



## STADT SCHNEVERDINGEN

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 54. ÄNDERUNG

### „ERWEITERUNG GEWERBEFLÄCHEN SÜDRING“

Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 6 a BauGB

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 a BauGB**  
zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Erweiterung Gewerbeflächen Südring“

## 1. Einleitung

Der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und
- aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Mit der Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, Gewerbliche Bauflächen (G) in einer Größe von ca. 13,2 ha realisieren zu können.

Das Planungserfordernis für die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich in einem ermittelten Flächenneubedarf von rund 10,58 ha Nettogewerbebauland bis zum Jahr 2033. Der Stadt Schneverdingen liegt derzeit eine Nachfrage nach rund 4,7 ha Nettogewerbebauland vor, die als Nachholbedarf - resultierend aus einer seit dem Jahr 2013 nicht mehr erfolgten Neuausweisung von Gewerbebauland – zeitnah zu befriedigen ist. Dieser Bedarf ist dem Prognosewert von 10,58 ha hinzuzurechnen.

Tatsächlich stehen der Stadt Schneverdingen zur Deckung des zu erwartenden Gewerbeflächenbedarfes Flächenreserven in einer Größe von ca. 1,16 ha zur Verfügung. Dieser Wert ist von dem Bedarf an Neuausweisung zu subtrahieren. Es errechnet sich ein Gewerbeflächenbedarf (Neuausweisung) von rund 14,11 ha (netto).

In Anbetracht des oft als Flächenfraß bezeichneten Flächenverbrauchs durch Siedlungsentwicklung kommt der Weiterentwicklung und Nachverdichtung bereits bestehender Gewerbegebiete sowie der Reaktivierung von Brachen und Innenbereichsflächen grundsätzlich eine besondere Bedeutung zu. In den Gewerbegebieten der Stadt Schneverdingen sind allerdings keine ungenutzten verwaorsten Grundstücke oder gar Brachen vorhanden. Bei Betriebsaufgaben oder Betriebsverlagerungen erfolgt erfahrungsgemäß eine zeitnahe Folgenutzung der freiwerdenden Gewerbeimmobilien.

Für die genutzten Gewerbegrundstücke bestehen so gut wie keine Möglichkeiten einer Nutzungsintensivierung im Sinne einer Innenentwicklung, wie z.B. durch Grundstücksteilungen und Veräußerungen an Interessenten.

Auch eine Änderung des für die Gewerbegebiete geltenden Planungsrechtes führt zu keiner Forcierung einer Innenverdichtung. Die in der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Festsetzungen zeichnen sich in der Regel durch sehr großzügig geschnittene Baufelder und ein gewerbegebietstypisches Maß der baulichen Nutzung aus.

Weitere Potentialflächen, die sich konfliktfrei und in ausreichender Größe für eine gewerbliche Innenentwicklung eignen würden, sind im städtebaulichen Gesamtgefüge des Kernortes der Stadt Schneverdingen nicht auszumachen.

Die Stadt Schneverdingen hat ein berechtigtes Interesse an einer bedarfsgerechten Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, da sie nur hiermit eine ausreichende Daseinsvorsorge an Gewerbeflächen für ihre Wirtschaftsentwicklung gewährleisten kann. Die Bereitstellung von gewerblichem Bauland dient auch der Stärkung des Wirtschaftsraumes Heideregion und darüber hinaus des Heidekreises.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Südring wird im Parallelverfahren durch die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Schneverdingen Nr. 83 bauleitplanerisch abgesichert. Für beide Bauleitplanverfahren wurde ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt<sup>1</sup>. Neben der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes führt der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durch.

Mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Verlust von 8.853 qm Waldfläche im Sinne des NWaldLG vorbereitet (ehemaligen Weihnachtsbaumplantage). Bei Umsetzung der Planung gehen Biotoptypen mit überwiegend mittlerer bis sehr geringer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verloren. Durch die Umsetzung des Planvorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen auf gefährdete Pflanzenarten (Arten der Roten Liste) oder Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie zu erwarten. Bei der Bestandserfassung wurden keine gefährdeten Arten festgestellt. Durch eine anlagebedingte Überbauung gehen Lebensstätten von Brutvogelarten des Offenlands und des Halboffenlands verloren. Betroffen sind jeweils auch ein Brutplatz der artenschutzrechtlich relevanten Arten Bluthänfling und Goldammer. Zudem verringert sich der real nutzbare Lebensraum der Arten des Offenlands und Halboffenlands. Baubedingt können Fledermäuse bei Baumrodungen verletzt oder getötet werden. Ziel der Stadt Schneverdingen ist es, Gehölze mit Quartierspotenzial zu erhalten: Zwei Bäume mit Astlöchern in einer Baumhecke, die in Teilen für eine Feuerwehrumfahrt entfernt wird, sollen daher erhalten werden. Es werden keine essentiellen Jagdgebiete für Fledermäuse überbaut. Amphibiengewässer werden im Zuge des Vorhabens nicht beansprucht. Bisher kann nicht ausgeschlossen werden, dass Teile des 54. Änderungsbereichs, die überbaut werden könnten, als Landhabitats von Amphibien genutzt werden. Essenzielle Wanderbeziehungen von Amphibien in ost-westlicher Richtung bleiben erhalten. Wanderbeziehungen in nord-südlicher Richtung entlang des Bahndamms bleiben ebenfalls erhalten. Die Neuversiegelung von Boden führt zum vollständigen Verlust der Regulationsfunktion für den Boden- und Bodenwasserhaushalt sowie seiner Bedeutung als biotischer Lebensraum. Zudem besitzen etwa 0,62 ha der potenziell versiegelten Böden einen besonderen Schutzbedarf dar, weil diese im LRP als Heidepodsol dargestellt sind. Die Auswirkungen sind für das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten.

Der geplante Änderungsbereich befindet sich größtenteils in einem Wasserschutzgebiet der Schutzzone III. Seitens des Landkreises Heidekreis wurde am 11.02.2016 die Erlaubnis zur Ausweisung eines Baugebietes für die Erweiterung des Gewerbegebietes Schneverdingen Süd mit Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung im Wasserschutzgebiet Schneverdingen erteilt. Dieser liegen die Ergebnisse eines vorab erstellten Geohydrologischen Gutachtens zugrunde. Die Erlaubniserteilung ist mit Auflagen und Hinweisen versehen, dass verschiedene in Wasserschutzgebieten geltende Richtlinien und Regelwerke für den Straßen- und Kanalbau zu beachten sind, ein Regenwasserrückhaltebecken herzustellen ist und jedes Einzelvorhaben im Wasserschutzgebiet separat erlaubt werden muss. Auf dieser Basis werden Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schmutzwasser weitgehend vermieden.

<sup>1</sup> Gruppe Freiraumplanung, Umweltbericht zur 54. Änderung des FNP vom 19.08.2019

Erhebliche Beeinträchtigungen von Stillgewässern sind nicht zu erwarten. Für das Fließgewässer Veerse sind umfangreiche Renaturierungsmaßnahmen beabsichtigt. Vorgesehen ist eine Verlängerung der Lauflänge durch eine mäandrierende Linienführung. Die Veerse soll eine Mittelwasserrinne und einen künstlichen Talraum erhalten.

Durch die Umsetzung des Planvorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

Da die das Landschaftsbild in hohem Maße prägenden Waldgebiete und Gehölzstreifen an den Rändern des Plangebietes von der Planung nicht beeinträchtigt werden, liegt keine Beeinträchtigung der Fernwirkung vor. Insgesamt wird der Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich gewertet. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion für den Menschen werden nicht erwartet.

