

## **STADT SCHNEVERDINGEN**

58. Änderung des Flächennutzungsplans „Ehrhorn Poststraße und Insel Marie-Kupfer-Weg“ mit 2 Teiländerungsbereichen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

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

vom 12.06.2023 bis einschließlich 12.07.2023.

### **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**, Stand 29.11.2023

Inhalt:

**A. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (Behörden), OHNE ANREGUNGEN**

**B. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT ANREGUNGEN**

**C. PRIVATPERSONEN**

## A. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (Behörden), OHNE ANREGUNGEN

Schreiben, die gem. § 4 Abs. 1 BauGB nicht zu prüfen sind

Ohne Anregungen	Stellungnahmen der Stadt Schneverdingen
<b>Nr. 1</b> <b>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade</b> mit Schreiben vom 11.07.2023	Kenntnisnahme
<b>Nr. 2</b> <b>Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme</b> mit Schreiben vom 10.07.2023	Kenntnisnahme
<b>Nr. 3</b> <b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</b> mit Schreiben vom 07.07.2023	Kenntnisnahme
<b>Nr. 4</b> <b>Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.</b> mit Schreiben vom 06.07.2023	Kenntnisnahme
<b>Nr. 5</b> <b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</b> mit Schreiben vom 13.06.2023	Kenntnisnahme
<b>Nr. 6</b> <b>Dachverband Aller-Böhme</b> mit Schreiben vom 12.06.2023	Kenntnisnahme
<b>Nr. 7</b> <b>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</b> mit Schreiben vom 09.06.2023	Kenntnisnahme
<b>Nr. 8</b> <b>EWE NETZ GmbH</b> mit Schreiben vom 09.06.2023	Kenntnisnahme
<b>Nr. 9</b> <b>Landkreis Harburg</b> mit Schreiben vom 15.06.2023	Kenntnisnahme

**Nr. 10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**  
mit Schreiben vom 13.06.2023

Kenntnisnahme

## B. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT ANREGUNGEN

### Anregungen

### Stellungnahmen der Stadt Schneverdingen

#### Nr. 1 Landkreis Heidekreis

mit Schreiben vom 10.07.2023

##### 1.1) Planungsrecht

Die letzte Änderung des BauGB und der BauNVO sind am 04.01.2023 rechtskräftig geworden.

Es ist zu prüfen, ob das Verfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans vor der Rechtskraft der Gesetze förmlich eingeleitet wurde oder ob die neuen Gesetze die Grundlage für die Bauleitplanung bilden.

Im Teilplan 1 wird für ein Grundstück (ehemaliger Feuerwehrstandort) eine gemischte Baufläche dargestellt. Angrenzend befinden sich im F-Plan ebenfalls gemischte Bauflächen. Laut Beschreibung in der Begründung handelt es sich an dieser Stelle nur um Wohnen. Eine gewerbliche Nutzung scheint nicht stattzufinden. Somit ist eine Durchmischung nicht vorhanden und wird durch ein weiteres Grundstück auch nicht entstehen können. Die Ausweisung einer gemischten Baufläche entspricht somit nicht der tatsächlichen Nutzung. Es handelt sich um Etikettenschwindel. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche entspricht hier deutlich mehr der tatsächlichen Nutzung.

Die Angaben zu den Standortalternativen sind im Umweltbericht zum Teiländerungsbereich 1 (Kapitel 10.09) insbe-

##### zu 1.1) Berücksichtigung

Die Hinweise zum BauGB werden zur Kenntnis genommen. Für diesen Bebauungsplan gelten die zuletzt, d. h. vor dem Auslegungsbeschluss wirksam gewordenen Änderungen des BauGBs und der BauNVO. Ein entsprechender Vermerk erfolgt auf der Planzeichnung.

##### Ablehnung/Zurückweisung

Der Hinweis zu der gemischten Baufläche wird zur Kenntnis genommen. 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. Somit strebt die Stadt Schneverdingen auch auf dem Grundstück des bisherigen Feuerwehrgrundstückes die Ausweisung eines Mischgebiets an.

##### Berücksichtigung

Die Hinweise zum Standortalternativenprüfung werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung

sondere hinsichtlich der geplanten Wohnbaufläche sowie zum Teiländerungsbereich 2 (Kapitel 21.09) weiter auszuführen. Konkrete Alternativen sind zu betrachten.

