturen sinnvoll genutzt werden. Zur Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung wurde zur Entwurfsfassung ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Der Flächenzuschnitt selbst begründet sich in der erforderlichen Größe von Ansiedlungsflächen für einen zeitgemäßen Gewerbestandort.

21 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: „Baugrunduntersuchung für die Entwicklung einer Gewerbefläche in Schneverdingen/Insel“, Juni 2023*
- *Abia GbR „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen der Planung einer Gewerbefläche in Insel (Stadt Schneverdingen) im Jahr 2023“, Oktober 2023*
- *TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG:“ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Insel“ der Stadt Schneverdingen“, vom 24.11.2023*

Teil C:

Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schneverdingen inklusive Umweltbericht wurde in der heutigen Sitzung des Rates der Stadt Schneverdingen beschlossen.

Schneverdingen,

L. S.

Die Bürgermeisterin

Vorgelegt durch:

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