Entlang der Bahnstrecke bestehen Konflikte durch Lärm, die jedoch gemäß einer schalltechnischen Untersuchung durch passive Schallschutzmaßnahmen, die auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 83 (Parallelverfahren) festgesetzt werden, behoben werden können. Um die Wohnverhältnisse in der angrenzenden Siedlung frei von belastenden Schallemissionen zu halten, sollen die im Änderungsbereich zu erwartenden gewerblichen Geräuschemissionen auf ein zulässiges Maß begrenzt werden (Bebauungsplan Nr. 83 Parallelverfahren).

Es werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für Menschen und ihre Gesundheit erwartet.

Potenziell ist mit Bodenfunden gem. § 3 Abs. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz zu rechnen, und notwendige Erdarbeiten sind gem. § 13 NDSchG genehmigungspflichtig. Die Stadt Schneverdingen wird im Vorfeld der Erschließungsarbeiten einen Antrag auf Erlaubnis stellen. Insbesondere soll vor Baubeginn eine Prospektion durch einen Sachverständigen für Archäologie durchgeführt werden.

Neben den bei der Planung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsgeboten (Abstand zu Waldrändern, Darstellung von Abstandsgrün, Flächen für Kompensationsmaßnahmen im Süden des Geltungsbereichs) werden im Umweltbericht umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung aufgezeigt, die auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan Nr. 83) zu konkretisieren sind. Diese beziehen sich auf den Schutz des Bodens, den Schutz von Brutvögeln bei Fällung von Bäumen und Baufeldfreimachung (Einhaltung von Brut- und Setzzeiten), die Kontrolle von Bäumen mit Quartierpotenzial (z. B. Höhlen, Totholz) auf Fledermausbesatz, den Schutz von Gehölzbeständen, die Vermeidung von Lichtemissionen, zur Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen oder auf eine Verhinderung des Einwanderns von Amphibien und ggfs. Reptilien in den Eingriffsbereich.

Für verbleibende Beeinträchtigungen wird im Umweltbericht der Kompensationsbedarf ermittelt. Bezogen auf den Verlust von Wald (Weihnachtsbaumplantage) ist eine Ersatzaufforstung von 12.394 qm herzustellen. Bezogen auf die Umsetzung der Planung ist gemäß rechnerischer Bilanzierung ein Flächenwert von 307.459 zu kompensieren. Eine Kompensation kann durch Maßnahmen im Plangebiet und auf externen Flächen umgesetzt werden. Hierzu werden im Geltungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Darüber hinausgehende Ersatzmaßnahmen können im Ersatzflächenpool "Feldherrenhügel" erbracht werden, der sich im Eigentum der Stadt Schneverdingen befindet. Die Durchführung von Ersatzmaßnahmen ist somit sichergestellt und die Planung ist umsetzbar. Geeignete Kompensationsmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 83) konkretisiert.

Es besteht artenschutzrechtlicher Kompensationsbedarf für den Verlust von Bruthabitaten artenschutzrechtlich relevanter Vogelarten des Halboffenlands (Bluthänfling, Goldammer). Dazu sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Sie können im Zusammenhang mit biotopbezogenen Kompensationsmaßnahmen im Gebiet durchgeführt werden.

In einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Bestandteil des Umweltberichtes) wird anhand der entsprechenden Bundes- und EU-Gesetzgebung eine mögliche Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten durch das Planvorhaben beurteilt. Das geplante Vorhaben kann zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen, die jedoch durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme behoben werden können. Artenschutzrechtliche Konfliktpotentiale, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen (unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse), werden nicht gesehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie unter der Voraussetzung der Bereitstellung adäquater Ersatzflächen auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben. Die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz werden gem. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag eingehalten.