### 1.2) **Natur- und Landschaftsschutz**

Eine sachgerechte naturschutzfachliche Stellungnahme ist zum vorliegenden Planungsstand aufgrund fehlender oder nur wenig spezifischer Aussagen / Unterlagen zu den jeweiligen Schutzgütern nicht möglich.

Teiländerungsbereich 1: Hinweis: Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Erhaltung der Alleebäume als ortsbildprägendes Landschaftselement für sehr wichtig erachtet.

Teiländerungsbereich 2: Hinweis: Eine Eingrünung des Gebietes wird als notwendig erachtet (vgl. S. 57 der Begründung). Für die vorliegende Fläche weise ich besonders auf ein potenzielles Vorkommen von Offenlandbrütern hin.

### 1.3) **Denkmalpflege**

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt.

Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der UDSchB (gern. § 20 NDSchG) oder einem Beauftragten für die Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

erfolgt dazu eine Präzisierung.

### zu 1.2) Kenntnisnahme

Die Hinweise zum Planungsstand werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung werden die entsprechenden Gutachten ergänzt.

Die Hinweise zu den Alleebäumen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden diese entsprechend berücksichtigt. Auswirkungen auf die vorliegende Planungsebene ergeben sich nicht.

Die Hinweise zur Eingrünung und zu den Offenlandbrütern werden zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden diese Belange vertieft.

### zu 1.3) Kenntnisnahme

Die Hinweise von Seiten der Denkmalpflege werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in der Planung.

### **Immissionsschutz**

- 1.4) Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme ist erst nach Eingang der schalltechnischen Untersuchung des Plangebietes möglich.

#### zu 1.4) Kenntnisnahme

Der Hinweis zur immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wird ein entsprechendes Gutachten der Planung beigelegt.

## **Nr. 2 Niedersächsische Landesforsten**

Schreiben vom 12.07.2023

- 2.1) nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern und der Besichtigung vor Ort am 12.07.2023 sind aus waldfachlicher Sicht gem. § 5 NWaldLG folgende Anmerkungen und Anregungen vorzubringen: Teiländerungsbereich 1 „Ehrhorn Poststraße“: Aus waldfachlicher Sicht werden keine Anregungen vorgetragen, weil von dem o.g. Teiländerungsbereich keine Waldflächen betroffen sind.

Teiländerungsbereich 2 „Insel, Marie-Kupfer-Weg“: Südlich an das Plangebiet grenzt ein ca. 60 bis 80-jähriger Kiefern-Mischwald mit z.T. über 100-jährigen großkronigen Eichen und Birke, Eiche, Ahorn und Douglasie im Unter- und Zwischenstand. In der Strauchschicht befindet sich Hasel, Faulbaum, Holunder und Naturverjüngung aus Ahorn und Traubenkirsche. Auf Grund ihrer Größe und Baumdichte weist diese mit Waldbäumen bestockte Fläche einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima auf. Nach meiner gutachterlichen Einschätzung handelt es sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.

Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiotope

#### zu 2.1) Berücksichtigung

Die Hinweise von Seiten der Niedersächsischen Landesforsten werden insgesamt zur Kenntnis genommen. 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. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund.

Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft. Waldränder im Landkreis Heidekreis sollen aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen von störenden Nutzungen und von Bebauung in einem Abstand von mindestens 60 m freigehalten werden. Ein Unterschreiten des festgelegten Abstandes von 60 m ist nur im nachvollziehbar begründetem Einzelfall möglich (RROP Landkreis Heidekreis).

Falls ein Unterschreiten des festgelegten Abstandes von 60 m in diesem Einzelfall geltend gemacht werden sollte, ist

- aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige Laubbäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet),
- der Waldbrandvorsorge,
- aus waldökologischen Gründen
- und der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung ein Mindestabstand von einer Baumlänge (rd. 30 m) zwischen Wald und Bebauung einzuhalten (siehe auch § 1 (6) Ziffer 1 BauGB, § 3 (1) NBauO).

-  
Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark.

**Nr. 3 Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

mit Schreiben vom 13.06.2023

- 3.1) Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zu den beiden B-Plänen.