Aus einer FFH-Vorprüfung (Bestandteil des Umweltberichtes) geht hervor, dass für das FFH-Gebiet DE 2725-301 "Lüneburger Heide" durch das Vorhaben, wie es in der vom Vorhabensträger vorgelegten Lösung verfolgt wird, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Vor diesem Hintergrund kann auf die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen der Planung auf WRRL-Gewässer wurde festgestellt, dass insgesamt keine erheblichen gewässerökologische Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Eine Verschlechterung des ökologischen bzw. mengenmäßigen (Grundwasser) Zustands tritt nicht ein. Das Vorhaben steht den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG nicht entgegen.

Für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Wasserschutzgebiet hat der Landkreis Heidekreis mit Schriftstück vom 11.02.2016 die Erlaubnis zur Ausweisung eines Baugebietes für die Erweiterung des Gewerbegebietes Schneverdingen Süd mit Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung im Wasserschutzgebiet Schneverdingen, Schutzzone IIIA, gemäß § 5 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 5 Nr. 26b der Verordnung über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Stadtwerke Schneverdingen (jetzt Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH - Heidjers Stadtwerke) erteilt.

Grundlage Genehmigung ist ein Geohydrologisches Gutachten<sup>2</sup> sowie eine Dokumentation von Felduntersuchungen. In dem Gutachten wird herausgestellt, dass aufgrund der hydrogeologischen Standortgegebenheiten im Plangebiet nach Maßgabe vorliegender Unterlagen eine nachteilige Auswirkung auf die genutzte Grundwasserressource durch eine Gewerbegebietserweiterung nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Jedoch sind nach derzeitiger Kenntnislage die hydrogeologischen Bedingungen im unmittelbaren Untergrund der Erweiterungsflächen aufgrund der Ausprägung der grundwasserüberdeckenden Schichten durchaus als günstig anzusehen. Hier besteht ein hohes Schutzpotenzial. In Anbetracht der eher geringen Flächengröße des Plangebiets sind unerwartete gefährdungsträchtige Ausdünnungen der bindigen Deckschicht im Aktivitätsbereich unwahrscheinlich.

---

<sup>2</sup> GeoDienste GmbH, Garbsen (08/2015): Geplante Erweiterung Gewerbegebiet Süd der Stadt Schneverdingen - Hydrogeologische Erstbewertung

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch den TÜV Nord anfertigt<sup>3</sup>.

In der näheren Umgebung des Plangebietes ist als bestehende verkehrliche Emissionsquelle der Schienenverkehr auf der DB-Schienenstrecke 1712 zu nennen. Grundsätzlich verfolgt die Stadt Schneverdingen die Planungsabsicht, dass in dem neu geschaffenen Gewerbegebiet eine der gewerblichen Nutzung zugeordnete Wohnnutzung im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sein soll. In der o. g. Untersuchung wurden passive Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt, die durch die Stadt Schneverdingen weiter verfolgt werden. Insbesondere sprechen hierbei die negativen optisch-visuellen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild gegen die Errichtung einer Lärmschutzwand (aktiver Schallschutz) parallel zur Bahntrasse entlang der östlichen Grenze des Gewerbegebietes. Angesichts einer nur ausnahmsweise zulässigen und im Umfang untergeordneten Wohnnutzung im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO) sind solche aktiven Schallschutzmaßnahmen in ihrem Aufwand unverhältnismäßig. Die Stadt Schneverdingen hat sich daher dazu entschlossen, im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG darzustellen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 83 im Parallelverfahren) ist beabsichtigt, geeignete passive Schallschutzmaßnahmen in die Abwägung einzustellen und festzusetzen.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Wohnnutzungen (Immissionsorte im Ortsteil Gallhorn). Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse und zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sind die im Plangebiet zu erwartenden gewerblichen Geräuschemissionen auf ein zulässiges Maß zu begrenzen. Hierzu hat die Stadt Schneverdingen in der o.g. schalltechnischen Untersuchung eine Emissionskontingentierung durchführen lassen, so dass an keinem der zugrunde gelegten Immissionsorte der Gesamt-Immissionswert durch die energetische Summe der Immissionskontingente überschritten wird. Vor diesem Hintergrund ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, die in o.g. Untersuchung aufgezeigten passiven Schallschutzmaßnahmen (Emissionskontingentierung) zu verfolgen. Wie bereits bei den passiven Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm sollen zwischen den Immissionspunkten und den künftigen Gewerbeflächen keine Lärmschutzwälle oder Wände zum Schutz der vorhandenen Wohnnutzung vor Gewerbelärm errichtet werden (Erhalt des Ortsbildes). Die Stadt Schneverdingen hat sich daher auch in diesem Fall dazu entschlossen, im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG darzustellen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 83 im Parallelverfahren) ist beabsichtigt, geeignete passive Schallschutzmaßnahmen (Kontingentierung) in die Abwägung einzustellen und festzusetzen.

---

<sup>3</sup> TÜV Nord Umweltschutz, (2018)  
„Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Südring in Schneverdingen“ vom 12.07.2018

### 3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen oder Bedenken zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert.

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** haben die folgenden Anregungen und Bedenken im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingebracht, die wie folgt berücksichtigt wurden.

Die Begründung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde um die Ergebnisse einer vom Landkreis Heidekreis mit Schreiben vom 04.07.2019 angeregten Verkehrsuntersuchung des Verkehrsknotenpunktes K 33 Hemsener Weg – Südring ergänzt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der nur geringen zusätzlichen Verkehre an der vorhandenen Einmündung und einer weiterhin sehr guten Verkehrsqualitätsstufe A für die Linksabbieger sich ein nachträgliches Ausbauerfordernis aus dem Verkehrszuwachs durch die Erweiterung des GE Südring aus verkehrsplanerischer Sicht nicht ableiten lässt. Das heißt, dass die Anlage eines Linksabbiegestreifens im Zuge der K 33 gemäß aktueller Richtlinien grundsätzlich als sinnvoll anzusehen ist, sich aber nicht durch die Erweiterung des GE Südring ergibt.

Die im selben Schreiben des Landkreises Heidekreis enthaltenen Ausführungen zur Ausweisung eines Baugebietes im Wasserschutzgebiet Schneverdingen, Zone IIIA, wurden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die in der Genehmigung zur „Ausweisung eines Baugebietes für die Erweiterung des Gewerbegebietes Schneverdingen Süd im Wasserschutzgebiet Schneverdingen, Schutzzone IIIA“ enthaltenen Auflagen im Rahmen des B-Planverfahrens verbindlich aufzunehmen, wird insoweit nachgekommen, als das im Bebauungsplan Nr. 83 (Parallelverfahren) umfangreiche nachrichtliche Hinweise hierzu aufgenommen werden.

Der immissionsschutzrechtliche Hinweis des Landkreises Heidekreis auf die zwischenzeitlich eingeführte DIN 4109-1:2016-07 (Lärmpegelbereich bzw. Lärmpegel) wurde mit der Anmerkung zur Kenntnis genommen, dass in der schalltechnischen Untersuchung bereits den Regelungen der zum Zeitpunkt der Erstellung der Untersuchung noch nicht rechtskräftigen DIN 4109-1:2018-01 gefolgt wird.

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen (Schreiben vom 13.06.2019) wurden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des angeführten Verbrauches landwirtschaftlicher Flächen und den damit verbundenen Folgen für die Landwirtschaft wurde auf die Ausführungen in der Begründung zu mangelnden gewerblichen Flächenreserven sowie zu fehlenden Möglichkeiten der Innenentwicklung und Nachverdichtung verwiesen. Es wurde herausgestellt, dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basierte und im Einvernehmen mit den ehemaligen Landeigentümern vorgenommen wurde.

Die Stellungnahme des Landvolkes Niedersachsen, Kreisverband Lüneburger Heide vom 26.06.2019, wurde bezüglich des landwirtschaftlichen Flächenverbrauches mit gleicher Begründung zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahmen der Versorgungs- und Leitungsträger EWE Netz GmbH (01.07.2019), Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (24.06.2019) sowie der Deutschen Bahn AG (12.06.2019) wurden zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich wurden die bereits im Bebauungsplan Nr. 83 (Parallelverfahren) enthaltenen nachrichtlichen Hinweise ergänzt.

Die vom Unterhaltungsverband Obere Wümme mit Schreiben vom 03.07.2019 gegebenen Hinweise zur konkreten Ausbauplanung des Rückhaltebeckens und zur Fließgewässerrenaturierung wurden mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass der Unterhal-

tungsverband Obere Wümme grundsätzlich an derartigen Gewässerausbauplanungen beteiligt wird.

Die vom Naturschutzbund Deutschland (12.06.2019) und Naturschutzbund Deutschland Kreisverband Heidekreis (08.06.2019) eingegebenen Hinweise zur naturnahem Ausgestaltung und ausreichenden Dimensionierung des Regenwasserrückhaltebeckens im Süden des Plangebietes wurden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Vorgaben zum Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens im Wasserschutzgebiet durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis ist dieses Becken zum Schutz des Grundwassers als technisches Bauwerk zu errichten. Dessen Dimensionierung erfolgte im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes unter Berücksichtigung vorgegebener Regenwasserereignisse (DWA Arbeitsblatt A 117). Die vom Naturschutzbund gegebenen Hinweise zu Ersatzmaßnahmen (Ersatzaufforstungen, Anlage von extensiven Grünflächen) wurden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen und Bedenken des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. Ortsgruppe Schneverdingen vom 28.06.2019 wurden zur Kenntnis genommen. Dem in dieser Stellungnahme angeführten vollständigen Verlust an Bodenfunktion und als Lebensraum sowie dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen und der geringeren Grundwassergewinnung wurde entgegnet, dass die natürlichen Bodenverhältnisse im Plangebiet gemäß Umweltbericht bereits aufgrund der anthropogenen Einflussnahme mehr oder weniger stark überprägt und sowohl in Aufbau und Struktur als auch im Hinblick auf die biotischen Lebensraumfunktion und die Speicher- und Reglerfunktionen des Bodenkörpers stark beeinträchtigt sind. Gemäß geohydrologischem Gutachten (siehe Fußnote 2) spielt der Beitrag der Grundwasserneubildung auf der Fläche des Plangebiets für den Entnahmehorizont nahezu keine Rolle. Das anfallende Niederschlagswasser wird sowohl vor als auch nach der Versiegelung zu großen Teilen über die Vorflut abgeführt. Die Anregungen des BUND zum Einsatz von Betongittersteine bzw. Schotterrasen sowie zur dezentralen Versickerung des Niederschlagswassers wurden zur Kenntnis genommen und entgegnet, dass das Plangebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes, Zone IIIA, für die Heidjer Stadtwerke liegt. Zur Reduzierung möglicher Folgen im Falle einer Havarie ist es hier geboten, das anfallende Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke und der öffentlichen Straßenverkehrsflächen über das Kanalnetz dem anzulegenden Regenwasserrückhaltebecken RRB im Süden des Plangebietes zuzuführen.

Die vom BUND angeregte Auswahl des Saatgutes zur Einsaat der öffentlichen Flächen und des Regenwasserrückhaltebeckens (zertifiziertes heimisches Wildpflanzensaatgut) wurde zur Kenntnis genommen. Die Festlegung von Saatgut erfolgt nicht auf Ebene der Bauleitplanung, sondern im Rahmen der konkreten Ausbauplanung. Die geforderte Einbindung der Cittaslow-Projektgruppe „Heide-Blütenstadt“ bei der Auswahl des Sattgutes bzw. der Erstellung von Pflegekonzepten ist grundsätzlich möglich, aber rechtlich nicht auf Ebene der Bauleitplanung zu regeln. Die Hinweise des BUND zur naturnahem Ausgestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens im Süden des Plangebietes wurden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Vorgaben zum Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens im Wasserschutzgebiet durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis ist dieses Becken zum Schutz des Grundwassers als technisches Bauwerk zu errichten.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Standortfindung zur bedarfsgerechten Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen der Stadt Schneverdingen liegt die Fortführung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Kernort Schneverdingen zugrunde, das bereits Grundlage der Ermittlung weiterer Wohnbaupotentialflächen im Zuge der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse (WBE) 2030 war. Der Rat der Stadt Schneverdingen hat die WBE 2030 in seiner Sitzung am 26.05.2016 als informelles Handlungskonzept beschlossen.

Aufgrund der in dem städtebaulichen Entwicklungskonzept aufgezeigten engen städtebaulichen Bindungen sind im Kernort Schneverdingen nur sehr eingeschränkt Flächenpotentiale vorhanden, die sich konfliktarm an bestehende Siedlungseinheiten anbinden lassen und sich in zweckdienlicher Größe für eine gewerbliche Entwicklung eignen. Im Kernort Schneverdingen wurden dennoch 5 Standortalternativen für eine weitere Gewerbebenutzung identifiziert, deren Eignung im Weiteren geprüft wurde (vgl. Kap. 10 der Begründung): 1. Halmsrahde, 2. Südlich Meyerhoff, 3. An der Brücke, 4. Im Holzfeld, 5a. Gallhorner Flatt Ost und 5b. Gallhorner Flatt West.

Die Standortalternativen wurden anhand von harten und weichen Kriterien bewertet und letztlich in einer Rangliste gegenübergestellt. Trotz ihrer Lage in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (WSG Zone IIIA) und ihrer Betroffenheit von weiteren regionalplanerischen Ausweisungen stellt sich die Option 5b als die relativ am besten geeignete Option für eine Gewerbeentwicklung im Kernort Schneverdingen heraus. Das Areal zwischen südlichem Rand des Gewerbegebietes Südring und dem Fließgewässer Veerse im Süden hat das Flächenpotential, rund 70 % des anzunehmenden Nettobedarfes an Gewerbebauland decken zu können. Mit einer Anbindung an bestehende Erschließungsstraßen kann mit dieser Flächenalternative eine konsequente Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur und eine städtebaulich ergänzende Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes Südring erfolgen.

Bei der Entscheidung, die Alternative 5b einer Bauleitplanung zuzuführen, war es nicht Inhalt oder Ergebnis der Abwägung, dass die betroffenen Belange der öffentlichen Trinkwasserversorgung (Pläne des Wasserrechts gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB) gegenüber den Belangen der Wirtschaft oder dem Belang der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) zurücktreten müssen, da sie weniger gewichtig wären. Die Ausweisung von Gewerbeflächen in einem Wasserschutzgebiet darf auch aus Sicht der Stadt Schneverdingen nur dann erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass eine Beeinträchtigung der öffentlichen Trinkwassergewinnung, d. h. eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen und zudem eine gewerbliche Nutzung mit der Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes vereinbar ist. Nur in diesem Fall können die ansonsten insgesamt für die Alternative 5b sprechenden Argumente zum Tragen kommen.

Der durch den Landkreis Heidekreis am 11.02.2016 erteilten Erlaubnis zur Ausweisung eines Baugebietes für die Erweiterung des Gewerbegebietes Schneverdingen Süd im Wasserschutzgebiet Schneverdingen, Schutzzone IIIA, liegt die Ergebnisse des unter Fußnote 2 angegebenen geohydrologischen Gutachtens zugrunde, wonach unter dem Plangebiet eine mindestens 5 m mächtige Lehmschicht vorhanden und diese praktisch als wasserundurchlässig zu bewerten ist und somit eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann.

Schneverdingen, 27.09.2019



Tabe Ling  
Stadtplaner