Zur Klarstellung werden die Stellungnahmen hier aufgeführt.

B-Plan Nr. 7 in Insel:

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Es gibt unsererseits bezogen auf das Plangebiet keine Bedenken gegen die Planungen, wenn ein Einvernehmen mit dem Flächenbewirtschafter besteht.

Bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen bitte wir um erneute Beteiligung.

B-Plan Nr. 3 in Ehrhorn:

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Es gibt unsererseits bezogen auf das Plangebiet keine Bedenken gegen die Planungen, wenn ein Einvernehmen mit dem Flächenbewirtschafter besteht.

Bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen bitte wir um erneute Beteiligung.

- zu 3.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise von Seiten der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Landwirtschaft werden in allgemeiner Art in das Planverfahren eingestellt. Der Flächenbewirtschafter ist nach Angaben der Grundstückseigentümerin über die Planung informiert.

Die Festlegung der Kompensationsmaßnahme (Art, Umfang und Örtlichkeit) erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

#### 4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Schreiben vom 04.07.2023

- 4.1) in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

##### **Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

- zu 4.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise von Seiten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Für die hier vorliegende Planungsebene sind diese ohne Relevanz.

## 5. Landvolk Niedersachsen

mit Schreiben vom 03.07.2023

- 5.1) zu o. g. Planung möchten wir folgenden Hinweis geben: Wir haben positiv zur Kenntnis genommen, dass landwirtschaftliche Flächen nur kleinteilig von den Planungen berührt werden. Für die, wahrscheinlich, erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten landwirtschaftliche Flächen möglichst nicht oder nur in sehr geringem Maß verwendet werden.

## 6. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Schreiben vom 12.07.2023

- 6.1) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Westlich des Teiländerungsbereiches 1 (Ehrhorn Poststraße) verläuft die Bahnstrecke 1712 Walsrode – Buchholz (Nordheide), Bahn-km 115,140 – 115,412. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten: Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1712 nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung

- zu 5.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise von Seiten des Landvolkes Niedersachsen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schneverdingen ist bestrebt, den Flächenverbrauch, insbesondere für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst gering zu halten.

- zu 6.1) Kenntnisnahme

zu 4.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise von Seiten der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen. Das planfestgestellte DB Gelände wird nicht überplant.

Aufgrund des Abstands zwischen dem Plangebiet und der Bahntrasse wird die umgesetzte Planung nicht die Sicherheit und den Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke 1712 gefährden oder stören.

Die Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt nicht in Gleisnähe.

Die Lärmimmissionen wurden gutachterlich überprüft. Im Plangebiet werden passive Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt. Weitere mögliche Immissionen wurden nicht näher untersucht, da sie aus hiesiger Sicht als verträglich eingestuft werden.

führen können.

Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## 7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Schreiben vom 28.06.2023

7.1) von der Aufstellung der o. g. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus zwei Teiländerungsbereichen, habe ich Kenntnis genommen.

Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Zu Teiländerungsbereich 1: Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- und Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. 2. Zu Teiländerungsbereich 2: Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in Baugenehmigungsverfahren obliegt dem Landkreis Heidekreis als zuständiger Bauaufsichtsbehörde.

zu 7.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden zur Kenntnis genommen. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landes- und Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen gehen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

## 8. Abfallwirtschaft Heidekreis

Schreiben vom 23.06.2023

- 8.1) Bezugnehmend auf das Vorhaben 58. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ehrhorn Poststraße und Insel Marie-Kupfer-Weg) mit 2 Teiländerungsbereichen erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme der Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts gemäß §4 Abs. 2 BauGB:

Die Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts erhebt nach erster Prüfung keine Beanstandungen gegen die vorgesehene Planung. Dessen ungeachtet wird auf die "Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen" verwiesen (Dokument anbei). Diese Belange sind bei der Planung zwingend zu berücksichtigen, sodass die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts die ihr hoheitlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß wahrnehmen kann.

Eine Eingangsbestätigung wird erbeten.

Sollten Sie Rückfragen haben, so stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

- 8.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführung der Planung und betreffen nicht die hier vorliegende vorbereitende Bauleitplanung.

---

## C. PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen von Privatpersonen liegen nicht vor: