

STADT SCHNEVERDINGEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 84

„WOHNGEBIET HALMSRAHDE“

- mit örtlicher Bauvorschrift -

zugleich Aufhebung von Teilflächen des
Bebauungsplanes Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd"

FÜR DEN BEREICH

südlich des Zahrener Weges
östlich der öffentlichen Grünflächen mit
Regenwasserrückhaltebecken am Gustav-Bosselmann-Ring
nördlich des Stukreithsweges und
westlich der freien Feldmark mit Flurbezeichnung Up`n Stuk

BEGRÜNDUNG einschl. UMWELTFACHLICHEM BEITRAG

AUSFERTIGUNG

Inhalt	Seite
TEIL A Begründung	
1. Verfahren	4
2. Gesetzliche Grundlagen.....	6
3. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	6
4. Planungserfordernis	7
4.1 Baulandbedarf.....	9
4.2 Städtebauliches Entwicklungskonzept / Standortalternativen	11
5. Stand der räumlichen Planung	15
5.1 Raumordnung und Landesplanung	15
5.2 Bauleitplanung	21
5.2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	21
5.2.2 Verbindliche Bauleitplanung.....	22
6. Interkommunale Abstimmung.....	24
7. Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes	25
8. Inhalt des Bebauungsplanes	29
8.1 Art der baulichen Nutzung.....	29
8.2 Maß der baulichen Nutzung	29
8.3 Bauweise	30
8.4 Überbaubare Grundstücksflächen.....	30
8.5 Zulässigkeit von Garagen, Nebenanlagen und Versorgungsleitungen	31
8.6 Verkehrliche Erschließung / Straßenverkehrsflächen	32
8.7 Grünordnung.....	33
8.7.1 Öffentliche Grünflächen	33
8.7.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	34
8.7.3 Vermeidung von Eingriffen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	34
8.8 Regelungen des Wasserabflusses	35
9. Flächenbilanz.....	35
10. Städtebauliche Belange	36
10.1 Belange der Landwirtschaft.....	36
10.2 Belange des Immissionsschutzes	36
10.2.1 Verkehrliche Immissionen	36
10.2.2 Elektromagnetische Immissionen.....	38
10.2.3 Immissionen von Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	39
10.2.4 Landwirtschaftliche Immissionen.....	39
10.3 Belange der Denkmalpflege	43
10.4 Belange der Wasserwirtschaft.....	43
10.5 Belange des Brandschutzes.....	43
10.6 Belange des Bildungswesens	44
10.7 Belange von Natur und Landschaft	45
10.8 Belange des Verkehrs.....	46
11. Ver- und Entsorgung	47
11.1 Wasserversorgung	47
11.2 Strom- und Gasversorgung	47
11.3 Abwasserbeseitigung	47

11.4	Oberflächenentwässerung	47
11.5	Altablagerungen	50
11.6	Müllbeseitigung	50
11.7	Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband.....	50
12.	Sonstige Hinweise.....	50
12.1	Bodenordnende Maßnahmen.....	50
12.2	Kosten.....	50

TEIL B Umweltfachlicher Beitrag einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung

TEIL C Verfahrensvermerke

Abbildungsverzeichnis

1	Räumliche Lage des Geltungsbereiches	7
2	Entwicklungsszenario A - D.....	10
3	Lage des Bebauungsplanes Nr. 84	12
	im räumlichen Entwicklungskonzept	
4	Potentielle Wohneinheiten.....	14
5	Städtebaulicher Entwurf	14
6	Ausschnitt RROP-Entwurf 2015	17
7	Ackerzahlen im Gemeindegebiet Schneverdingen	19
8	Auszug aus dem wirksamen FNP (informelle Neudarstellung) sowie Lage	19
	des Bebauungsplanes Nr. 84	
9	Übersicht verbindliche Bebauungspläne	23
10	Ausschnitt B-Plan Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“	20
11	Nutzungsstruktur Plangebiet	25
12	Grünflächenstrukturen und eigenständig geführte Geh-/Radwege	27
13	Bilddokumentation.....	28
14	Abstände der Allgemeinen Wohngebiete zur K 33	37
15	Magnetische Flussdichten und elektrische Felder	38
16	Lage der emissionsrelevanten Betriebe (..)	40
17	Geruchshäufigkeiten der vorhandenen Tierhaltung	41
18	Geruchshäufigkeiten unter Berücksichtigung von Betriebserweiterungen	41
19	Geruchshäufigkeiten unter Berücksichtigung von Betriebserweiterungen	42
	mit Überlagerung Bebauungsplan Nr. 84	
20	Bestandssituation mit Überlagerung Planung.....	45
21	6 Rammkernsondierungen (1997) / Bohrprofil S 5.....	47
22	Einzugsgebiete für Niederschlag-/Oberflächenentwässerung	49

Tabellenverzeichnis

1	Flächenbilanz.....	35
---	--------------------	----

Der Teil B der Begründung (Umweltfachlicher Beitrag) wurde erarbeitet durch das Planungsbüro

Planungsgruppe Umwelt
Hannover

Die übrigen Kapitel wurden erarbeitet durch die

Stadt Schneverdingen, FB III - Planen, Bauen, Umwelt, Ordnung -

Dem Bebauungsplan Schneverdingen Nr. 84 liegen folgende informelle Planungen und Fachgutachten zugrunde:

- Stadt Schneverdingen (2016):
Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030)
Informelles Handlungskonzept gem. Beschluss des Rates der Stadt Schneverdingen vom 26.05.2016
- Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, (2017):
Gutachten 17.208: „Geruchsimmissionen - Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Halmsrahde“ vom 02.10.2017
- Planungsgruppe Umwelt, Hannover (2018)
„Umweltfachlicher Beitrag einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung“ vom Dezember 2018
- Brockmann, J. (2018): Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Schneverdingen Wohnbauentwicklung West- Halmsrahde“ (Anlage zum umweltfachlichen Beitrag)
- Bonk-Maire-Hoppmann GbR (2017): „Geplantes WA-Gebiet östlich der K 33 (Gustav-Bosselman-Ring) in Schneverdingen“ vom 04.08.2017
- Zacharias Verkehrsplanung (2014)
„Gestaltung der Einmündung des Zahreuser Weges in den Gustav-Bosselmann-Ring der Stadt Schneverdingen“ vom 31.07.2014
- Zacharias Verkehrsplanungen (2019)
„Leistungsfähigkeit Knotenpunkt Rotenburger Straße (L 170)/ Gustav-Bosselmann-Ring unter Berücksichtigung geplanter Wohnbebauung in der Stadt Schneverdingen“
- Anton Morbach, Walsrode, (1997):
„Bodenmechanische Untersuchungen“ vom 24.09.1997

Die genannten Planungen und Gutachten sind der Begründung beigelegt.

TEIL A BEGRÜNDUNG

1. Verfahren

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen in seiner Sitzung am 11.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB mit Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde nicht durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.02.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird eine Teilfläche einer bereits im Jahr 2003 im Bebauungsplan Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf, für deren Realisierung absehbar kein Bedarf besteht, als Maßnahme der Innenentwicklung zu einem Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit angegliederten öffentlichen Grünflächen umgewidmet. Das Planungserfordernis zur Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten wird in Kapitel 4 der Begründung dargelegt.

Die Erfüllung der in § 13a BauGB aufgeführten Grundvoraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung wird nachstehend ausgeführt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 84 wird keine Wiedernutzbarmachung von Flächen verfolgt (Brachen). Die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf wurde seit ihrer Ausweisung im Jahr 2003 (Bebauungsplan Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“) nicht entsprechend ihrer Zweckbestimmung Schule/Kindergarten verwirklicht, sondern seither als landwirtschaftliche Nutzfläche und Hundefreilauffläche genutzt. Lediglich ein östlicher Teilbereich der Fläche für Gemeinbedarf wird bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 mit einer Kindertagesstätte gemäß bestehendem Planungsrecht bebaut. Bei den in Planung genommenen verbleibenden Gemeinbedarfsflächen handelt es sich daher nicht um ein Areal, dessen frühere Nutzung aufgegeben worden ist und das noch keiner neuen Nutzung zugeführt wurde. Eine Nachverdichtung im Sinne einer Erhöhung von Bebauungsdichten oder Nutzungsintensitäten auf bebauten Grundstücken liegt ebenfalls nicht vor.

Die Stadt Schneverdingen stellt den Bebauungsplan Nr. 84 als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB auf, die weder einer Wiedernutzbarmachung von Flächen noch der Nachverdichtung dient. Zu solchen „anderen Maßnahmen“ zählen u.a. auch die Umstrukturierung noch vorhandener Nutzungen oder von vorhandenen Bebauungsplänen¹. Die Stadt Schneverdingen ordnet die Umplanung der nicht mehr benötigten Gemeinbedarfsflächen (Schule) zu einem bedarfsorientierten Wohngebiet der Umstrukturierung von vorhandenen Bebauungsplänen zu. Der Bebauungsplan Nr. 84 ist auf die Entwicklung der zentralen Bereiche der Stadt Schneverdingen ausgerichtet, d. h. auf die Entwicklung des mit dem Bebauungsplan Nr. 73 vorbereiteten und bereits realisierten Wohnbaugebietes „Rotenburger Straße Süd“.

Die größenbezogenen Schwellenwerte für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB werden mit der Ausweisung der Allgemeinen Wohnge-

¹ vgl. Brügelmann (2018), Baugesetzbuch Kommentar, Band 2, § 13a BauGB, Rn. 61

bierte des Bebauungsplanes Nr. 84 nicht überschritten. Die festgesetzte zulässige Grundfläche GR im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,3 rund 4.201 m² (14.003 m² Nettowohnbauland x 0,3 GRZ = 4.201 m² GR) und liegt damit weit unter dem festgelegten Schwellenwert von 20.000 m² GR. Auch bei einer vollen Anrechnung der Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird der Schwellenwert nicht überschritten (da weitere Regelungen zur Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht beabsichtigt sind: 14.003 m² Nettowohnbauland x (0,3 GRZ₁ + 0,15 GRZ₂) = 6.301 m² GR).

Die Grundflächen der sich nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 anschließenden Wohngebiete des Bebauungsplan Nr. 73 stehen zwangsläufig in einem räumlich-„städtebaulichen“ Zusammenhang mit den beabsichtigten Allgemeinen Wohngebieten des Bebauungsplanes Nr. 84, jedoch korrespondieren diese Bebauungspläne zeitlich nicht miteinander. Der Bebauungsplan Nr. 73 wurde bereits im Jahr 2003 rechtskräftig, so dass die Grundflächen dieses Bebauungsplanes nicht bei der Ermittlung des größtenbezogenen Schwellenwertes gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB mitzurechnen sind. Kumulierende Wirkungen (wie die Splittung eines Bebauungsplanes in mehrere Teilpläne) bestehen daher nicht.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 84 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Eine weitere Grundvoraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB ist, dass keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten oder Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Letzteres ist mit der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung (Wohnen) ausgeschlossen.

Zur Vorbereitung der Entscheidung über die Art des Planverfahrens hat die Stadt Schneverdingen einen Umweltfachlichen Beitrag inklusive artenschutzrechtlichem Fachbeitrag anfertigen lassen, in dem die Betroffenheit der o.g. Schutzgüter ermittelt und bewertet wurde (siehe Teil 2 der Begründung). Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen für keine der betrachteten Arten (Avifauna, Fledermäuse, Käfer) eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist.

Die Grundvoraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB werden somit insgesamt erfüllt. Dies vorausgeschickt hat sich die Stadt Schneverdingen bei der Wahl des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 vor dem Hintergrund einer anhaltenden Wohnbaulandnachfrage aus Kosten- und insbesondere aus Zeitgründen für das Verfahren gem. § 13a BauGB entschieden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat den Aufstellungsbeschluss gem. § 10 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 84 mit Bestimmung des Planverfahrens nach § 13a BauGB gefasst.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung vor einer Änderung/Anpassung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden, sofern eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Das in Planung genommene Areal ist in einem städtebaulichen Entwicklungskonzept zur Ausweisung von Wohnbauland der Stadt Schneverdingen als Potential zur Neuausweisung von Wohnbauflächen mit 1. Priorität ausgewiesen. Das Entwicklungskonzept wurde als Bestandteil einer Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030) durch den Rat der Stadt Schneverdingen am 26.05.2016 als informelles Handlungskonzept beschlossen

(siehe Kapitel 4). Das Entwicklungskonzept zielt auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ab. Der Flächennutzungsplan wird im Wege seiner 6. Berichtigung angepasst².

2. Gesetzliche Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ wird auf Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m. W. v. 29.07.2017,
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO), in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
3. Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S.434),
4. Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338),
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ liegt mit einer Größe von rund 3,0 ha im Westen des zentralen Siedlungsgefüges der Stadt Schneverdingen. Er wird begrenzt im:

- ▶ Norden durch die Gemeindestraße Zahrener Weg,
- ▶ Westen durch öffentliche Grünflächen mit Regenrückhaltebecken am Gustav-Bosselmann-Ring,
- ▶ Süden durch den Stukreithsweg und im
- ▶ Osten durch die freie Feldmark (Flurbezeichnung Up`n Stuk).

Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

² Berichtigungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Schneverdingen:

1. Berichtigung: 1. Änderung des Bebauungsplanes 22c „Ortsmitte“
2. Berichtigung: 5. Änderung des Bebauungsplanes 22b „Ortsmitte“
3. Berichtigung: Bebauungsplan Nr. 76 „Sondergebiet Bahnhofstr. / Raiffeisenstr.“
4. Berichtigung: Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 „Sondergebiet - Ländliches Wohnen In den Eichenstrücker“
5. Berichtigung: Bebauungsplan Langeloh Nr. 4 „Dieckmoor“
6. Berichtigung: Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“

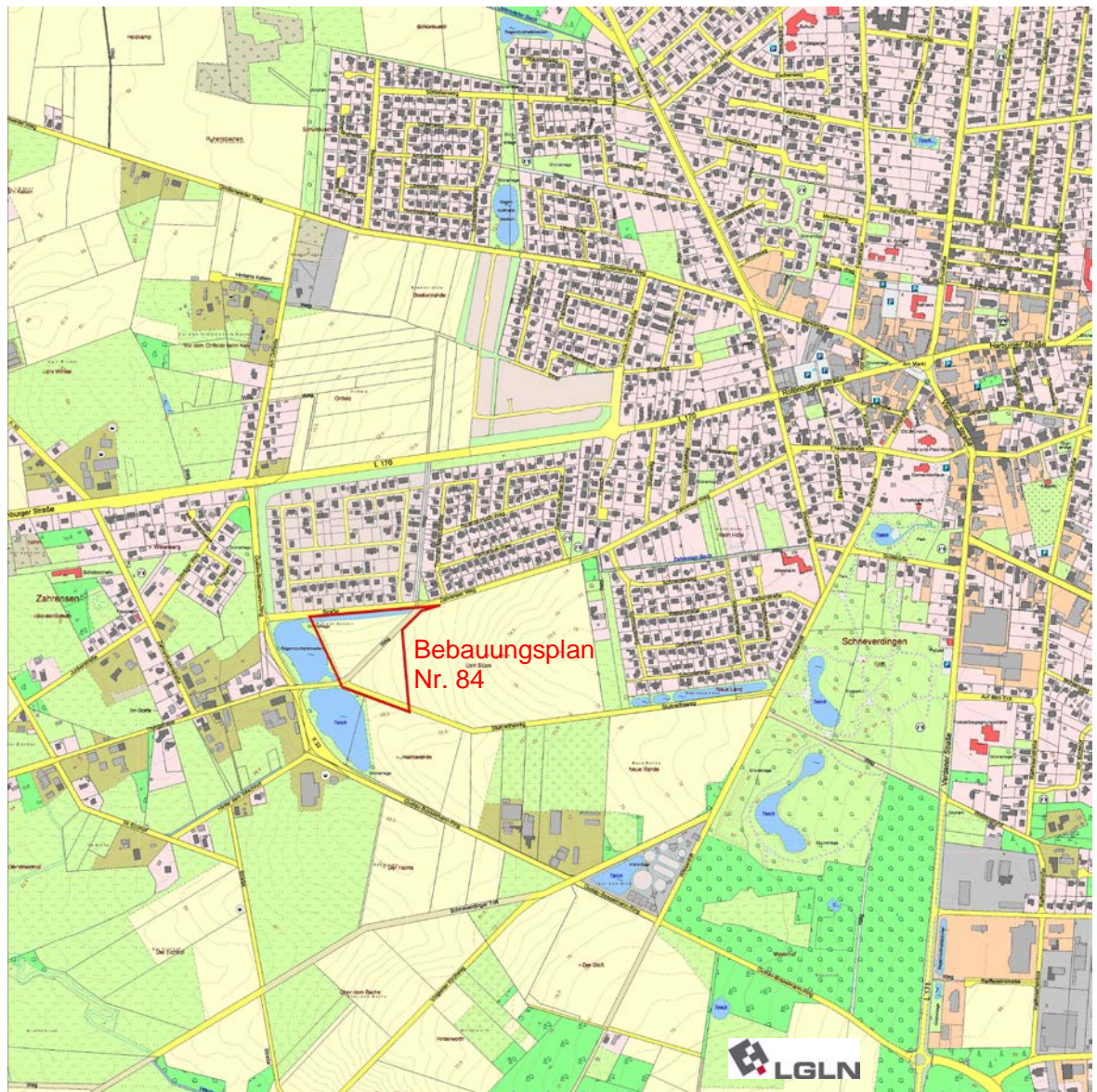


Abb. 1: Räumliche Lage des Geltungsbereiches

4. Planungserfordernis

Die Stadt Schneverdingen hat im Jahr 2003 den Bebauungsplan Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, im Rahmen der „Wohnbauentwicklung West“ ein Allgemeines Wohngebiet in einer Größe von ca. 14,1 ha Nettowohnbauland realisieren zu können. Ergänzend zu der Ausweisung von Wohnbaugebieten wurden im Bebauungsplan Nr. 73 umfangreiche Flächen für die Zwischenspeicherung und Ableitung des anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwassers im großflächigen Einzugsgebiet des Wohnbauentwicklungskorridors zwischen dem Kernort Schneverdingen und der Ortschaft Zahresen festgesetzt. Für die Schaffung weiterer Folgeinfrastruktur der Wohnbaugebiete wurden zudem Flächen für den Gemeinbedarf (Schule/Kindergarten) in einer Größe von rund 2,44 ha festgesetzt. Der Bebauungsplan ist im Jahr 2015 in einem nordwestlichen Teilbereich zur Korrektur des Verlaufs von Straßenverkehrsflächen geändert worden (1. Änderung).

Aufgrund einer erheblich gestiegenen Nachfrage nach Krippenplätzen und eines erhöhten Bedarfs an Ganztagesbetreuung, sowohl im Krippen- als auch im Elementarbereich, projiziert die Stadt Schneverdingen die Einrichtung weiterer Kindertagesstätten. Aus einer Standortanalyse ging für den Neubau einer Kindertagesstätte für vier Kindergruppen unter

anderem ein Standort am Zahrener Weg im Wohngebiet „Rotenburger Straße Süd“ hervor. Das neue Gebäude ist so konzipiert, dass bei Bedarf eine Erweiterung um bis zu zwei Gruppen (Krippe und/oder Elementarbereich) grundsätzlich möglich ist. Auch das Außengelände der neuen Kindertageseinrichtung wurde entsprechend dimensioniert. Die Kindertagesstätte befindet sich bei Planaufstellung in Bau (siehe Abb. 5 und 13).

Die für die Kindertagesstätte benötigten Flächen liegen innerhalb der bereits im Bebauungsplan Nr. 73 festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf. Für die verbleibenden Flächen für Gemeinbedarf wurde festgestellt, dass von einem Bedarf für eine neue Grundschule absehbar auf Dauer nicht ausgegangen werden kann. Die Stadt Schneverdingen hat sich daher dazu entschlossen, den nicht mehr benötigten Teil an Flächen für Gemeinbedarf nicht weiter für die bisherige Zweckbestimmung vorzuhalten, sondern einer anderen städtebaulich sinnvollen Entwicklung zuzuführen.

Aufgrund der Größe der nicht mehr benötigten Flächen für Gemeinbedarf von rund 1,96 ha (brutto) und ihrer unmittelbaren Nähe zu lärmempfindlichen Nutzungen (Wohnen/Kindertagesstätte) scheidet für eine künftige Entwicklung z. B. eine Umwidmung zu einem Gewerbegebiet aus. Die Entwicklung zu einem Einzelhandelsstandort ist ebenfalls nicht zielführend, da es sich bezogen auf eine solche Nutzung um einen nicht integrierten Standort handelt. Die Flächen für Gemeinbedarf wurden daher bereits im Rahmen der Erstellung einer Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030, siehe nachstehend) als Potentialfläche für die Neuausweisung von Wohnbauland mit 1. Priorität bewertet, sofern kein weiterer Bedarf an einer Gemeinbedarfsnutzung besteht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, Allgemeine Wohngebiete in einer Größe von rund 1,4 ha (Nettowohnbauland) realisieren zu können.

Das Planungerfordernis für die Ausweisung von weiterem Wohnbauland begründet sich in der vom Rat der Stadt Schneverdingen am 27.05.2016 als Handlungskonzept beschlossenen Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030)³. Wie in der WBA 2030 ausgeführt, hat die Stadt Schneverdingen seit Mitte der 90iger Jahre Wohnbauland durch eine kontinuierliche nachfrageorientierte Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten bereitgestellt. Grundlegendes Ziel dieser Wohnbaupolitik ist es bis heute, die Bevölkerungszahl der Stadt Schneverdingen positiv zu entwickeln und vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Wandels einem prognostizierten Rückgang der Einwohnerzahl entgegenzuwirken. Aus Gründen des Klima- und Ressourcenschutzes und zur Verringerung des Landschaftsverbrauches gewinnt jedoch auch die Nutzung von integrierten Innenbereichsflächen zunehmend an Bedeutung.

Für eine gesicherte Wohnbaupolitik der nächsten Jahre ist es daher das Ziel der Stadt Schneverdingen,

- (A) die eingeleitete Ausweisung von Neubaugebieten insbesondere im Anschluss an das westliche und ggf. nordwestliche Siedlungsgefüge des Kernortes bedarfsgerecht fortzuführen und gleichzeitig
- (B) eine Förderung von Bestandsentwicklungen durch eine behutsame und ökologisch verträgliche Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Eigentümerinteressen zu betreiben.

Der Rat der Stadt Schneverdingen hat die Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 als informelles Handlungskonzept der Verwaltung für die Ausweisung weiterer

³ Die Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse (WBA 2030) ist dem Bebauungsplan Nr. 84 als Anlage beigefügt. Sie ist Bestandteil dieser Begründung.

Wohnbauflächen durch Bauleitplanung und zur Positionierung zu übergeordneten Planungen, wie z.B. landes- und regionalplanerische Planwerke (Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis) beschlossen. Das Handlungskonzept wurde dem Landkreis Heidekreis vorgelegt.

4.1 Baulandbedarf

Die WBA 2030 zeigt die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Stadt Schneverdingen bis zum Zieljahr 2030 auf. Nach einer Betrachtung des Wohnungsneubedarfs und der möglichen Deckung dieses Bedarfes durch Baulandreserven und Baulücken wird die bis zum Jahr 2030 notwendig werdende Neuausweisung von Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der bestehenden Potentiale der Innenentwicklung dargelegt. In der WBA 2030 ist ein räumliches Entwicklungskonzept enthalten, in dem die Potentiale zur Neuausweisung von Wohnbauflächen nach Priorität 1 und 2 aufgezeigt werden (Entwicklungskorridore).

Das Planungserfordernis zur Neuausweisung von Wohnbauflächen sowie der Umfang und die räumliche Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 84 leiten sich unmittelbar aus der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 ab. In der nachstehenden Abb. 2 wird die in der WBA 2030 ermittelte erforderliche Neuausweisung von Wohnbauland in Abhängigkeit zur Bevölkerungsentwicklung dargestellt. Für das in der nachstehenden Abb. 2 enthaltene Szenario C wird festgestellt:

In einem Szenario C wird unter Annahme einer konstanten Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 (18.930 EW) und unter Berücksichtigung einer erfolgreichen Innenentwicklung ein Bedarf von 569 neuen Wohneinheiten im Kernort errechnet. Hieraus resultiert ein Bedarf von ca. 39,8 ha Bruttowohnbauland in Neubaugebieten für eine die Nachfrage entsprechende Bebauung mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern. Dies Szenario entspricht dem grundlegenden Ziel der Stadt Schneverdingen, die Bevölkerungszahl positiv zu entwickeln bzw. einem Rückgang der Einwohnerzahl entgegenzuwirken.

Ein deutlich höherer Bedarf zeichnet sich ab, falls die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2030 wider Erwarten um angenommene 500 Einwohner steigen sollte (Szenario D). In diesem Fall ist von einem Bedarf von ca. 813 neuen Wohneinheiten im Kernort bzw. 56,8 ha Bruttowohnbauland auszugehen.

Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Scenario		Gesamt	Kernort	Ortschaften	% von Nr.2	An- u. Umbauten im Altbestand	% von Nr.3	Baulückenschließung	Innenentwicklung	Neuausweisung	Neuausweisung netto (ha)	Neuausweisung Wohnbauland brutto (ha)
A	Sinkende Einwohnerzahl ohne Innenentwicklung	18.110	435	370	65 (15%)	56 (15%)	22	0	292	16,2	20,3	Nr. 11 x 1,25
B	Sinkende Einwohnerzahl mit Innenentwicklung	18.110	435	370	65 (15%)	56	22	83	209	11,7	14,6	
C	Konstante Einwohnerzahl mit Innenentwicklung	18.930	832	749	83 (10%)	75	22	83	569	31,8	39,8	
D	moderater Bevölkerungsanstieg mit Innenentwicklung	19.430	1.085	998	87 (8%)	80	22	83	813	45,4	56,8	

Infobox Innenentwicklung

Von den in der WBA 2030 ermittelten und mit Priorität 1 verfolgten 10 Innenentwicklungspotentiale (vgl. WBA 2030, Kap. 9 und 11) wurden bei aktuellem Planungsstand die nachstehenden Potentiale hinsichtlich einer Realisierungsmöglichkeit mit folgendem Ergebnis geprüft:

Typ 1 Nr. 9: Feldstraße/ Am Dorfteich 

Aufgrund der positiven Resonanz der Grundstückseigentümer wurde diese Potentialfläche einer Innenentwicklung zugeführt. Der Bebauungsplan Nr. 81 „Am Dorfteich“ ist am 20.06.2017 rechtskräftig geworden. Für das gesamte neu geschaffene Wohnbauland befindet sich eine Wohnbebauung in Realisierung.

Typ 1 Nr. 1: Buchweizenkamp/ Hasenwinkel 

Seitens des Landkreises Heidekreis wird ein 30 m - 35 m breiter Brandschutzstreifen zu einer angrenzenden Waldfläche gefordert. Aus städtebaulicher Sicht kann nicht empfohlen werden, Teilflächen des städtischen Waldes zu roden und einen nicht sinnvoll nutzbaren Brandschutzstreifen langfristig zu unterhalten. Somit bestehen derzeit keine Realisierungschancen.

Typ 3 Nr. 5: Heinrich-Wahls-Str./ Weststraße 

Aufgrund der positiven Resonanz wurde der Bebauungsplan Nr. 82 „Erlenweg“ aufgestellt, der am 15.12.2017 rechtskräftig wurde.

Typ 2 Nr.1: Hinter den Gärten 

Für eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 13 finden derzeit Abstimmungen mit betroffenen Grundstückseigentümern statt.

Typ 3 Nr. 7: Neue Straße/ Overbeckstraße 

Aufgrund der Interessenlage von Grundstückseigentümern und Anliegern zur Innenentwicklung wird derzeit von einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 Abstand genommen.

Abb. 2: Entwicklungsszenario A - D⁴

⁴ vgl. WBA 2030, Abb. 26, Seite 6 und 37

4.2 Städtebauliches Entwicklungskonzept / Standortalternativen

Ein in der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 integriertes räumliches Entwicklungskonzept zeigt die Bindungen und Potentiale für eine weitere Wohnbauentwicklung der Stadt Schneverdingen detailliert auf⁵ und differenziert die Entwicklungspotentiale nach erster und zweiter Priorität (siehe auch nachstehende Abb. 3).

Die mit einer ersten Priorität verfolgten Entwicklungspotentiale befinden sich im westlichen Anschluss an das Siedlungsgefüge des Kernortes bis zur Ortschaft Zahrensen (vgl. Abb. 3 nachstehend). Unter Berücksichtigung der im Entwicklungskonzept dargelegten Bindungen hat die Stadt Schneverdingen mit den Bebauungsplänen:

Nr. 59 „Tinesch“,
Nr. 61 „Inseler Straße West“,
Nr. 68 „Wiesentrif“,
Nr. 71 „Schünbusch“,
Nr. 72 „Großenweder Weg Süd I“,
Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ und
Nr. 80 „Wohngebiet Kuhlstücken – Beekenrahde“ (rechtskräftig seit 02.03.2018)

bereits seit Mitte der 90iger Jahre eine städtebauliche Entwicklung innerhalb dieses Korridors eingeleitet⁶.

Dieses Areal birgt insgesamt ein Flächenreservoir für ca. 46 ha Bruttobauland. Am nördlichen Rand des Kernortes befinden sich weitere potentielle Wohnbauentwicklungsflächen der Priorität 2 mit einem Potential für rund 37,6 ha Bruttowohnbauland. Diese Option soll jedoch nur dann in Erwägung gezogen werden, wenn andere Möglichkeiten der Wohnbauentwicklung im Entwicklungskorridor mit erster Priorität ausgeschöpft sind oder nicht mobilisiert werden können.

Gemäß der WBA 2030 geht die Stadt Schneverdingen davon aus, das bis zum Zieljahr 2030 maximal 50 % der Potentialflächen der Priorität 1 für eine Wohnbaunutzung zur Verfügung stehen werden (23 ha), da diese Flächen entweder noch länger in landwirtschaftlichem Betriebsvermögen liegen, landwirtschaftlich genutzt werden sollen oder Grundstückseigentümer absehbar keine Bereitschaft zur Umnutzung signalisieren. Der ermittelte Bedarf von ca. 39,8 ha Bruttowohnbauland bis zum Jahr 2030 (Abb. 2) wird daher voraussichtlich nicht allein im Entwicklungskorridor mit erster Priorität gedeckt werden können.

Mit der beabsichtigten Umwidmung der Flächen für Gemeinbedarf wird aktuell ein zusammenhängendes Areal im Entwicklungskorridor erster Priorität für eine weitere Wohnbauentwicklung mobilisiert (vgl. nachstehende Abb. 3). Entsprechend der o.g. wohnbaupolitischen Zielstellung sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 84 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung in diesem Bereich geschaffen werden. Mit den zu entwickelnden rund 3 ha Bruttowohnbauland (Geltungsbereich) können ca. 8 % des Gesamtbedarfs von ca. 39,8 ha Bruttowohnbauland gedeckt werden.

Eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen in dem mit erster Priorität verfolgten Entwicklungspotential wird immer in einem städtebaulichen Zusammenhang mit den vorhandenen Wohnquartieren erfolgen das westliche Siedlungsgefüge des Kernortes der Stadt Schneverdingen zu einem städtebaulich sinnvollen und ausgestalteten Abschluss bringen. Standortalternativen innerhalb des Entwicklungskorridors erster Priorität werden sich daher in ihrer Lagegunst und Standortqualität nur unwesentlich voneinander unterscheiden.

⁵ vgl. WBA 2030, Kap. 8.1, S. 23ff.

⁶ vgl. WBA 2030, Kap. 7, Abb. 14, S. 21

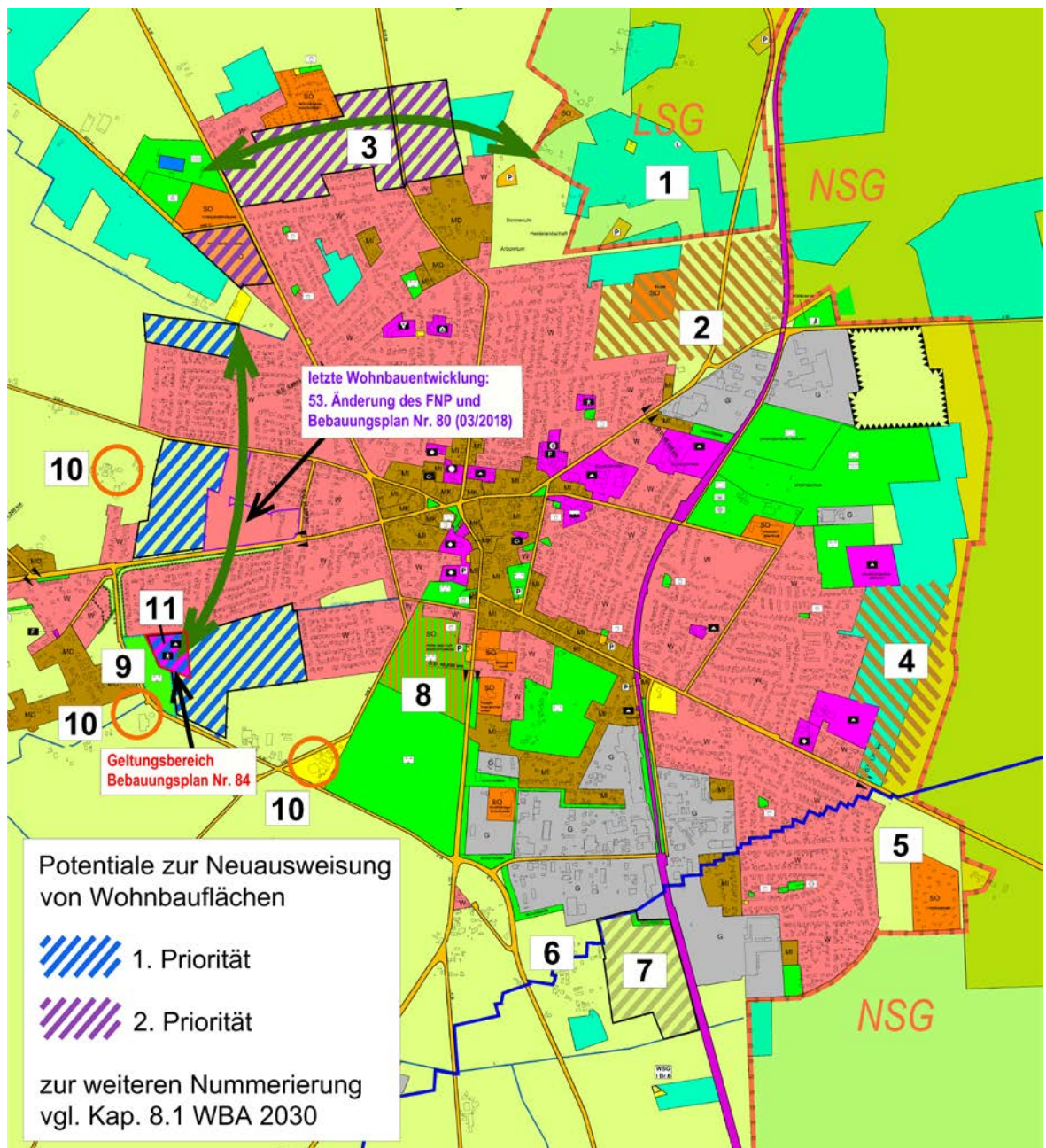


Abb. 3: Lage des Bebauungsplanes Nr. 84 im räumlichen Entwicklungskonzept⁷

Das mit dem Bebauungsplan Nr. 84 in Planung genommene Areal zeichnet sich insbesondere durch die folgenden städtebaulichen Faktoren aus:

- Die beabsichtigten Allgemeinen Wohngebiete grenzen an bestehende Wohnbaugebiete an den Straßen nördlich des Zahrener Weges an. Mit der Standortwahl kann ein städtebaulicher Zusammenhang zwischen bestehender und geplanter Wohnbaunutzung in diesem Bereich geschaffen und die bestehenden Wohnquartiere somit konsequent weiterentwickelt werden.
- Die beabsichtigten Allgemeinen Wohngebiete umrahmen den bei Planaufstellung im Bau befindliche Kindertagesstätte am Zahrener Weg und schießen die städtebauliche Entwicklung innerhalb der Potentialflächen 1. Priorität im Südwesten ab.

⁷ vgl. WBA 2030, Kap. 8.1, S. 23ff.

- Die Anbindung der neuen Wohngebiete an das klassifizierte Straßennetz kann unmittelbar über die innerörtliche Wohnsammelstraße Zahrener Weg erfolgen. Eine aus den neuen Wohngebieten resultierende Steigerung von Fahrbewegungen des motorisierten Individualverkehrs in den bestehenden angrenzenden Wohnquartieren wird hiermit nahezu ausgeschlossen.
- Mit der Herstellung eines Radwegelückenschlusses an der Kreisstraße K 33 zwischen der Landesstraße L 170 und dem Stukreitsweg ist der südliche Entwicklungsbereich mit einem durchgängigen eigenständig geführten Radweg erschlossen und über ein Radwegenetz parallel der klassifizierten Straßen an den Kernort angebunden.
- Das in Anspruch genommene siedlungsnahe Areal ist bezogen auf seine Naherholungsfunktion als relativ wertvoll einzustufen. Dies kommt z. B. durch die beiden klassifizierten Rundwanderwege Nr. 6 „Rund um den Walter-Peters-Park“ auf dem Zahrener Weg/Kirchreithsweg und Nr. 7 „Zahrenhusenweg“ auf dem Stukreithsweg zum Ausdruck. Auf dem Stukreithsweg verläuft zudem eine ausgeschilderte regionale Radroute (Schönste Touren). Naturnah ausgebaute Regenwasserrückhaltebecken runden den Landschaftsraum in Richtung der Ortschaft Zahrensen ab (siehe auch Kap. 7). Mit der vorliegenden Bauleitplanung können die genannten Freizeit-, Geh- und Radwege sowie insbesondere ein Teilstück des alten Kirchreithswegs als historische Ortsverbindung berücksichtigt und gesichert werden.
- Das bereits im räumlichen Entwicklungskonzept (Abb. 3) als Ziel formulierte zusammenhängende öffentliche Grünflächenband, das sich durch die seit Mitte der 90iger Jahre entstandenen Wohnbaugebiete erstreckt und diese verbindet, kann mit der vorliegenden Bauleitplanung durch die Ausweisung weiterer Grünflächen fortgeführt und im Süden abgeschlossen werden.
- Die gegebene Topographie der Stadt Schneverdingen lässt eine Ableitung des anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwassers nur in westliche und südwestliche Bereiche von Schneverdingen zu. Für die Sammlung und die zeitversetzte Ableitung des anfallenden Regenwassers aus den gesamten potentiellen Wohnbauflächen im Entwicklungskorridor mit Priorität 1 wurden bereits mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 (realisiertes Wohnbaugebiet Rotenburger Straße Süd) ausreichend dimensionierte Regenwasserrückhaltekapazitäten (Rückhaltebecken) unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse hergestellt. Auch der Zahrener Bach wurde als Vorfluter angepasst und ausgebaut. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 84 ausgewiesenen Wohngebiete können daher problemlos und ohne größeren Aufwand an die bestehende Regenwasserrückhaltung an der Kreisstraße K 33 Gustav-Bosselmann-Ring angeschlossen werden (siehe auch Kap 11.4).
- Die in Planung genommenen Flächen sind verfügbar. Die beabsichtigte zügige Realisierung und Bereitstellung des Wohnbaulandes ist möglich.

Grundlage für die planerische Konzeption der Allgemeinen Wohngebiete bildet ein von der Stadt Schneverdingen erarbeitetes städtebauliches Nutzungskonzept (vgl. Abb. 5).

Aus der Flächenbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Wohnbaugebiet Halmsrahde“ geht unter Berücksichtigung einer internen Erschließung und Durchgrünung des Baugebietes ein Nettowohnbauland von rund 1,4 ha hervor. Unter Anwendung der in der WBA 2030 angenommenen Anteile der unterschiedlichen Gebäudetypen am Wohnungs- und Baulandbedarf (siehe WBA 2030 Kap. 8.2) kann mit dem Bebauungsplan Nr. 84 rechnerisch der Bedarf von ca. 36 Wohneinheiten gedeckt werden. Dies macht einen Anteil von ca. 6 % an dem Bedarf von 569 WE bis zum Jahr 2030 aus (vgl. Abb. 2, Szenario C).

In der nachstehenden Abb. 4 wird die beispielhafte Verteilung des Nettowohnbaulandes auf die unterschiedlichen Haustypen und die daraus resultierende rechnerische Anzahl an möglichen Wohneinheiten wiedergegeben.

1	2	3	4	5	6	7	8	
Nettowohnbauland	Haustyp	%	Anteil m ²	Grundstücksgröße je WE	WE je Haustyp	Anzahl Haustyp	Grundstücksgröße je Haustyp	Wohneinheiten
14.060 m ²	EFH	50	7.030	800	1	8,788 (9)	800	8,788 (9)
	DH	20	2.812	400	2	3,515 (3)	800	7,03 (7)
	RH	15	2.109	300	4	2	1055	8
	MFH	15	2.109	220	6	2	1055	12
		100	14.060			16		36

Abb. 4: Potentielle Wohneinheiten



Abb. 5: Städtebaulicher Entwurf

Im städtebaulichen Entwurf wurden die Lage der bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 in Bau befindlichen Kindertagesstätte am Zahrener Weg inkl. Außengelände sowie deren Erschließung über den Kirchreithsweg und ein darauf abgestimmter Endausbau des Zahrener Weges inkl. der der Kindertagesstätte zugeordneten Stellplatzflächen berücksichtigt. Der städtebauliche Entwurf visualisiert eine Beispielbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf 22 Baugrundstücken mit einer durchschnittlichen Größe von 636 m².

5. Stand der räumlichen Planung

5.1 Raumordnung und Landesplanung

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

Für den Bebauungsplan Nr. 84 sind bei aktuellem Verfahrensstand der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis 2015 (RROP-Entwurf 2015), das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2017), das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) und das Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) relevant.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 84 ist die Überplanung einer bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen dargestellten (41. Änderung des FNP aus dem Jahr 2003) und mit dem Bebauungsplan Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ festgesetzten Gemeinbedarfsfläche (Schule/Kindertagesstätte) beabsichtigt. Die grundsätzliche Vereinbarkeit des Standortes der Wohnfolge-Infrastruktur mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist somit gegeben. Dies gilt sinngemäß auch für die vorliegende Umwidmung eines Teilbereiches dieser Gemeinbedarfsflächen zu Allgemeinen Wohngebieten.

Landesraumordnungsprogramm

Gemäß § 4 Abs. 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.

Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden. Gemäß LROP-VO besteht das Landes-Raumordnungsprogramm LROP (2017) aus einer beschreibenden und einer zeichnerischen Darstellung, (Anlage 1 und 2 zu § 1 Abs. 1 LROP-VO).

In der zeichnerischen Darstellung der LROP-Verordnung 2017 sind keine Vorgaben enthalten, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 zu berücksichtigen wären.

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. Ländliche Regionen, denen die Stadt Schneverdingen zuzuordnen ist, sind zu stärken. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 84 verfolgte bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen steht diesen Zielen und Grundsätzen nicht entgegen, sondern trägt vielmehr zu ihrer Erfüllung bei.

Ebenfalls werden die in Kapitel 2 der LROP-Verordnung 2017 enthaltenen Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur erfüllt. Die für eine Wohnbauentwicklung relevanten raumordnerischen Ziele zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, Kapitel 2.1, Nr. 01, 02, 04, 05 und 06 werden berücksichtigt. Gemäß Kapitel 2.1, Nr. 06, sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Dieser raumordnerische Grundsatz liegt dem Bebauungsplan Nr. 84 zugrunde. Gemäß der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030, siehe Kapitel 5) wird das Ziel verfolgt, neben der bedarfsgerechten Neuausweisung von Wohnbauflächen (Außenentwicklung) auch eine Förderung von Bestandsentwicklungen durch Nachverdichtung durchzuführen (siehe Infobox zur Innenentwicklung Kap. 4.1).

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 Abs. 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 Bebauungsplan Nr. 84 bedeutsame Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 ist der nachstehenden Abbildung 6 zu entnehmen. Im RROP-Entwurf 2015 sind die folgenden für die vorliegende Planung relevanten Aussagen enthalten:

- Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

Die Stadt Schneverdingen wird gem. Ziel 2.2 Nr.05 (Entwicklung der zentralen Orte) als *Grundzentrum* dargestellt. In den Grundzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln.

Die Stadt Schneverdingen ist gem. Ziel 2.1.1 Nr. 01 u. 02 (Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben) als *Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten* ausgewiesen. Hiermit ist durch die Stadt Schneverdingen ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnraum zu sichern und zu entwickeln.

Die Stadt Schneverdingen ist gem. Ziel 2.1.1 Nr. 01 u. 03 (Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben) als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Hiermit ist durch die Stadt Schneverdingen ein bedarfsgerechtes Angebot an Arbeitsstätten zu sichern und zu entwickeln.

Die Stadt Schneverdingen ist gem. Ziel 2.1.1 Nr. 01 (Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben) i.V.m. Ziel 3.2.4 Nr. 06 (Erholung und Tourismus) als Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus ausgewiesen.

Gemäß Ziel 2.1 Nr. 02 hat die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis bedarfsgerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet zu erfolgen.

Gemäß Ziel 2.1 Nr. 04 ist bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten. Einer Inanspruchnahme von Freiflächen sind Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen.

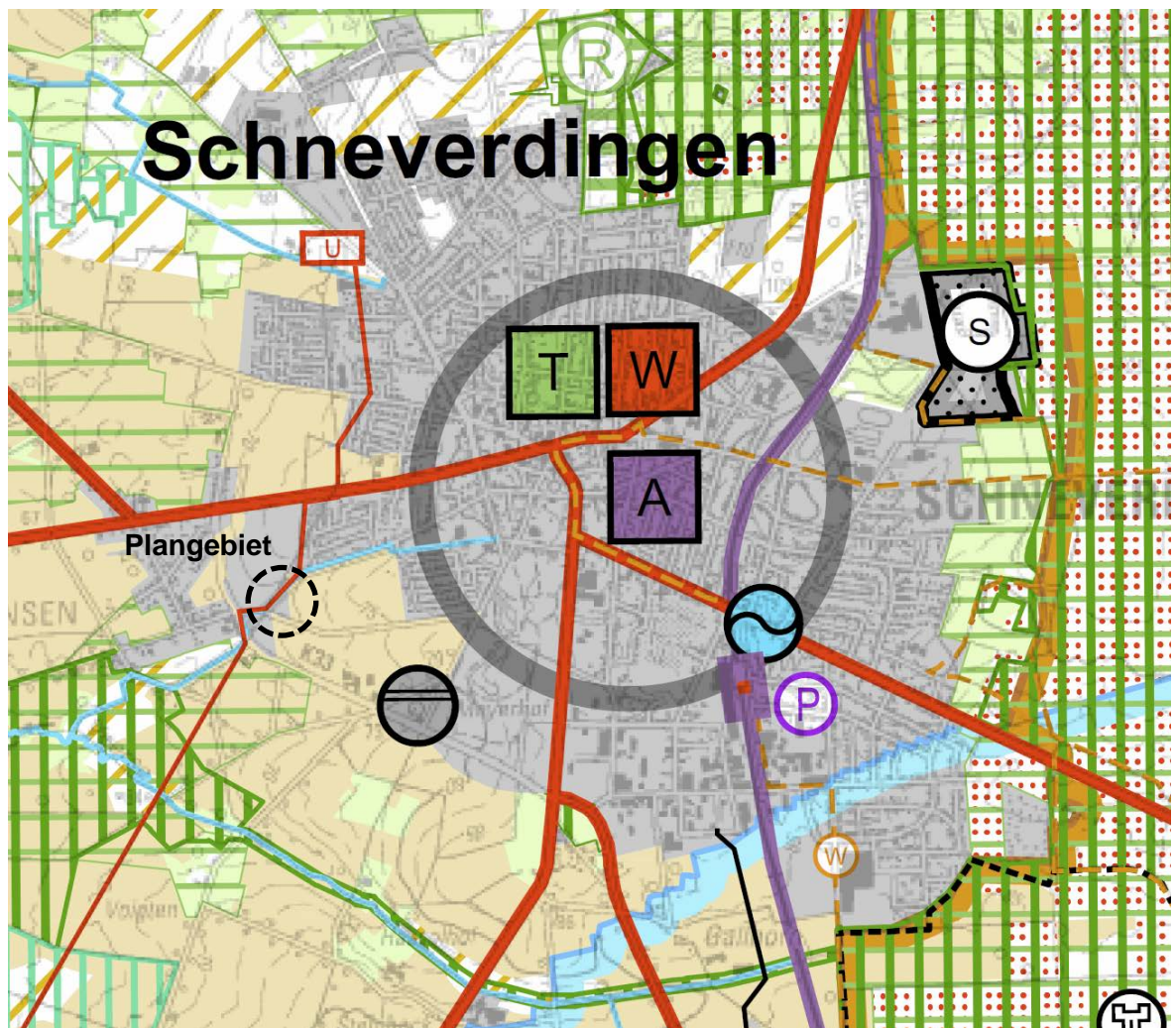


Abb. 6: Ausschnitt RROP-Entwurf 2015

Gemäß Ziel 2.1 Nr. 04 ist bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten. Einer Inanspruchnahme von Freiflächen sind Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen.

Die Siedlungsentwicklung ist gem. Ziel 2.1 Nr. 05 vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte auszurichten.

Gemäß Ziel 2.1. Nr. 07 ist einer Zersiedlung der Landschaft durch eine Konzentration von Siedlungsflächen entgegenzuwirken.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 84 beabsichtigte Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten steht der Zentralitätseinstufung sowie den aufgezeigten besonderen Funktionszuweisungen nicht entgegen. Der Umfang und die räumliche Lage der in Planung genommenen Wohngebiete berücksichtigen die im RROP-Entwurf 2015 enthaltenen Ziele zur Siedlungsentwicklung (vgl. Kap. 4). Auch für die Entwicklungsaufgabe Tourismus ist festzustellen, dass die für diese Ausweisung ausschlaggebenden Kultur-, Natur- und Landschaftspotentiale durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 84 nicht berührt werden. Vorbehaltsgebiete für Erholung befinden sich südlich der K 33 Gustav-Bosselmann-Ring, westlich der Gemeindestraße Am Ortfelde sowie nördlich des Wohnbaugebietes Schünbusch. Weitere Vorsorgegebiete für die Erholung und auch Vorranggebiete für die ruhige Erholung (Höpen) befinden sich in hinreichender Entfernung nördlich, östlich und südöst-

lich des zentralen Siedlungsgefüges. Die vorliegende Bauleitplanung steht der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus nicht entgegen.

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 selbst ist im zeichnerischen Teil des RROP-Entwurfs 2015 bereits als „Vorhandene Bebauung/Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ festgelegt (41. Änderung des FNP / Bebauungsplan Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ aus dem Jahr 2003).

- Versorgung

Im zeichnerischen Teil des RROP-Entwurf 2015 wird ausgehend vom Umspannwerk Schneverdingen in Nord-Südrichtung ein Vorranggebiet Leitungstrasse mit Vorranggebiet Umspannwerk festgesetzt. Der hier schematisch dargestellte Verlauf der Hauptversorgungsleitung entspricht nicht ihrer tatsächlichen Verlegungstrasse. Deswegen ungeachtet steht das Vorranggebiet Leitungstrasse der vorliegenden Wohnbauentwicklung nicht entgegen (siehe hierzu im Weiteren Kap. 5.2.1, 8.7.1 und 10.2.2).

Südlich des Plangebietes ist in einem Abstand von ca. 600 m die Zentrale Kläranlage der Stadt Schneverdingen als Vorranggebiet Zentrale Kläranlage dargestellt (zu den betroffenen Belangen des Immissionsschutzes siehe Kap. 10.2.3 und 10.2.4).

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Westlich des zentralen Siedlungsgefüges des Kernortes Schneverdingen werden im zeichnerischen Teil des RROP-Entwurfes Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotenzials – ausgewiesen, die an als „Vorhandene Bebauung/bauleitplanerisch gesicherte Bereiche“ angrenzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 ist, wie bereits ausgeführt, im zeichnerischen Teil des RROP-Entwurfs 2015 als ein solcher „Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung befindet sich auf diesen bauleitplanerisch ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen eine Kindertagesstätte in Bau. Die übrigen Gemeinbedarfsflächen befanden sich noch bis vor kurzem in landwirtschaftlicher Nutzung (rund 1,7 ha) oder werden als öffentliche Grünflächen genutzt (Hundefreilauffläche, Renspielfläche, Vorflutergraben, Feld- und Wirtschaftswege / siehe Kap. 7).

Der Verlust von Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft wurde bereits mit Aufstellung der 41. Änderung des FNP / Bebauungsplan Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ im Jahr 2003 bauleitplanerisch vorbereitet und städtebaulich begründet. Dennoch werden die Entscheidungsgründe der Stadt Schneverdingen für eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für eine Siedlungsentwicklung noch einmal wiedergegeben.

Das in der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030) integrierte räumliche Entwicklungskonzept (siehe Abb. 3) verdeutlicht, dass die für eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen (inkl. Wohnfolge-Infrastruktur) mit erster Priorität verfolgten Entwicklungspotentiale insgesamt innerhalb der vom Landkreis Heidekreis beabsichtigten Festlegung von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft liegen. Mit zweiter Priorität verfolgte Wohnbauentwicklungspotentiale nördlich des zentralen Siedlungsgefüges werden im zeichnerischen Teil des RROP-Entwurfes 2015 als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - aufgrund besonderer Funktionen - festgesetzt.

Hinweis:

Letztmalig hat die Stadt Schneverdingen mit Schriftstück vom 30.03.2016 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 10 Abs. 1 ROG i.V.m. § 3 Abs. 2

und 3 NROG) zum RROP-Entwurf 2015 des Landkreises Heidekreis Stellung genommen. Aus dieser Stellungnahme auszugsweise:

3. Entwicklung der Siedlungsstruktur

(..) Die für eine weitere Wohnbauentwicklung ermittelten Potentialflächen (..) sollen von jeder regionalplanerischen Festsetzung freigehalten werden. Bislang waren im RROP 2000 rund um den zusammenhängenden Siedlungsbereich entsprechende Entwicklungskorridore von Festsetzungen der Regionalplanung ausgenommen. Absehbare Konflikte zwischen einer künftigen Siedlungsentwicklung und angrenzenden Zielen und Festsetzungen der Regionalplanung konnten hierdurch vermieden werden. (..)

An dieser Stellungnahme hält die Stadt Schneverdingen fest.

Dessen ungeachtet haben Vorbehaltsgebiete gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) den Charakter von Grundsätzen der Raumordnung und sind damit der Abwägung zugänglich. Die jeweils festgelegten Nutzungen müssen in der Abwägung berücksichtigt werden. Ihnen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die westlich des Kernortes Schneverdingen gelegenen Ackerflächen ein nur bedingt hohes Ertragspotential aufweisen. Die Ackerböden weisen gemäß Bodenschätzung in diesem Bereich eine Ackerzahl von 26 - 31 auf. Ackerzahlen als Bewertungsmaßstab für die Qualität eines Ackers reichen von 7 (sehr schlecht) bis 100 (sehr gut, z.B. Magdeburger Börde)⁸. Ackerflächen mit einer Ackerzahl unter 20 gelten in Deutschland allgemein als landwirtschaftlich kaum noch nutzbar, da sie einen zu geringen Ertrag für den Landwirt erbringen.

Ein besonderes Gewicht kommt den betroffenen Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft jedoch durch ihre im Stadtgebiet relativ hohen Ackerzahlen zu. Im Stadtgebiet Schneverdingen kommt überwiegend ein mittlerer Acker vor (vgl. Abb. 7: Ackerzahl 20 bis 40). Die bundesweit als relativ geringwertig einzustufenden Böden machen im Stadtgebiet Schneverdingen die besten Böden aus und sind daher lokal für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung.

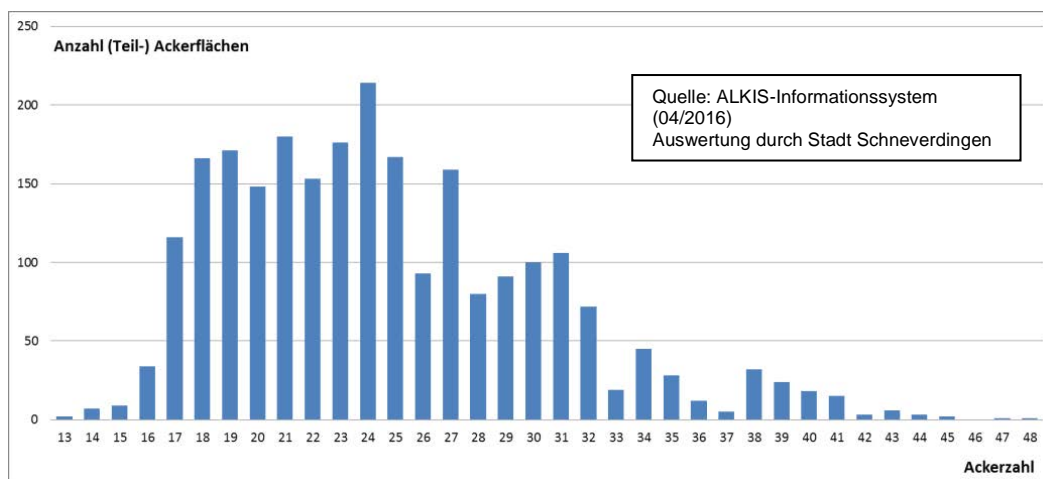


Abb. 7: Ackerzahlen im Gemeindegebiet Schneverdingen

§ 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG gibt vor, dass die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Frostwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten

⁸ Ackerflächen werden allgemein in folgende Qualitätsstufen differenziert: Sehr guter bis guter Acker (Ackerzahl über 60), Guter Acker (Ackerzahl 40 bis 60), Mittlerer Acker (Ackerzahl 20 bis 40) und Geringer Acker (Ackerzahl unter 20)

oder zu schaffen sind. Die Festlegung der o.g. Gebiete als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft soll zur Erhaltung und Sicherung dieser für die landwirtschaftliche Produktion wichtigen Bereiche beitragen.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrvermerk

Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs werden im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen in § 1a Abs. 2 BauGB getroffen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich (..) genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1 u. 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1 u. 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1 u. 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Notwendigkeit der Umwandlung

Der Bedarf an neuen Wohnungen wurde in der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030) hinreichend und plausibel nachgewiesen. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist es primäres Ziel der Stadt Schneverdingen, ihre Bevölkerungszahl positiv zu entwickeln und vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Wandels einem oftmals prognostizierten Rückgang der Einwohnerzahl entgegenzuwirken. Um die heutige Bevölkerungszahl (18.833 EW/Stand 10/2018) zu halten, sind im Kernort Schneverdingen 749 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 herzustellen (vgl. Kap. 4). Wesentliches Ziel ist es, das Angebot an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen (Daseinsvorsorge), die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) sowie das Versorgungs- und Dienstleistungsangebot am Ort effektiver nutzen und zum Wohle aller Bürger effizient erhalten und weiter ausbauen zu können.

Unter Berücksichtigung des besonderen Gewichtes des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft und der im Baugesetzbuch enthaltenen Bodenschutzklauseln hat die Stadt Schneverdingen die Möglichkeiten geprüft, den Bedarf an Wohneinheiten zunächst durch Baulandreserven, An- und Umbauten im Altbestand, durch Baulückenschließung und Maßnahmen der Innenentwicklung (vgl. insb. WBA 2030, Kap. 9) zu decken. Auch mit greifenden Maßnahmen der Innenentwicklung verbleibt ein Bedarf von 569 WE bis zum Jahr 2030, der nur über eine Neuausweisung von ca. 39,8 ha Bruttowohnbauland realisiert werden kann.

Im räumlichen Entwicklungskonzept der WBA 2030 (WBA 2030, Kap. 8.1) werden die Restriktionen, Bindungen und Potentiale einer weiteren Wohnbauentwicklung aufgezeigt. Über die ermittelten Entwicklungspotentiale (Priorität 1 und 2) hinausgehende alternative Standorte für eine Wohnbauentwicklung im zentralen Siedlungsgefüge des Kernortes

Schneverdingen, die städtebaulich integriert und sinnvoll erscheinen bzw. nicht zu einer Zersiedelung der Landwirtschaft führen würden, sind nicht vorhanden.

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht der Stadt Schneverdingen gerechtfertigt, die Ausweisung von Wohnbauflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten, als die mit dem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft verfolgte Erhaltung und Sicherung der für die landwirtschaftliche Produktion wichtigen Bereiche. Eine andere Gewichtung würde im Ergebnis zu einem Verzicht auf die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen führen.

Die verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen außerhalb des Plangebietes können weiterhin im Zusammenhang bewirtschaftet werden. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird durch die neuen Wohnbauflächen nicht verändert. Weitere Ausführungen zu den Belangen der Landwirtschaft werden in den Kap. 10.1 und 10.2.3 gemacht.

▪ Verkehr

Westlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 33 Gustav-Bosselmann-Ring. Die Kreisstraße war im abgelaufenen RROP 2000 des Landkreises Heidekreis als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ausgewiesen. Die Stadt Schneverdingen geht davon aus, dass die Kreisstraße K 33 aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung im weiteren Verfahren zur Aufstellung des RROP als „Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung“ ausgewiesen wird (zu den betroffenen Belangen des Immissionsschutzes vgl. Kap. 10.2.1).

Weitere relevante Flächendarstellungen oder Ausweisungen sind im RROP (2000) für den Änderungsbereich nicht getroffen worden.

Zusammenfassend ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, dass der Bebauungsplan Nr. 84 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

5.2 Bauleitplanung

5.2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen (1979) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 Flächen für den Gemeinbedarf dar (siehe Abb. 8). Diese Darstellung beruht auf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rotenburger Straße Süd“ im Jahr 2003.

Im Zuge der im Jahr 2000 vollzogenen 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Schünbusch“ wurde eine 110 kV Elt-Leitung ausgehend vom Umspannwerk Schneverdingen bis zu einem Übergabepunkt südlich des Ortsteiles Zahrensen unterirdisch verlegt und die neue Trassierung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 84 den Zahrener Bach als Wasserfläche dar.

Letztmalig wurde der Flächennutzungsplan im Jahr 2018 zu Wohnbauzwecken im Entwicklungskorridor zwischen dem Kernort und der Ortschaft Zahrensen geändert (53. Änderung „Wohnbauflächen Kuhlstücken - Beekenrahde“).

Der Bebauungsplan Nr. 84 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB und vor einer Änderung/Anpassung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege seiner 6. Berichtigung angepasst (siehe hierzu auch Kap. 1.1).

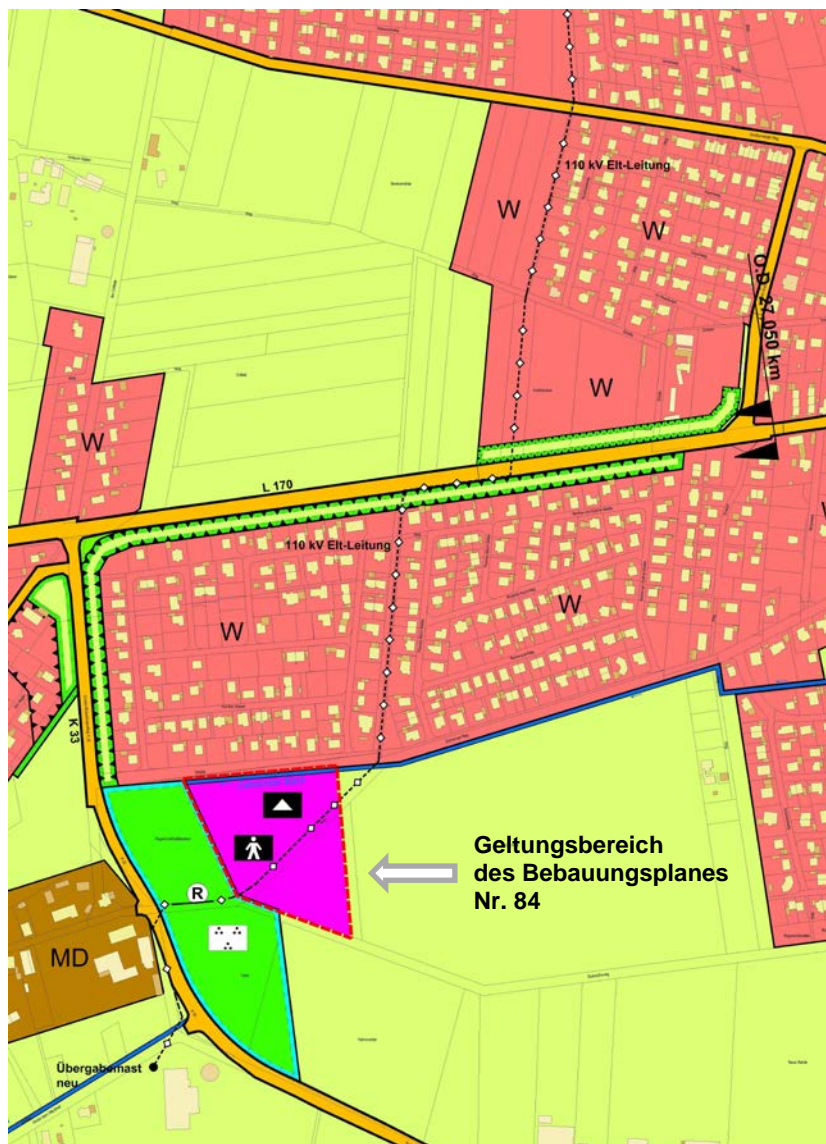


Abb. 8: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (informelle Neudarstellung) sowie Lage des Bebauungsplanes Nr. 84

5.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Einen Überblick über die seit dem Jahr 1994 vollzogene verbindliche Bauleitplanung zur Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten am westlichen Rand des Kernortes Schneverdingen gibt die nachstehende Abbildung 9. Seit dem Jahr 1994 hat die Stadt Schneverdingen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Tinesch“ eine Wohnbauentwicklung eingeleitet, die über die Bebauungspläne Nr. 61 „Inselstraße West“, Nr. 68 „Wiesentritt“, Nr. 71 „Schünbusch“ und Nr. 72 „Großenweder Weg Süd I“ kontinuierlich bis zum Jahr 2002 fortgeführt wurde. Mit dem Bebauungsplan Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ im Jahr 2003 wurde dann die Entwicklung bis zum Jahr 2016 fortgesetzt. Im Jahr 2018 erfolgte die bislang letzte Neuausweisung von Allgemeinen Wohngebieten mit dem Bebauungsplan Nr. 80 „Wohngebiet Kuhlstücken - Beekenrahde“.

Über diese Ausweisung von neuen Wohngebieten hinaus wurde im Jahr 2017 der Bebauungsplan Nr. 82 „Erlenweg“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 61 zur Innenverdichtung aufgestellt.

Von dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 84 ist der Bebauungsplan Nr. 73 betroffen (siehe hierzu Kap. 1.1 und Abb. 9).

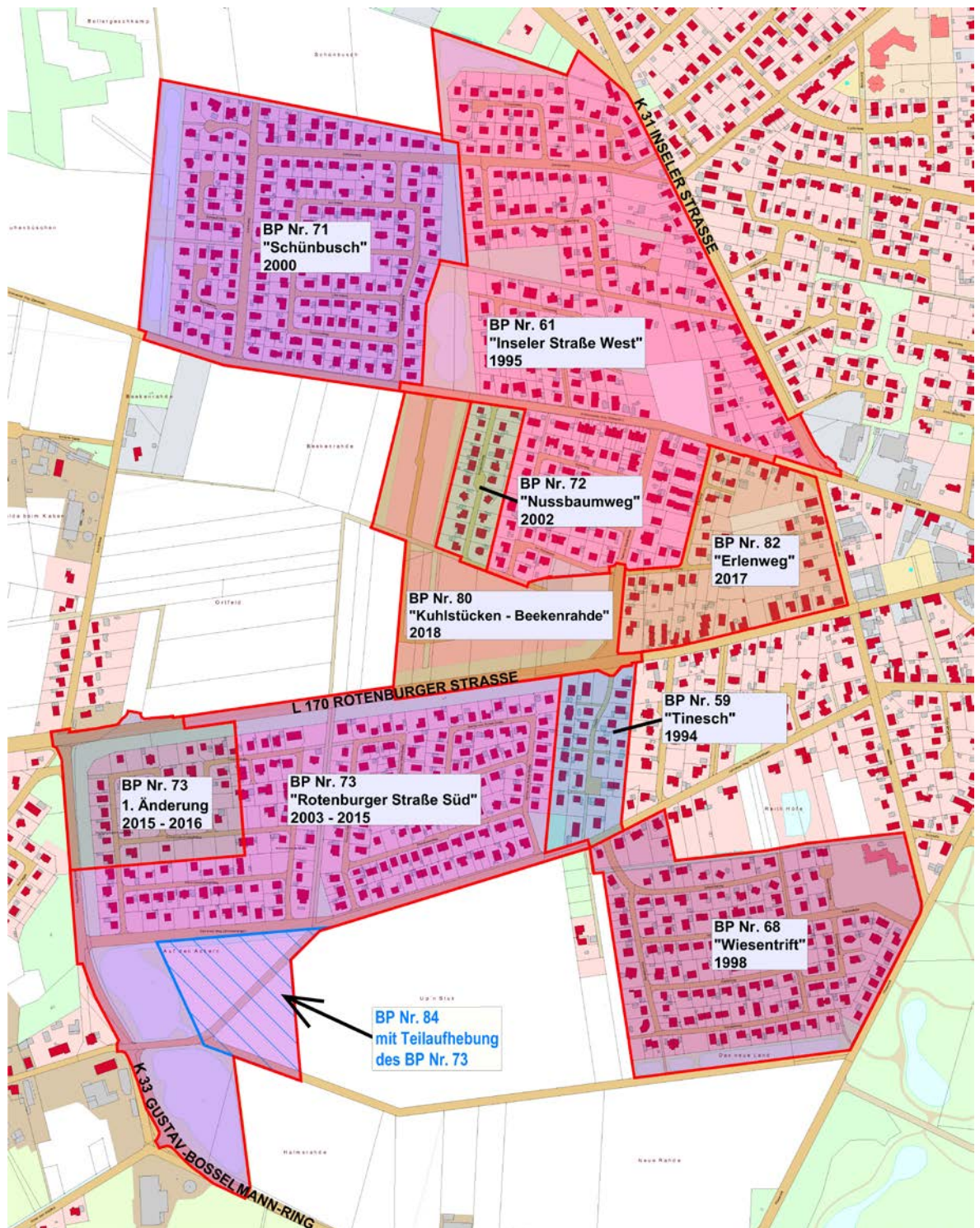


Abb. 9: Übersicht verbindliche Bebauungspläne



Abb. 10: Ausschnitt B-Plan Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“

Die betroffenen Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ aufgehoben.

6. Interkommunale Abstimmung

Nach § 2 Abs. 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 dem Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ ist dies aufgrund der Entfernung zur Gemeindegrenze und den beabsichtigten planerischen Festsetzungen offensichtlich nicht der Fall.

7. Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes

Einen Überblick über die derzeitigen Nutzungsstrukturen im Plangebiet geben die nachfolgende Abbildung 11 sowie eine Fotodokumentation (Abb. 13).

Hinweis: Die folgende Beschreibung der Bestandssituation bezieht sich auf den Zeitpunkt vor Beginn der Bauarbeiten für die Errichtung einer Kindertagesstätte am Zahrener Weg. Die Lage und die Erschließung der Kindertagesstätte gemäß Baugenehmigung vom 23.04.2018 (Az. 17010369) sowie ein darauf abgestimmter Straßenendausbau des Zahrener Weges sind den Abbildungen 5 (Städtebaulicher Entwurf) und 13 zu entnehmen.

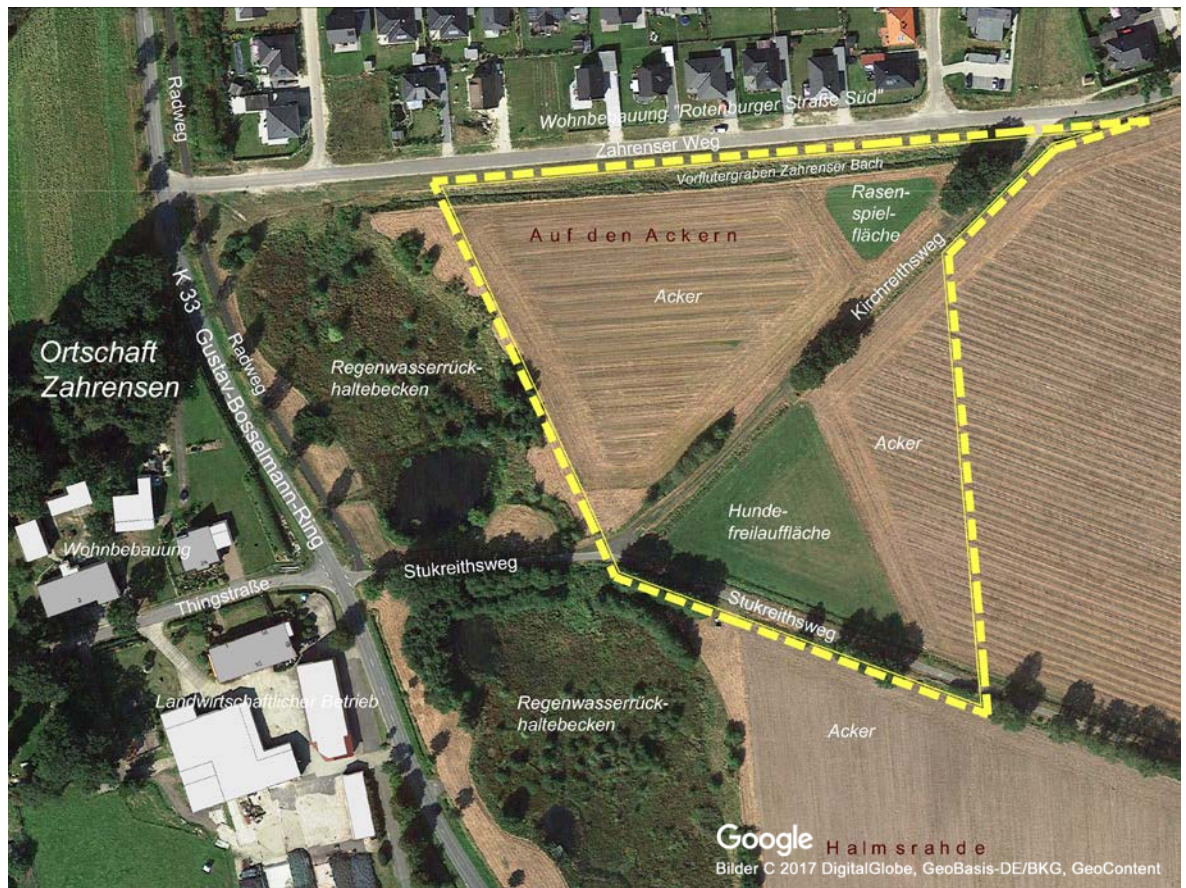


Abb. 11: Nutzungsstruktur Plangebiet

Bestandsnutzungen (ca.):

Zahrener Bach:	2.088 m ²
Rasenspielfläche:	1.616 m ²
Hundefreilauffläche:	4.443 m ²
Wegeparzelle Kirchreithsweg:	2.685 m ²
Wegeparzelle Stukreithsweg:	1.729 m ²
Ackerschläge:	17.442 m ²
Summe = Plangebiet	30.003 m ²

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 grenzt mit dem Vorflutgraben Zahrener Bach an die Wohnsammelstraße Zahrener Weg an. Der Vorflutgraben entwässert in westlich des Plangebietes liegende naturnah gestaltete Regenwasserrückhaltebecken, die für ein großflächiges Einzugsgebiet des Wohnbauentwicklungskorridors zwischen dem Kernort Schneverdingen und der Ortschaft Zahresen angelegt wurden.

Nördlich des Zahrener Weges befinden sich zusammenhängende Wohngebiete, die bis Mitte der 2010er Jahre sukzessive im Rahmen der »Wohnbauentwicklung West« entstanden sind. Die Quartiere stellen sich gemäß den Festsetzungen der in Abb. 9 ersichtlichen Bebauungspläne als Allgemeine Wohngebiete dar, in denen überwiegend Einzel- und Doppelhäuser in ein- und zweigeschossiger Bauweise entstanden sind. Die Dachformen werden mehrheitlich durch Satteldächer und Krüppelwalmdächer ausgebildet. Die Fassaden sind überwiegend aus Klinker oder Putz mit unterschiedlicher Farbgebung gestaltet.

Im Südosten und Osten ist das Plangebiet von Ackerflächen umgeben. Westlich des Gustav-Bosselmann-Ringes (K 33) beginnt die Ortslage Zahrensen. Gelegen an der Thingstraße befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, die mit altem Baumbestand und typischen Wohn- und Betriebsgebäuden den hier vorherrschenden Dorfcharakter ausformen.

Im Plangebiet selbst wurde gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 73 ein Spielplatz (Rasenspielfläche) angelegt. Eine Teilfläche der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf (siehe Abb. 10) wird temporär als Hundefreilauffläche genutzt.

Der übrigen Teile des Plangebietes wurden bis vor kurzem landwirtschaftlich genutzt. Entsprechend zeigt sich sein Erscheinungsbild.

Im Süden des Plangebietes verläuft der Wirtschaftsweg Stukreithweg, der ausgehend von der Straße Wiesentritt (Walter-Peters-Park) bis zum Gustav-Bosselmann-Ring und über die Thingstraße bis in die Ortschaft Zahrensen führt. Auf dem asphaltierten Stukreithweg verlaufen zwei klassifizierte Wanderwege und eine ausgeschilderte regionale Radroute.

Die innere Erschließung des Plangebietes für die Landwirtschaft und für freiraumbezogene Erholung erfolgt über ein letztes Teilstück des alten Kirchreithweges. Der ansonsten für Kraftfahrzeuge gesperrte unbefestigte Feldweg hat seine ehemalige Bedeutung als historischer Verbindungsweg zwischen dem Kernort Schneverdingen und der Ortschaft Zahrensen seit Verlängerung und Verbreiterung des Zahrener Weges im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 73 verloren. Der Weg wird im Norden und in seinem weiteren Verlauf von altem erhaltenswerten Eichenbestand begleitet, der die landwirtschaftlichen Nutzflächen gliedert.

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region „Lüneburger Heide“ innerhalb der Einheit „Südheide“. Diese ist geprägt von ausgedehnten Sanderflächen, Grundmoränenplatten und Endmoränenresten älterer Eiszeiten. Entsprechend hat das Plangebiet ein relativ bewegtes Relief, das nach Westen hin abfällt.

Kennzeichnend für das Landschaftsbild sind die zum Teil großflächigen, kaum gegliederten Ackerschläge östlich des Plangebietes. Im Verlauf des Kirchreithweges gliedern und beleben die alten Eichen das Landschaftsbild. Insgesamt ist das Plangebiet dem Landschaftsbildtyp der Siedlungsgebiete mit geringer Wertigkeit zuzuordnen.

Historische Kulturlandschaftsteile sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Hinsichtlich der weiteren Strukturierung des Plangebietes und dessen Umgebung wird auf den umweltfachlichen Beitrag als Teil 2 der Begründung verwiesen.

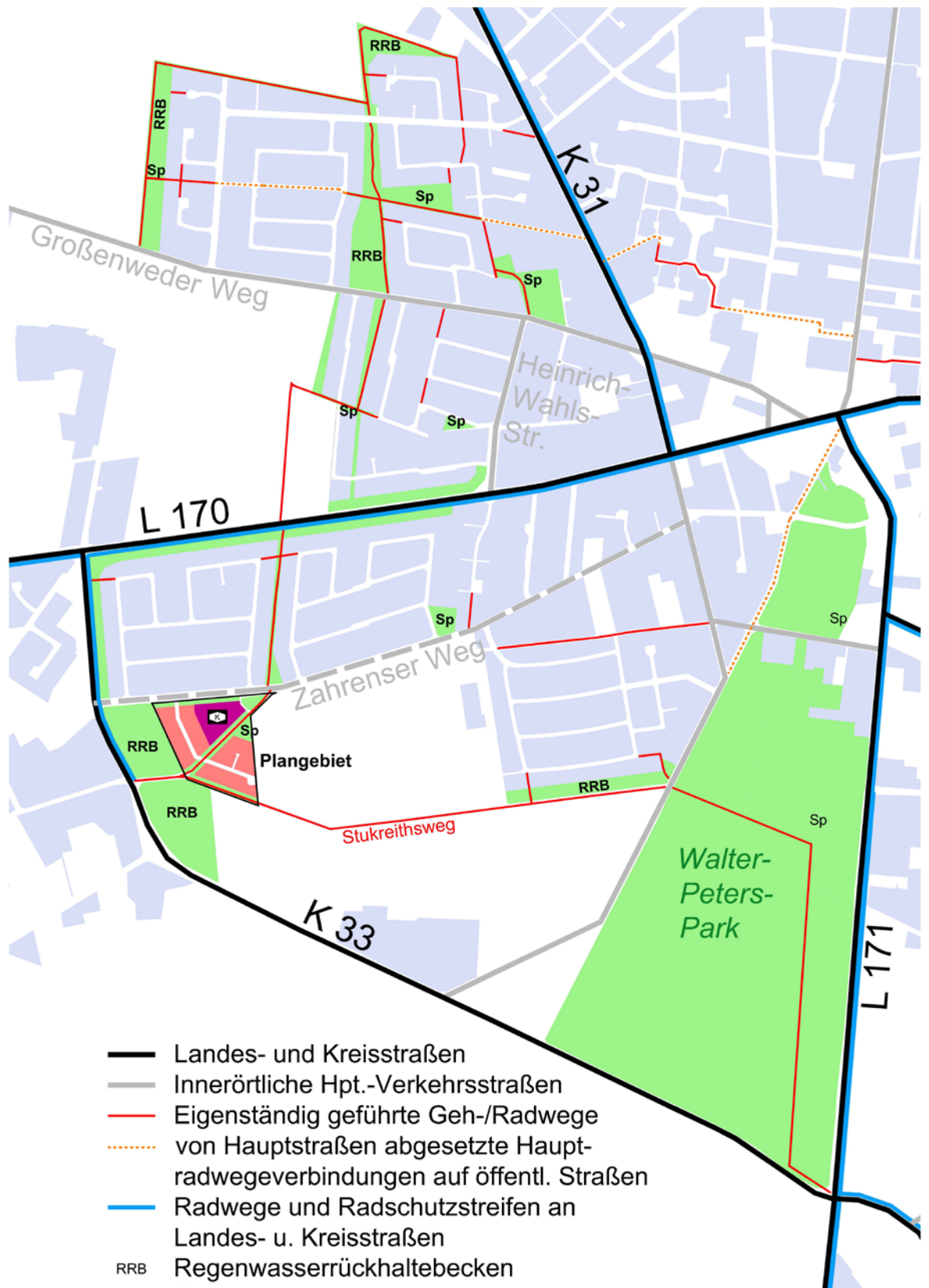


Abb. 12: Grünflächenstrukturen und eigenständig geführte Geh-/Radwege



Beginn Kirchreithweg Richtung Zahrensen



Neubau Kindertagesstätte und Ausbau Zahrener Weg



Blick über Plangebiet Richtung Stukreithweg



Kirchreithweg und Hundefreilauffläche



Blick über Plangebiet Richtung Zahrener Weg



Naturnah gestaltete Regenwasserrückhaltebecken



Kirchreithweg Richtung Zahrensen



Zahrener Weg mit Einmündung Planstraße

Abb. 13: Bilddokumentation

8. Inhalt des Bebauungsplanes

8.1 Art der baulichen Nutzung

Die beabsichtigten Flächen für die Wohnbauentwicklung werden gemäß der in Kapitel 4 genannten Zielstellung als *Allgemeine Wohngebiete (WA)* festgesetzt (§ 4 BauNVO`90).

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO`90 wird die in den *Allgemeinen Wohngebieten* gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO`90 ausnahmsweise zulässige Nutzung *Tankstellen* ausgeschlossen. Eine Ansiedlung derartiger Betriebe würde dem vorrangigen Planungsziel (Schaffung von Wohnbauland) widersprechen, da von ihnen, vor allem aufgrund des damit verbundenen zusätzlichen Verkehrsaufkommens, erhebliche Belastungen ausgehen. Trotz dieses Nutzungsausschlusses ist sichergestellt, dass die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete gewahrt bleibt.

Die bereits im Bebauungsplan Nr. 73 festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf wird wie in Kapitel 4 erläutert von 2,44 ha auf 0,48 ha bedarfsgerecht reduziert. Die vormalige Zweckbestimmung „Schule“ entfällt. Die verbleibende Fläche für die sich bei Planaufstellung in Realisierung befindliche Kindertagesstätte wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

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

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO`90) wird innerhalb des Teilbereiches 1 für die Wohnbaugebiete wie nachstehend festgesetzt, um den unterschiedlichen Anforderungen der Bauherren an die Baugrundstücke Rechnung zu tragen und gleichzeitig die Möglichkeit zu einer abwechslungsreichen Bebauung zu geben. Folgende Konzeption ist vorgesehen:

Nutzungskonzeption			
Grundflächenzahl	GRZ	0,3	
Geschossflächenzahl	GFZ	0,5	
Geschossigkeit	Z	IIG	Zwei Vollgeschosse mit gestalterischen Regelungen zum zweiten Vollgeschoss unter geneigter Dachfläche

Mit diesen Festsetzungen kann eine bedarfsgerechte und gute Ausnutzung der Baugrundstücke erzielt und gleichzeitig gewährleistet werden, dass sich das neue Baugebiet in die im Westen angrenzende Landschaft einfügt.

Im Einzelnen ist zu diesen Festsetzungen zu erläutern:

Zahl der Vollgeschosse mit Gestaltungsvorschrift (IIG)

Das oberste der maximal zulässigen Vollgeschosse ist als Dachgeschoss auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die mindestens durch eine geneigte Dachfläche mit Dachneigungen zwischen 12,5° und 50° begrenzt sind (§ 84 NBauO).

Auf diese Weise wird eine maximale Gebäudeausnutzung erreicht, ohne dass die ortstypische und an das Landschaftsbild angepasste Höhe der Gebäude überschritten wird. Ausnahmen von diesen Dachneigungen können als Gründächer oder Mansarddächer zugelassen werden. Eine Dachbegrünung setzt allgemein eine relativ flache Dachneigung voraus. Für eine intensive Begrünung ist eine Dachneigung zwischen 3° und 5° der Regelfall. Eine extensive Begrünung ist bis zu einer Dachneigung von 25 Grad problemlos (Dränagen, Schubsicherungen) realisierbar. Aus diesem Grund wird die Ausnahme von den Dachneigungen bei Gründächern auf 0° bis 12,5° festgesetzt. Ein Mansarddach mit geknickten Flächen, deren untere steiler als die obere verläuft, weist i.d.R. Dachneigungen zwischen 25° und 90° (steilere Fläche) auf. Aus diesem Grund wird die Ausnahme von den Dachneigungen bei Mansarddächern auf 50° bis 90° festgesetzt.

Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl

Die Grund- und Geschossflächenzahl wird mit 0,3/0,5 festgesetzt. Innerhalb der Baugebiete mit gestalterischer Regelung der Zweigeschossigkeit (IIG) ist bei der Errichtung von Hausgruppen ausnahmsweise eine GRZ/GFZ von 0,4/0,8 zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO`90). Diese Grundflächenzahl ist bei Hausgruppen (z.B. Reihenhäusern) auch bei der Ermittlung der gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO`90 zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl zugrunde zu legen. Diese Festsetzung ist notwendig, um die bei der Errichtung von Hausgruppen erforderliche höhere Grundstücksausnutzung zu ermöglichen. Der hohe Grad der Grundstücksausnutzung ist bei dieser Bauart auch aus ökologischer Sicht positiv zu bewerten. Auf diese Weise verringert sich insgesamt gesehen der Bedarf an Wohnbauflächen, so dass der Umfang der Siedlungserweiterung verringert werden kann.

Höhe baulicher Anlagen

Zur Vermeidung von Höhenunterschieden zwischen den öffentlichen Verkehrserschließungsanlagen und Wohngebäuden/Garagen/Carports, die zu einer Erschwerung der Herstellung der Erschließungsanlagen führen können, wird die textliche Festsetzung Nr. 2.2 getroffen, dass bauliche Anlagen mit der Oberkante ihres Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF) nicht höher als 0,4 m über einer ebenfalls festgesetzten Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe errichtet werden dürfen.

8.3 Bauweise

Für die Wohnbaugebiete wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO`90 vorgesehen. Somit können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit Gebäudelängen bis zu 50 m errichtet werden. Diese Festsetzung bietet einen großen Gestaltungsspielraum und ermöglicht ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild.

8.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen der Wohnbaugebiete werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO`90) festgesetzt. Um möglichst viel Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Anordnung der Gebäude, Garagen und Nebenablagen einzuräumen, werden diese Flächen sehr großzügig dimensioniert. Hierbei werden 3,0 m breite Flächen als Abstand zu den Straßenverkehrsflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen für Gemeinbedarf und öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Im Osten des Plangebietes werden die Baugrenzen bis an die Grundstücksgrenzen geführt, um die Baufelder bei einer möglichen weiteren Wohnbaulandausweisung im östlichen Anschluss an das Plangebiet problemlos erweitern zu können.

8.5 Zulässigkeit von Garagen, Nebenanlagen und Versorgungsleitungen

Um zu vermeiden, dass es durch die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen zu einer Beeinträchtigung des Siedlungs- und Straßenbildes kommt, wird festgesetzt, dass innerhalb der zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen gem. § 12 BauNVO und von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden unzulässig ist.

Planungswille der Stadt Schneverdingen ist es, mit der ausgewiesenen Grundflächenzahl von 0,3 und den großflächig und durchgängig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eine teilweise auch intensivere Wohnbaunutzung zu ermöglichen, bei der die Wohngebäude auch sehr tief in rückwärtigen Grundstücksbereichen errichtet werden oder sog. Pfeifenstielgrundstücke mit privater Erschließung in zweiter Reihe entstehen können. Somit sollen auch sehr tiefe Grundstücke mit einer wünschenswerten Hauptnutzung Wohnen bebaut werden.

Es ist bewusste Planungsentscheidung der Stadt Schneverdingen, dass mit den getroffenen Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen keine generell von Bebauung freizuhaltenden rückwärtig gelegenen privaten Grünflächen entstehen, die als zusammenhängende Hintergärten über eine relative ungestörte Wohnruhe verfügen. „Auch/gerade Wohnnutzung ist jedoch - wie die umfangreiche Rechtsprechung zur Zulässigkeit/Nachbarverträglichkeit so genannter Hinterlandbebauung im unverplanten Innenbereich zeigt - in besonderem Maße geeignet, Unruhe in von solcher Nutzung bislang freigehaltene Bereiche hineinzutragen“⁹.

Die für die Anordnung von Stellplätzen auf Baugrundstücken geltenden Grundsätze wurden bereits in mehreren richterlichen Entscheidungen wie folgt zusammengefasst¹⁰ (vgl. nur Beschl. v. 18.7.2003 - 1 ME 170/03 -, juris Rn. 14 = NdsVBl 2003, 325; Beschl. v. 7.6.2011 - 1 ME 62/11 -, juris Rn. 13 = BauR 2011, 1699 <nur Leitsatz>; Beschl. v. 28.5.2014 - 1 ME 47/14 -, juris-Rn. 16): Stellplätze und Garagen sollen grundsätzlich möglichst nah an öffentliche Verkehrsflächen herangebaut werden, um kein Störpotenzial in Ruhezeiten hineinzutragen, in denen bislang keine Fahrzeugbewegungen stattfanden. Dementsprechend sollen selbst nach § 47 NBauO erforderliche Garagen und Stellplätze in der Regel nicht im Hintergarten liegen oder in das Blockinnere eines Straßenkarrees vordringen. Das gilt jedoch nur, wenn dieses Karree durch Grünflächen bzw. durch relative Wohnruhe gekennzeichnet ist. Was danach bei Abwägung der konkurrierenden Nutzungsinteressen dem Bauherrn gestattet bzw. seinem Nachbarn zugemutet werden kann, richtet sich zum einen nach der Vorbelastung des geplanten Aufstellungsortes durch vergleichbare Anlagen, daneben und vor allem aber nach den Festsetzungen eines für diesen Bereich geltenden Bebauungsplans.

Mit den o.g. im Bebauungsplan Nr. 84 festgesetzten großflächigen und zusammenhängenden Baufeldern wird eine solche planerische Vorbelastung der rückwärtigen Grundstücksbereiche mit Wohnnutzung eingeleitet. Planungswille der Stadt Schneverdingen ist es, in diesen Bereichen auch die der Wohnnutzung zugeordneten Stellplätze/Garagen zu ermöglichen. Aufgrund dieser planerischen Vorbelastung sind Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO auch in rückliegenden Grundstücksbereichen oder auf Pfeifenstielgrundstücken zulässig. In dem Bebauungsplan Nr. 84 werden explizit keine Festsetzungen getroffen, die die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO im rückwärtigen Grundstücksbereich untersagen, einschränken oder nur auf bestimmten dafür vorgesehenen Stellplatzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB zulassen. Deren Errichtung im rückwärtigen Grundstücksbereich verletzt das in

⁹ Quelle: OVG Lüneburg 1. Senat, Beschluss vom 07.06.2011, 1 ME 62/11, Lfn. 16

¹⁰ Quelle: Fußnote 9 oder auch OVG Lüneburg 1. Senat, Beschluss vom 18.07.2014, 1 LA 168/13, Lfn. 19

§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verankerte Rücksichtnahmegebot nicht. Die vom Zu- und Abgangsverkehr ausgehenden Geräusch- und ggf. Lichtemissionen sind im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme einem betroffenen Nachbarn zumutbar und durch diesen hinzunehmen.

Für die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Nachbarzustimmungen gemäß § 68 Abs. 4 NBauO unabhängig von Lage und Anzahl dieser Anlagen nicht erforderlich. Gemäß OVG Lüneburg (2013) ist festzustellen: „Weder die Wirksamkeit des Bauantrags noch die Erteilung der Baugenehmigung ist von der Zustimmung des Nachbarn abhängig. Unabhängig davon, ob der Nachbar durch seine Unterschrift dem Bauvorhaben zugestimmt oder nicht zugestimmt hat, hängt die Erteilung der Baugenehmigung gemäß § 75 Abs. 1 Satz 1 NBauO a. F.; § 70 Abs. 1 Satz 1 NBauO allein von der Vereinbarkeit des konkreten Bauvorhabens mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften ab (zutreffend BayVGH, Beschl. v. 3.11.2005, a. a. O., Rn. 18)¹¹. Die Vereinbarkeit von im rückwärtigen Grundstücksbereich zu errichtenden Stellplätzen, Garagen und Carports mit den öffentlich rechtlichen Vorschriften wurde aufgrund der o.g. planerischen Vorbelastung festgestellt.

Zur Vermeidung von Einschränkungen der städtebaulichen Gestaltung im Bereich des öffentlichen Straßen- und Freiraumes wird mit der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2 festgesetzt, dass Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 13 BauGB sowie Leitungen für Festnetzanschlüsse (Telekommunikationslinien gem. Telekommunikationsgesetz) innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen unterirdisch zu verlegen sind. Bepflanzungen des Straßenkörpers (z.B. mit Bäumen) als gestalterische Elemente sowie die Anlegung von Parkstreifen im Sinne einer verkehrssicheren Erschließung des Plangebietes sollen durch eine oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen nicht erschwert oder verhindert werden.

8.6 Verkehrliche Erschließung / Straßenverkehrsflächen

Die Anbindung der in Planung stehenden Wohnbaugebiete an das klassifizierte Straßennetz, d.h. an die Wohnsammelstraße Zahrener Weg, soll über die festgesetzte Planstraße erfolgen. Über den Zahrener Weg erfolgt eine Anbindung an die Kreisstraße K 33 Gustav-Bosselmann-Ring. Als Anliegerstraßen werden die geplanten Straßenverkehrsflächen in einer Breite von 7,5 m ausgewiesen.

Zur Erschließung von zwei rückwärtigen Baugrundstücken ist ein öffentlicher Stichweg in einer Tiefe von 30 m und einer Breite von 4 m vorgesehen.

Die Planstraße endet in einer Wendeanlage, die als Wendekreis mit einem Radius von $r = 10$ m ausgebildet wird. Die Dimensionierung der Wendeanlage wurde mit der Abfallwirtschaft Heidekreis abgestimmt (vgl. Kap.11.6 Müllbeseitigung). Die Lage der Wendeanlage ist so gewählt, dass eine verkehrliche Anbindung einer möglichen weiteren Wohnbaulandausweisung im östlichen Anschluss an das Plangebiet problemlos erfolgen kann. Bei einer weiteren Wohnbaulandentwicklung soll der temporäre Wendekreis rückgebaut und als Wohnbauland umgewidmet werden.

An der Straße Zahrener Weg wird eine kleine Teilfläche (ca. 54 m²) ebenfalls als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die bislang im Bebauungsplan Nr. 73 als Spielplatzfläche festgesetzt ist. Die Teilfläche dient der Herstellung der Erschließung der neuen Kindertagesstätte. Im Rahmen der Baugenehmigung für die Kindertagesstätte vom 23.04.2018 wurde eine Befreiung von der Festsetzung der Spielplatzfläche zur Herrichtung der Erschließung der Kindertagesstätte erteilt (Az. 17010369). Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 84 wird die Fläche entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung festgesetzt.

¹¹ OVG Lüneburg 1. Senat, Beschluss vom 28.08.2013, 1 LA 235/11, Lfn. 13

Der Stukreithsweg und der Kirchreithsweg werden als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Mit derselben Festsetzung werden die Wege bedacht, die der Fuß- und Radwegerschließung der neuen Kindertagesstätte dienen. Ergänzt werden diese Festsetzungen um die Ausweisung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“, die für ein nördliches Teilstück des Kirchreithsweges zur KFZ-Erschließung der Kindertagesstätte und für den Stukreithsweg getroffen wird, der weiterhin der Erschließung angrenzender Landwirtschaftsflächen dient.

(zu den Belangen des Verkehrs vgl. auch Kap. 10.8)

Ein- bzw. Ausfahrten

Ein Anbau und damit verbundene private Grundstücksein- und Ausfahrten zum Stukreithsweg sind nicht beabsichtigt. Auf die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt wird verzichtet, da zwischen den privaten Baugrundstücken und dem Stukreithsweg Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Vorflutergraben" vorgesehen sind, die keine Ein- und Ausfahrten ermöglichen.

Sichtdreiecke/Anbauverbotszonen

Die Sichtfelder der Stadtstraßen gem. RASt befinden sich innerhalb der Verkehrsflächen. Eine zeichnerische Aufnahme in die Planzeichnung ist nicht erforderlich.

8.7 Grünordnung

8.7.1 Öffentliche Grünflächen

Ergänzend zu den bereits im Bebauungsplan Nr. 73 getroffenen Festsetzungen zur landschaftsgerechten Durchgrünung des Wohnbaugebietes „Rotenburger Straße Süd“ wird östlich an die Fläche für Gemeinbedarf angrenzend eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die Grünfläche dient der Ausgestaltung der Vorplatzsituation der Kindertagesstätte und der konsequenten Fortführung des vorhandenen zusammenhängenden Grünbandes innerhalb des Wohnbauentwicklungskorridors West (vgl. Abb. 12).

Dieses Grünband wird beidseitig des Kirchreithsweges bis zum Stukreithsweg und südlich des Stukreithsweges als öffentliche Grünfläche fortgeführt.

Innerhalb der Öffentlichen Grünflächen verläuft eine im Jahr 2000 unterirdisch verlegte 110 kV Elt-Leitung. Eine uneingeschränkte Zugänglichkeit zur Elt-Leitung für Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten wird mit der Festsetzung der Öffentlichen Grünfläche jederzeit ermöglicht. Die Elt-Leitung ist wie die Abflussgräben bei Anpflanzungen zu beachten.

Spielplätze

Die bislang im Bebauungsplan Nr. 73 vorgesehene Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatzfläche“ (Rasenspielfläche in Abb. 11) wird mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 mit der o.g. Parkanlage überplant.

Mit Wirkung vom 13.12.2008 wurde das Nds. Spielplatzgesetz durch Art. 2 G. v. 10.12.2008 (Nds. GVBL. S. 381) aufgehoben. Gemeinden können seither in ihrer eigenen Planungshoheit über die weitere Nutzung von planungsrechtlich ausgewiesenen Spielplätzen entscheiden. Eine Pflicht zur Ausweisung besteht nicht mehr. Trotz der nicht mehr

gegebenen rechtlichen Verpflichtung zur Vorhaltung des Kinderspielplatzes beabsichtigt die Stadt Schneverdingen weiterhin die Anlage des Spielplatzes innerhalb der öffentlichen Grünfläche als Ersatz vorzunehmen. Der bisherige Spielplatz wird daher in etwa gleicher Größe in Richtung Süden verlegt und ist als Bestandteil des Grünbandes über den festgesetzten Fuß- und Radweg erschlossen.

8.7.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Der wegebegleitende alte Eichenbestand am Kirchreithsweg wurde bereits im Bebauungsplan Nr. 73 als zu erhalten festgesetzt. Zur Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 84 wurde dieser Baumbestand erneut und ergänzend der Baumbestand am Stukreithsweg eingemessen. Der vorhandene Baumbestand wird gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.2 als zu erhalten festgesetzt. Diese Bäume sind nach Einmessung in der Planzeichnung mit Planzeichen gem. 13.2 PlanzV versehen.

8.7.3 Vermeidung von Eingriffen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im beschleunigten Verfahren des Weiteren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Demnach entfällt für Bebauungspläne der Innenentwicklung die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4c BauGB entfällt ebenfalls im beschleunigten Verfahren.

Dennoch hat die Stadt Schneverdingen zur Vorbereitung der Entscheidung über die Art des Planverfahrens einen Umweltfachlichen Betrag inklusive artenschutzrechtlichem Fachbeitrag anfertigen lassen, in dem die Betroffenheit von Schutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) ermittelt und bewertet wurde (siehe Teil 2 der Begründung). Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen für keine der betrachteten Arten (Avifauna, Fledermäuse, Käfer) eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist. Die Vermeidungsmaßnahmen werden im Fachbeitrag als Teil 2 der Begründung dargelegt.

Mit Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, soll eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit ein weiterer Eingriff in die Natur und Landschaft vermieden werden.

Vom Gesetzgeber wurde deshalb festgelegt, dass Baurechte, die durch Bebauungspläne der Innenstadtentwicklung bis maximal 20.000 m² (bebaubarer) Grundfläche geschaffen werden, keine Eingriffe darstellen. Die Eingriffsregelung ist somit für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden, da Eingriffe die auf Grund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass für die mit dem Bebauungsplan Nr. 84 umgewidmeten Flächen für Gemeinbedarf bereits Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 73 durchgeführt wurden.

8.8 Regelungen des Wasserabflusses

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Vorflutergraben"

Der Zahrener Bach wurde mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 und nach wasserrechtlicher Genehmigung verlegt und als Vorfluter im Jahr 2004 neu profiliert. Im Bebauungsplan Nr. 73 verläuft der Zahrener Bach innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf. Mit dem Bebauungsplan Nr. 84 wird der Zahrener Bach nunmehr entsprechend seiner Zweckbestimmung als technisches Bauwerk der Regenwasserableitung als „Vorflutergraben“ festgesetzt. Mit derselben Festsetzung wird ein Graben, der nördlich entlang des Stukreitsweges verläuft und als Abflussgraben vom Regenwasserrückhaltebecken des Wohnbaugebietes Wiesentrift (östlich des Plangebietes) zu den Regenwasserrückhalteanlagen am Gustuv-Bosselmann-Ring fungiert, versehen.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Straßenverkehrsflächen und privaten Baugrundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 soll über einen entsprechend dimensionierten Regenwasserkanal erfolgen, der in die vorhandenen Regenwasserrückhalteanlagen am Gustav-Bosselmann-Ring einleitet.

(zur Oberflächenentwässerung siehe im Weiteren Kap. 11.4).

9. Flächenbilanz

Art der Nutzung	m ²	m ²	%
1. Allgemeine Wohngebiete		14.003	46,7
2. Fläche für Gemeinbedarf		4.839	16,1
3. Verkehrsflächen		3.878	12,9
Straßenverkehrsflächen	2.231		7,4
Fuß-/Rad- und Wirtschaftswege	1.647		5,5
4. Öffentliche Grünflächen		4.673	15,6
Parkanlagen/Wegebegleitgrün	3.647		12,2
Spielplatz	1.026		3,4
5. Flächen für Regelungen des Wasserabflusses		2.610	8,7
6. Summe = Bruttobauland		30.003	100

Tab. 1: Flächenbilanz

10. Städtebauliche Belange

10.1. Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden durch den Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ insofern berührt, als dass ca. 1,7 ha Ackerflächen einer Wohnbaunutzung mit zugeordneten öffentlichen Grünflächen zugeführt werden sollen, die innerhalb einer derzeit bereits bauleitplanerisch festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf liegen. In Kapitel 5.1 (Raumordnung und Landesplanung) wurde hierzu ausgeführt, dass die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen bereits mit Aufstellung der 41. Änderung des FNP / Bebauungsplan Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ im Jahr 2003 bauleitplanerisch vorbereitet und städtebaulich begründet wurde. Die bislang innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf verbliebenden und in städtischem Eigentum liegenden Landwirtschaftsflächen wurden bis dato zur Nutzung verpachtet. Eine Beendigung der Pachtverhältnisse bei Realisierung der Planung ist dem Pächter bekannt.

Die Entscheidungsgründe der Stadt Schneverdingen für die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen zur Siedlungsentwicklung haben sich seit dem Jahr 2003 nicht geändert. Es erfolgt lediglich eine Umwidmung eines Teilbereiches der Gemeinbedarfsflächen zu einem Wohngebiet.

Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffs in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der Wohnbaunutzung auf der anderen Seite, hat die Stadt Schneverdingen in der Summe aller Belange weiterhin der Entwicklung der Wohnbauflächen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei hat sie in die Abwägung auch eingestellt, dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen seinerzeit auf Freiwilligkeit basierte und im Einvernehmen vorgenommen wurde.

Im Übrigen wird die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Realisierung der Gemeinbedarfsfläche und des Wohngebietes nicht tangiert. Ebenso können sie weiterhin im Zusammenhang bewirtschaftet werden. Die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe werden mit der angestrebten Entwicklung nicht eingeschränkt (vgl. insb. Immissionsschutz Kap. 10.2.4).

10.2. Belange des Immissionsschutzes

10.2.1 Verkehrliche Immissionen

In der näheren Umgebung des Plangebietes ist als bestehende verkehrliche Emissionsquelle die Kreisstraße K 33 Gustav-Bosselmann-Ring zu nennen. Es wurde daher geprüft, in welchem Umfang Verkehrsimmissionen im Plangebiet zu erwarten und schalltechnische Belange in die Planung einzubeziehen sind.

Hierzu hat die Stadt Schneverdingen eine Kurzstellungnahme durch die Firma Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, anfertigen lassen¹². Die Stellungnahme ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

In der Stellungnahme wurden folgende Berechnungsgrundlagen gesetzt:

- ▶ K 33: DTV = 2.825 Kfz/24h, Lkw-Anteil = 6%, Asphaltoberfläche, zulässige Höchstgeschwindigkeit = 100 km/h,

¹² Bonk-Maire-Hoppmann GbR: „Geplantes WA-Gebiet östlich der K 33 (Gustav-Bosselmann-Ring) in Schneverdingen“ vom 04.08.2017

- ▶ Zahrener Weg: DTV = 1.000 Kfz/24h, Lkw-Anteil = 2%, Asphaltoberfläche, zulässige Höchstgeschwindigkeit = 30 km/h.

Ergebnisse

Der Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 für WA-Gebiete wird sowohl am Tage als auch in der Nachtzeit im gesamten Plangebiet bei **freier Schallausbreitung** eingehalten. Im äußerst nordwestlichen Teil des Plangebiets wird der WA-Orientierungswert in 100 m Abstand zur Achse der K 33 und übrigen Bereich des Plangebiets in 70 m Abstand zur Achse der K 33 eingehalten. Dies erklärt sich aus dem Überlagerungseffekt mit dem Zahrener Weg.

„Die überbaubaren Flächen befinden sich größtenteils im Lärmpegelbereich I. Nur am nördlichen und westlichen Rand des Baugebiets wird der Lärmpegelbereich II erreicht. In beiden Lärmpegelbereichen sind keine besonderen Anforderungen an den passiven Lärmschutz zu stellen (vgl. hierzu DIN 4109), so dass der notwendige Schallschutz i. d. R. bereits bei üblicher baulicher Ausführung der Gebäude gewährleistet ist.“

Es muss offen bleiben, ob aufgrund der Einhaltung des WA-Orientierungswerts passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen sind.“

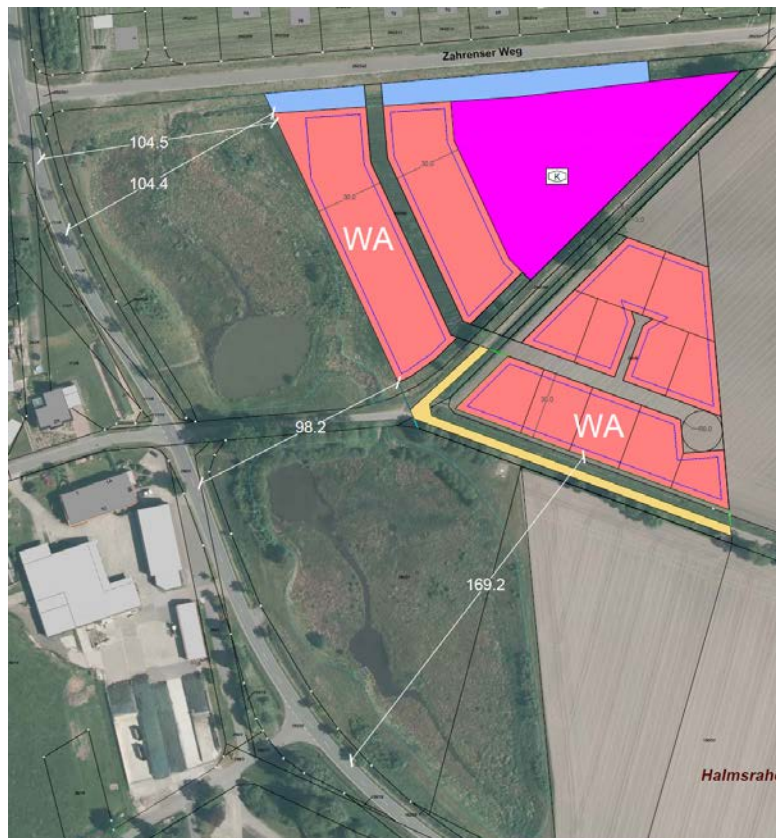


Abb. 14: Abstände der Allgemeinen Wohngebiete zur K 33

Vor diesem Hintergrund ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, keine aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen zu verfolgen. Im Lärmpegelbereich II mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 56 – 60 dB(A) ist ein erforderliches Schalldämm-Maß für Aufenthaltsräume in Wohnungen von 30 dB anzusetzen. In den Lärmpegelbereichen I – III sind bei der heute aus Gründen des Energieeinsparungsgesetzes erforderlichen Bauausführung normalerweise keine besonderen schalltechnischen Anforderungen zu beachten. Darüber hinaus wurde in der o.g. Stellungnahme von einer freien

Schallausbreitung ausgegangen, in der die vorhandene lärmindernde Vegetation der naturnah gestalteten Regenwasserrückhaltebecken nicht berücksichtigt wurde.

Die Stadt ist abschließend in ihrer Abwägung zu dem Ergebnis gelangt, dass den Belangen des Immissionsschutzes (Verkehr) und den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse ausreichend Rechnung getragen wird.

10.2.2 Elektromagnetische Immissionen

Die bereits in den Kapiteln 5.1 und 5.2.1 angesprochene 110 kV Elt-Leitung verläuft unterirdisch ausgehend vom Umspannwerk Schneverdingen bis zu einem Übergabepunkt südlich des Ortsteiles Zahresen. Die Elt-Leitung liegt überwiegend innerhalb ausgewiesener öffentlicher Grün- und Wegeflächen oder in Straßenseitenräumen (L 170, K 33, Kirchreithsweg, Stukreithsweg).

Die Leitungstrasse wurde als 2-System-Einleiterkabel konzipiert. Die 2 Kabelsysteme sind in einer Tiefe von 1,0 m – 1,2 m verlegt worden. Der Abstand zwischen den Kabelsystemen beträgt ca. 1,2 m.

Grundlage der Beurteilung der von dieser Niederfrequenzanlage ausgehenden elektromagnetischen Emissionen stellt die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) vom 14. August 2013 dar. Als einzuhaltende Grenzwerte für Erdkabel mit einer Frequenz von 50 Herz und einer Oberspannung von mehr als 1000 Volt werden gem. Anhang 1 zu § 3 dieser Verordnung festgelegt:

Elektromagnetische Feldstärke in Kilovolt pro Meter (kV/m) (effektiv): 5
Magnetische Flussdichte in Mikrottesla (μT) (effektiv): 200 (100).

Da die Elt-Leitung vor 2013 errichtet wurde, ist gemäß § 3 (1) der Verordnung ein Wert von $\frac{1}{2}$ des genannten Grenzwertes für die Magnetische Flussdichte (200 μT) einzuhalten (100 μT). Das Bundesamt für Strahlenschutz hat umfangreiche Messung an Hochspannungsleitungen durchführen lassen. Den nachstehenden Ergebnissen ist zu entnehmen, dass der gesetzlich geforderte Grenzwert für die magnetische Flussdichte sicher eingehalten werden kann.

Trassenart			magnetische Flussdichte [μT]		elektrische Feldstärke [kV/m]	
			Maximum	Mittelwert	Maximum	Mittelwert
380 kV und 220 kV	Freileitungen	Trasse	4,791	1,658	5,912	2,375
		20 m	3,892	1,378	4,252	1,840
		50 m	0,841	0,381	0,521	0,272
	Erdkabel	Trasse	3,517	0,852	-	-
		10 m	0,514	0,222	-	-
		20 m	0,170	0,098	-	-
110 kV	Freileitungen	Trasse	4,103	0,775	1,542	0,601
		20 m	0,649	0,275	0,522	0,259
		50 m	0,131	0,052	0,045	0,030
	Erdkabel	Trasse	0,603	0,182	-	-
		10 m	0,057	0,032	-	-
		20 m	0,032	0,017	-	-

Abb. 15: Magnetische Flussdichten und elektrische Felder¹³

¹³ Quelle: Bundesamt für Strahlenschutz, Ressortforschungsberichte zur kerntechnischen Sicherheit und zum Strahlenschutz (2010), Bestimmung und Vergleich der von Erdkabeln und Hochspannungsfreileitungen verursachten Expositionen gegenüber niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern – Vorhaben 3608S03011

Trotzdem beabsichtigt die Stadt Schneverdingen, den Verlauf der 110 kV Elt-Leitung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht als Wohngebiet, sondern innerhalb Öffentlicher Grünflächen festzusetzen. Leitungsrechte auf privaten Wohngrundstücken sollen vermieden und eine jederzeit mögliche Zugänglichkeit zur Wartung und Instandhaltung der Leitung gewährleistet werden.

Die Stadt Schneverdingen ist damit zu der Auffassung gelangt, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (Strahlenschutz) ausreichend Rechnung getragen wird.

10.2.3 Immissionen von Ver- und Entsorgungseinrichtungen

In einer Entfernung von ca. 600 m zum Plangebiet befindet sich die südlich gelegene Zentrale Kläranlage der Stadt Schneverdingen. Im Zuge der Ausweisung des Wohnbaugebietes „Wiesentrift“ (34. Änderung des FNP, 1998) hat die Stadt ein Gutachten zu den Geruchsimmissionen der Kläranlage durch den TÜV Hannover anfertigen lassen. Als Beurteilungsgrundlage der bestehenden Immissionen wurde die Geruchsemissionsrichtlinie GIRL herangezogen. Der Abstand zwischen der „Wiesentrift“ und dem Klärwerk beträgt ca. 250 m. Als Ergebnis des Gutachtens wurde festgestellt, dass die anzusetzenden Immissionsgrenzwerte der GIRL im Allgemeinen Wohngebiet „Wiesentrift“ sicher eingehalten werden können und keine Einwände gegen dieses Baugebiet bestehen.

Da gegenüber dem Zeitpunkt der Begutachtung im Jahr 1998 keine wesentlichen baulichen Veränderungen an der Kläranlage durchgeführt wurden, der Abstand der mit dem Bebauungsplan Nr. 84 festgesetzten Wohngebiete weit größer ist als der des Baugebietes „Wiesentrift“ und die jetzt beabsichtigten Wohngebiete nicht in Hauptwindrichtung liegen, ist die Stadt zu der Auffassung gelangt, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie den Belangen des Immissionsschutzes (Geruch) ausreichend Rechnung getragen wird. Immissionen der Kläranlage sind darüber hinaus auch im nachstehenden Gutachten zu landwirtschaftlichen Immissionen berücksichtigt worden.

10.2.4 Landwirtschaftliche Immissionen

Zur Berücksichtigung der in der Ortschaft Zahrensen ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe wurde durch die Stadt Schneverdingen ein Gutachten in Auftrag gegeben, in dem die Geruchsimmissionen dieser Betriebe ermittelt und die Vereinbarkeit mit der beabsichtigten Wohnbauentwicklung geklärt wurde¹⁴. Bereits im räumlichen Entwicklungskonzept der WBA 2030 wurden die in der Ortschaft Zahrensen ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe mit ihren Wirtschaftseinheiten, Tierhaltungs- und Nebenanlagen als die Entwicklung begrenzenden Faktoren hervorgehoben (vgl. Abb. 3 und WBA 2030, Kap. 8.1).

Im immissionsrelevanten Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 84 befinden sich fünf landwirtschaftliche Betriebe mit emissionsrelevanter Tierhaltung und ein Klärwerk:

- | | |
|--|------------------------------------|
| (A) Betrieb Brockmann, Am Ortfelde 21, | - Schweinehaltung, |
| (B) Betrieb Dehnung, Rotenburger Straße 100, | - Milchvieh- und Rinderhaltung, |
| (C) Betrieb Meyer, Finteler Straße 8, | - Pferdehaltung, |
| (D) Betrieb Brockmann, Thingstraße 1 | - Milchvieh- und Rinderhaltung, |
| (E) Betrieb Mund, Gustav-Bosselmann-Ring 25 | - Rinderhaltung |
| (F) Klärwerk Schneverdingen | - mit entsprechender Infrastruktur |

¹⁴ Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Gutachten 17.208 vom 02. Oktober 2017: „Geruchsimmissionen - Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Halmsrahde“

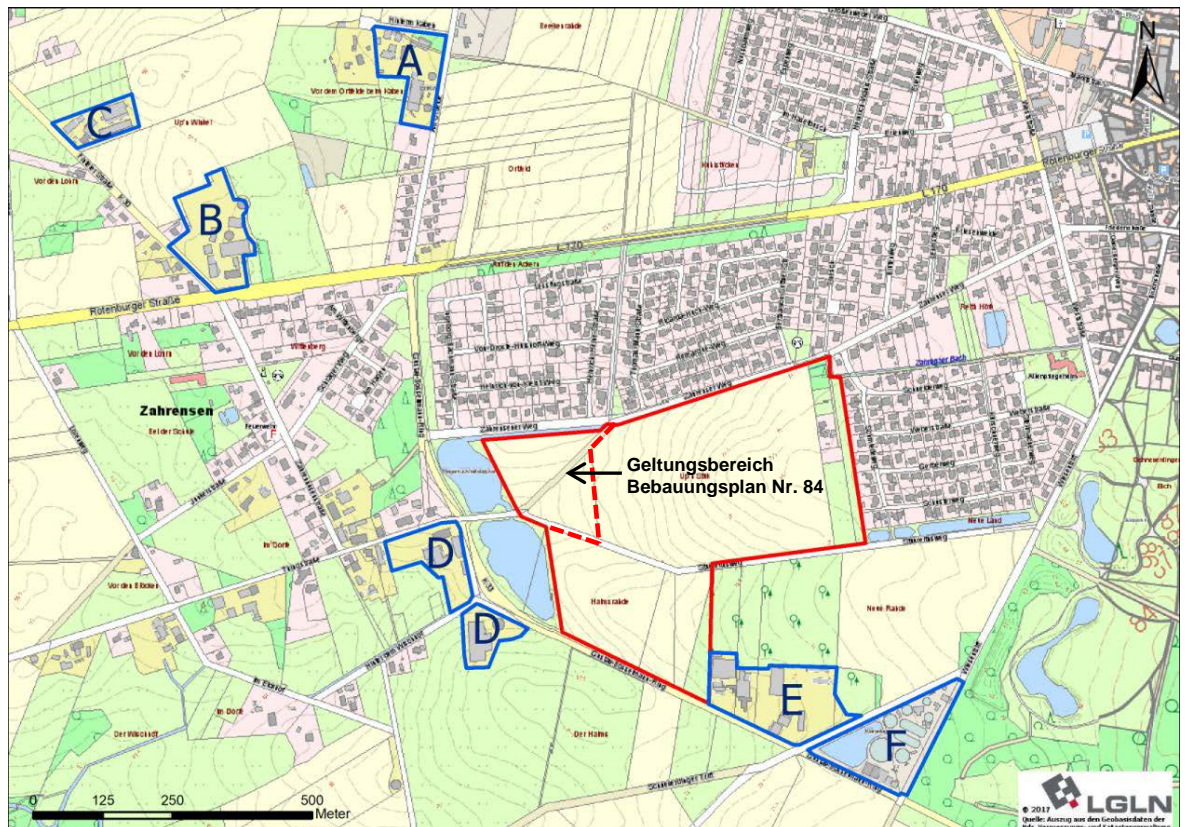


Abb. 16: Lage der emissionsrelevanten Betriebe (jeweils blau umrandet) und des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes¹⁵ (rot umrandet) (Abb. 2 des Gutachtens 17.208)

Weitere als die vorgenannten Emissionsquellen sind im immissionsrelevanten Umfeld nicht vorhanden.

Die Emissionsberechnungen für die genannten Betriebe und des Klärwerkes wurden differenziert auf Grundlage der jeweiligen Bestandssituationen und der möglichen betrieblichen Erweiterungsoptionen durchgeführt. Hierzu erfolgten Abstimmungstermine mit dem Gutachter und den Inhabern der landwirtschaftlichen Betriebe und des Klärwerkes.

Die Bewertung der Immissionshäufigkeiten für Geruch wurde im Sinne der Geruchs-Immissions-Richtlinie GIRL des Landes Niedersachsen vom 23. Juli 2009 in der Fassung der Länderarbeitsgemeinschaft-Immissionsschutz vom 29.2.2008 mit der Ergänzung vom 10.9.2008 mit dem von den Landesbehörden der Bundesländer empfohlenen Berechnungsprogramm AUSTAL2000 austal_g Version 2.6.11.WI-x und der Bedienungsfläche P&K_TAL2K, Version 2.6.11.520 auf Basis der entsprechenden Ausbreitungsklassenstatistik für Wind nach KLUG/MANIER vom Deutschen Wetterdienst vorgenommen.

Nach der geltenden Geruchs-Immissions-Richtlinie GIRL des Landes Niedersachsen darf in Wohn- und Mischgebieten eine maximale Immissionshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden bei 1 Geruchseinheit (GE) nicht überschritten werden. Die Grundlagen und Berechnungsergebnisse zur Ausbreitung der Geruchsemissionen können dem Kap. 5 des Geruchsgutachtens entnommen werden.

¹⁵ In dem vorliegenden Geruchsgutachten werden die Entwicklungspotentiale 1. Priorität gem. Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (siehe Abb. 3) östlich des Bebauungsplanes Nr. 84 zur Vorbereitung einer weiteren Bauleitplanung in die Untersuchung einbezogen.

Im Folgenden werden die ermittelten und in Kartenwerken visualisierten Geruchshäufigkeiten für die Bestandssituation und die möglichen Erweiterungen der Betriebe wiedergegeben.

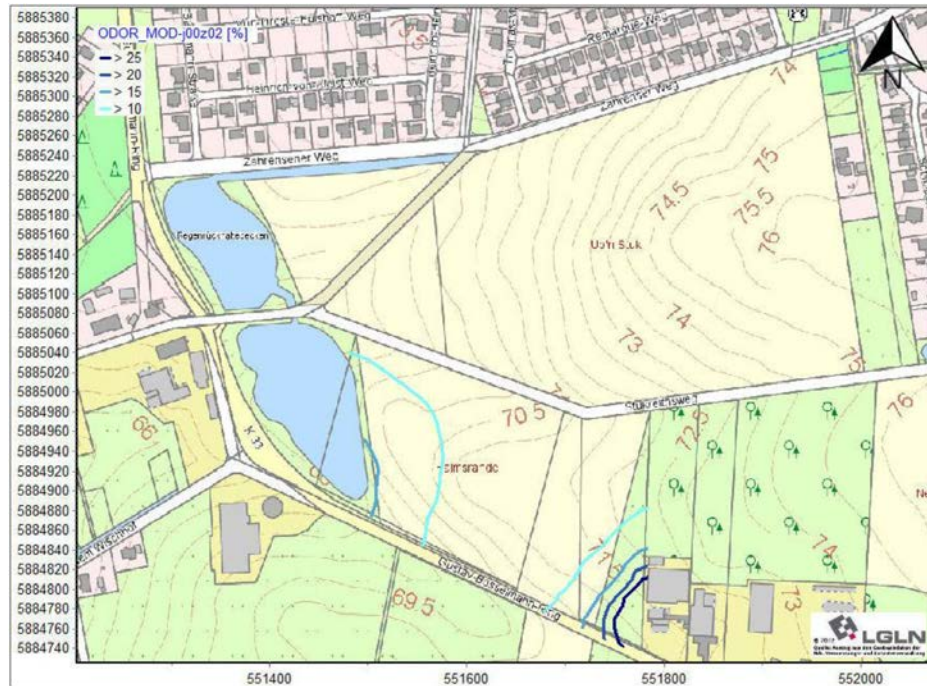


Abb. 6: Isolinen der Geruchshäufigkeiten durch die genehmigte bzw. vorhandene Tierhaltung, die dazugehörigen Nebenanlagen und das Klärwerk aus dem Umfeld im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Schneverdingen für 10 %, 15 %, 20 % und 25 %³ der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit. M 1 : ~6.050

Abb. 17: Geruchshäufigkeiten der vorhandenen Tierhaltung

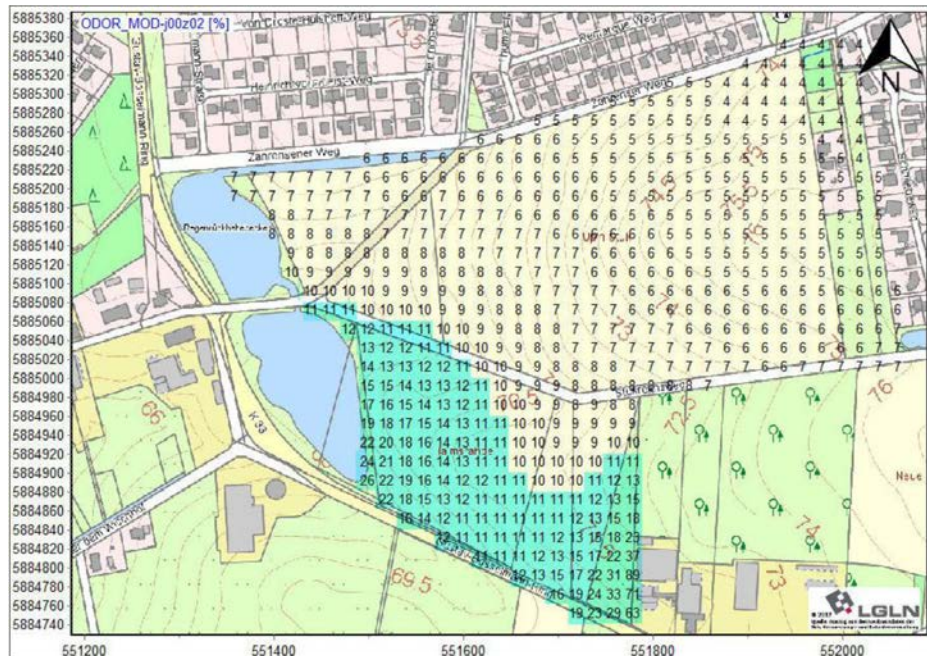


Abb. 7: Zahlenwerte der Geruchshäufigkeiten durch die genehmigte Tierhaltung, die dazugehörigen Nebenanlagen und das Klärwerk aus dem Umfeld unter Berücksichtigung von Erweiterungen der Betriebe Brockmann (Ortfelde 21), Dehning, Brockmann (Thingstraße 1) und Mund sowie des Klärwerkes im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Schneverdingen in %² der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit. M 1 : ~6.050

Abb. 18: Geruchshäufigkeiten unter Berücksichtigung von Betriebserweiterungen

Aus der Abb. 17 wird ersichtlich, dass die Isolinie der maximalen Immissionshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden bei 1 Geruchseinheit (GE) in der Bestandssituation zum Teil in die Wohnbaupotentialflächen südlich des Stukreithsweges hineinragen (hellblaue äußere Linie). Der Grenzwert von 10 % der Jahresstunden bei 1 Geruchseinheit (GE) wird mit der vorhandenen Tierhaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 eingehalten.

Unter Berücksichtigung aller Erweiterungsoptionen der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und des städtischen Klärwerks würde die maximale Immissionshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden bei 1 Geruchseinheit (GE) in die Wohnbaupotentialflächen südlich des Stukreithsweges überwiegend nicht eingehalten (siehe Abb. 18). Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 wäre der Grenzwert nahezu eingehalten. Lediglich in einem kleinen südöstlichen Bereich werden 11% der Jahresstunden bei 1 Geruchseinheit (GE) errechnet (siehe Abb. 19).



Abb. 19: Geruchshäufigkeiten unter Berücksichtigung von Betriebserweiterungen mit Überlagerung Bebauungsplan Nr. 84

Ohne Benennung konkreter Erweiterungsmaßnahmen wird in der Immissionsprognose mit Berücksichtigung aller Erweiterungsoptionen der Betriebe von einer pauschalen Erweiterung um 25 % der derzeitigen Nutzungsintensitäten ausgegangen. Bauliche oder technische Maßnahmen sowie optimierte Gebäudestellungen für eine mögliche Emissionsreduzierung werden in der Prognose nicht berücksichtigt. Für die städtische Kläranlage wird als Erweiterung der Neubau eines Vorklärbeckens und eines BHKW angenommen, deren Geruchsemissionen als untergeordnet anzusehen sind.

Die Stadt Schneverdingen ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse des o.g. Immissionsgutachtens zu der Auffassung gelangt, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie den Belangen des Immissionsschutzes (Geruch) ausreichend Rechnung getragen wird.

Auch bei einer pauschal angenommenen Erhöhung der derzeitigen Nutzungsintensitäten der landwirtschaftlichen Betriebe um 25 % würden die anzusetzenden Grenzwerte der GIRL nahezu eingehalten. Das Ziel der Stadt Schneverdingen, eine gesunde Agrarstruktur und Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe zu erhalten, wird hierdurch unterstrichen.

Zur Vorbereitung einer weiteren Entwicklung der Wohnbaupotentialflächen südlich des Stukreithsweges bis zur K 33 Gustav-Bosselmann-Ring behält sich die Stadt Schneverdingen vor, die Entwicklungsperspektiven der im Umfeld liegenden relevanten landwirtschaftlichen Betriebe mit den Betriebsinhabern zu erörtern und das vorliegende Immissionsgutachten ggf. um deren konkreten Erweiterungsabsichten zu ergänzen.

10.3. Belange der Denkmalpflege

Bereits im Rahmen der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ hatte die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis im Jahr 2003 darauf hingewiesen, dass sich in der Umgebung des Plangebietes (2003) eine Vielzahl von archäologischen Fundstellen befindet.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten und privater Baumaßnahmen im Wohnbaugebiet „Rotenburger Straße Süd“ wurden bislang keine ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunde gemacht.

Da auch die mit dem Bebauungsplan Nr. 84 vorbereiteten Baumaßnahmen Bodenaufschlüsse auf einer relativ großen Fläche beinhalten, ist im Plangebiet weiterhin potentiell mit Bodenfunden gem. § 3 Abs. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz zu rechnen. Notwendige Erdarbeiten sind gem. § 13 NDSchG genehmigungspflichtig.

Die Stadt Schneverdingen wird im Vorfeld der weiteren Erschließungsarbeiten einen entsprechenden Antrag auf Erlaubnis stellen. Insbesondere soll vor Baubeginn eine Prospektion durch einen Sachverständigen für Archäologie durchgeführt werden.

Sollten darüber hinaus im Rahmen von Erd- und Bauarbeiten zur Erschließung sowie bei privaten Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese Funde gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege anzuzeigen.

10.4. Belange der Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Ausgehend vom Kernort Schneverdingen durchläuft der Zahrener Bach als klassifiziertes Fließgewässer II. Ordnung das Plangebiet in Richtung Zahrensen.

Hinsichtlich der weiteren Regelungen der Oberflächenentwässerung wird auf Kapitel 11.4 verwiesen

10.5. Belange des Brandschutzes

Gemäß § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge, den örtlichen Verhältnissen entsprechend, zur Verfügung gestellt werden. Für das Plangebiet (Wohnbauflächen) beträgt der Richtwert für den Löschwasserbedarf 1.600 l/min (96 m³/h) für drei Stunden Benutzungsdauer. Grundlage für die Berechnung des Löschwas-

serbedarfes ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfa-ches e.V. (DVGW) vom Juli 1978 (auch Anlage 1 zum LFV-Merkblatt Löschwasserversorgung).

Die Löschwassermenge muss von jedem Objekt aus in einer Entfernung von max. 300 m bereitstehen. Dabei muss eine Löschwasserentnahmestelle nach höchstens 150 m erreicht werden.

Für die Löschwasserversorgung werden die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen eine Löschwasserentnahmemenge von 1.600 l/min an den Übergabepunkten der städtischen Wasserversorgung bereitstellen.

Waldbestände oder geplante Aufforstungen im Umfeld des Plangebietes, zu denen aus Gründen des Brandschutzes ein entsprechenden Abstand einzuhalten wäre (Brand-schutzstreifen), sind nicht vorhanden bzw. beabsichtigt.

10.6. Belange des Bildungswesens

Für die Ermittlung des aus den beabsichtigten Wohnbauflächen resultierenden Bedarfes an Wohnfolgeeinrichtungen, d.h. Kindertagesstätten- und Schulplätze, kann als Grundlage folgende Bevölkerungsentwicklung angenommen werden:

In Kapitel 4 wurde ermittelt, dass mit der Ausweisung von ca. 1,4 ha Nettobauland und der Anwendung des in Abb. 4 enthaltenen Verteilungsschlüssels auf die anzunehmenden Haustypen ca. 36 Wohneinheiten im Plangebiet entstehen werden. Mit einer angenommenen Belegungsdichte von 1,948 Personen/Haushalt sind ca. 70 Einwohner im Baugebiet „Halmsrahde“ zu erwarten.

Hiervon werden gemäß den Erfahrungen aus der Entwicklung der jüngsten Wohnbaugebiete (Rotenburger Straße Süd) ca. 23 Einwohner von außerhalb nach Schneverdingen ziehen (ca. 33 % Wanderungsgewinne).

Bei den Kindern wird insgesamt folgende Verteilung nach Jahrgangsstufen resultieren:

bis 6 Jahre (10 %):	7 Kinder, davon 3 Kinder aus Zuzug,
6 bis 10 Jahre (8 %):	6 Kinder, davon 2 Kinder aus Zuzug,
10 bis 18 Jahre (9 %):	6 Kinder, davon 2 Kinder aus Zuzug.

Der dargestellte Zuwachs von Kindern (6 bis 10 Jahre) wird gemäß Satzung zur Bildung von Schulbezirken für die Grundschulen der Stadt Schneverdingen vom 01.08.2018 der Grundschule am Osterwald zugewiesen.

Bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ wurde im Jahr 2003 aus Vorsorgegründen ein Standort für eine neue Kindertagesstätte am Zahreuser Weg ausgewiesen. Auf diesem Standort befindet sich eine Kindertagesstätte für vier Gruppen mit optionaler Erweiterungsmöglichkeit für bis zu zwei Gruppen (Krippe und/oder Elementarbereich) im Bau.

Die Stadt Schneverdingen ist damit zu der Auffassung gelangt, dass den Belangen des Bildungswesens ausreichend Rechnung getragen wird.

10.7. Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Umweltfachlichen Beitrag als Teil B der Begründung dargelegt. Im Teil A der Begründung werden daher nachstehend nur die wesentlichen Aussagen zu Natur und Landschaft aufgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 werden die bestehenden Nutzungen im Plangebiet wie folgt geändert:

Rund 1,74 ha Ackerflächen werden ausgewiesen als Flächen für den Gemeinbedarf (3.867 m²), Allgemeine Wohngebiete (10.531 m²) Straßenverkehrsflächen (1.437 m²) und öffentliche Grünflächen (Spielplatz 1.026 m², Verbreiterung von Wegeparzellen 580 m²). Die ca. 0,44 ha große Hundefreilauffläche ist vorgesehen als Allgemeines Wohngebiet (3.521 m²), Straßenverkehrsflächen (460 m²) und Vorflutergraben (462 m²). Die Rasenspielfläche im Nordosten des Plangebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf (996 m²) und Parkanlage (620 m²) festgesetzt. Der Zahrener Bach wird entsprechend seiner Funktion als Vorflutergraben festgesetzt. Die Wegeparzelle des Kirchreithsweges wird beidseitig zum Schutz des Baumbestandes und zur Sicherung einer am Wegrand unterirdisch verlaufenden Elt.-Leitung um ca. 3 m verbreitert und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Wegeparzelle des Stukreithsweges wird zur Ausweisung eines Vorflutergrabens ebenfalls um ca. 2 m verbreitert.

Mit der Umsetzung der Wohngebiets- und Gemeinbedarfsnutzung wird eine Flächeninanspruchnahme vorbereitet, die insbesondere aufgrund der Versiegelung von Grundflächen zu einer erheblichen Betroffenheit der Naturhaushaltsfunktionen, zu Biotop- und Lebensraumverlust sowie zur Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes führt. Der alte Baumbestand am Stukreithsweg und Kirchreithsweg (Eichen) kann erhalten werden.

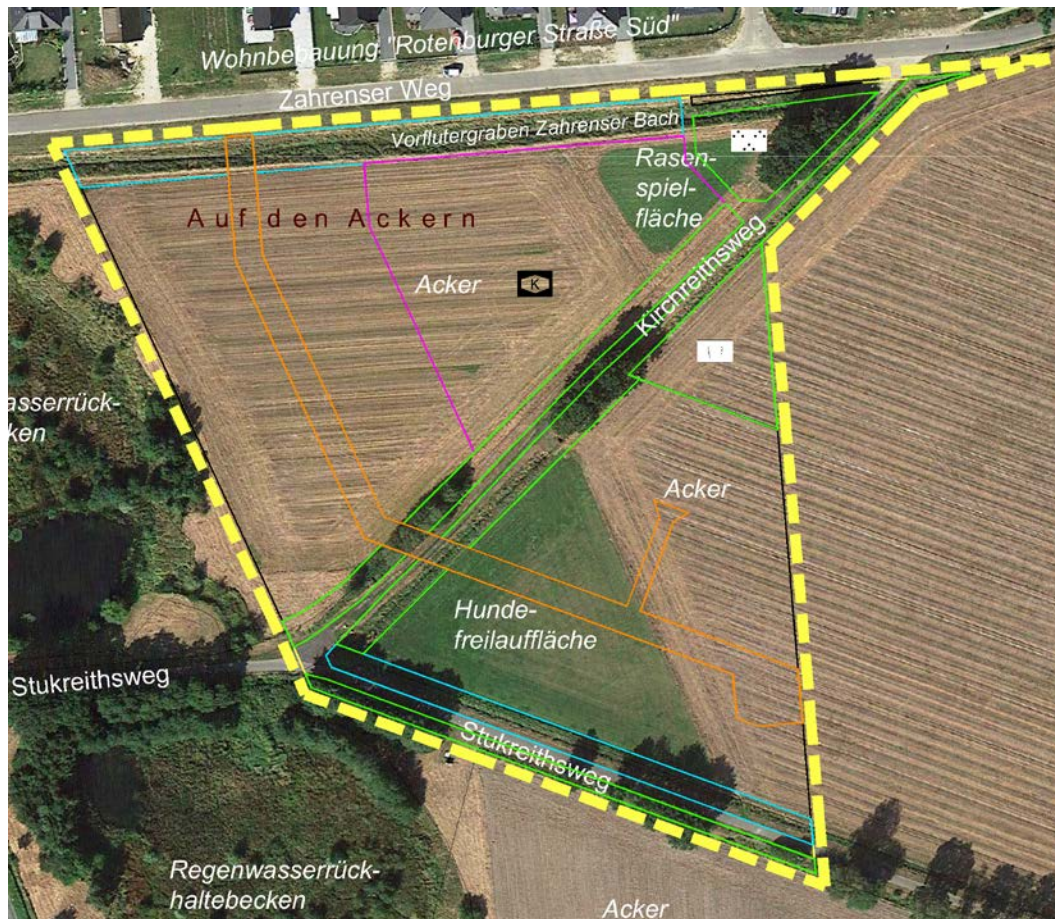


Abb. 20: Bestandssituation mit überlagerter Planung

Bei der Umsetzung der Planung sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten (siehe hierzu die Ausführungen im Umweltfachlichen Beitrag).

Auswirkungen auf den Menschen sind aufgrund des vom motorisierten Verkehr ausgehenden Lärms der Kreisstraße 33 Gustav-Bosselmann-Ring nicht zu erwarten. Für den Immissionsschutz werden keine Schallschutzmaßnahmen notwendig. Die maximale Immissionshäufigkeit der Geruchs-Immissions-Richtlinie GIRL des Landes Niedersachsen für Wohngebiete wird ebenfalls eingehalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Maßnahmen zum Teil vermieden bzw. minimiert.

10.8 Belange des Verkehrs

Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes K 33 Gustav-Bosselmann-Ring / Zahrener Weg

Bei Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ (2015) wurde die Leistungsfähigkeit der Einmündung des Zahrener Weges in die Kreisstraße K 33 Gustav-Bosselmann geprüft¹⁶. Die K 33 verbindet die Landesstraße L 170/ West mit der L 171/ Süd.

Der Zahrener Weg mündet als Wohn-/Sammelstraße in den Gustav-Bosselmann-Ring ein und bindet damit vorhandene und künftige Wohnquartiere an diese Straßenverbindung an. Im Zuge des Gustav-Bosselmann-Ringes sind weder ein Linksabbiegestreifen noch eine Linksabbiegehilfe vorhanden. Der Zahrener Weg mündet ohne Verkehrsinsel/ Einmündungstropfen in den Gustav-Bosselmann-Ring ein.

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit und der Verkehrsqualität der Einmündung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt auch künftig bei aufgefülltem Wohngebiet mit einer Verkehrsqualität der Stufe A über eine sehr gute Leistungsfähigkeit verfügt. Die Anlage eines Linksabbiegestreifens oder einer Linksabbiegehilfe ist insofern nicht erforderlich.

Auch eine deutliche Erhöhung der Verkehre im Zuge des Gustav-Bosselmann-Ringes oder die Anlage der möglichen Gemeindebedarfseinrichtungen würde nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung der Verkehrsqualität führen. Auch bei einer rechnerischen Verdopplung aller Verkehre ergibt sich immer noch eine Verkehrsqualität der Stufe A.

Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L 170 Rotenburger Straße / K 33 Gustav-Bosselmann-Ring

Ebenfalls wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L170 / K 33 als weitere Anbindung des Plangebietes an das klassifizierte Straßennetz geprüft¹⁷. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis:

Aus den Berechnungen ergibt sich, dass der Knotenpunkt auch künftig bei aufgefülltem Wohngebiet im Prognosezeitraum 2030 mit einer Verkehrsqualität der Stufe B über eine gute Leistungsfähigkeit verfügt. Eine Ausbau oder eine Signalisierung ist aus Gründen der Leistungsfähigkeit nicht erforderlich.

¹⁶ Zacharias Verkehrsplanung (2014): „Gestaltung der Einmündung des Zahrener Weges in den Gustav-Bosselmann-Ring“

¹⁷ Zacharias Verkehrsplanungen (2019): „Leistungsfähigkeit Knotenpunkt Rotenburger Straße (L 170)/ Gustav-Bosselmann-Ring unter Berücksichtigung geplanter Wohnbebauung in der Stadt Schneverdingen“

11. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Gegebenenfalls erforderliche Pumpstationen, Trafostationen und sonstigen Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden.

11.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen sichergestellt.

11.2 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen sichergestellt.

11.3 Abwasserbeseitigung

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

11.4 Oberflächenentwässerung

Gemäß § 96 Abs. 3 des Niedersächsischen Wassergesetzes 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.

Zur Vorbereitung der Oberflächenentwässerung für die gesamten Potentiale zur Neuausweisung von Wohnbauflächen (vgl. Kap. 4.2 u. Abb. 3) westlich des Kernortes Schneverdingen wurde bereits im Jahr 1997 eine Bodenuntersuchung durchgeführt¹⁸.



Abb. 21: 6 Rammkernsondierungen (1997) / Bohrprofil S 5

¹⁸ Anton Moorbach, Prüflabor für Freisportanlagen, 1997: Prüfbericht Nr. 597.402, Feststellung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich Bodengruppe, Bodenklasse, k_f -Werte und Wasserstand

Aus den Ergebnissen dieser Bodenuntersuchung ging hervor, dass eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet aufgrund der schlecht wasserdurchlässigen Böden nicht oder nur erschwert erfolgen kann. Die Stadt Schneverdingen hatte aus diesem Anlass nochmals verschiedene Möglichkeiten der dezentralen Versickerung geprüft. Sowohl Muldenversickerungen als auch kombinierte Mulden-Rigolen-Systeme sind in den Potentialflächen nicht anwendbar.

Die Stadt Schneverdingen war daher zu der Auffassung gelangt, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Untersuchungsraum nur in unzureichendem Umfang möglich ist. Aus diesem Grund sollte das anfallende Niederschlagswasser der privaten Bauflächen und öffentlichen Straßenverkehrsflächen einem Vorfluter zugeführt werden. Da dies nur zeitverzögert erfolgen kann, waren entsprechende Regenwasserrückhaltekapazitäten in Form von Rückhaltebecken vorzusehen.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse des Geländes ist eine Ableitung und Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in westliche und v.a. südwestliche Bereiche von Schneverdingen möglich. Vor einer Einleitung in den Vorfluter Zahrener Bach wurde eine Regenwasserrückhaltung für ein großflächiges Einzugsgebiet westlich des Kernortes Schneverdingen konzipiert (vgl. Abb. 22).

Die Planungsrechtlichen Grundlagen für die Herstellung der Regenwasserrückhaltebecken wurde im Jahr 2003 mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes SVD Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ geschaffen. Nach Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigungen zum Bau und Betrieb von Abwasseranlagen, der Erteilung von Einleitungsgenehmigungen sowie der wasserrechtlichen Genehmigung zur Verlegung und Neuprofilierung des Vorfluters Zahrener Bach wurden die Regenwasserrückhalteanlagen im Bereich des Gustav-Bosselmann-Ringes / Zahrener Weges im Jahr 2004 für das in Abb. 22 gelb hinterlegt dargestellte großflächige Einzugsgebiet hergestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 liegt innerhalb des Einzugsgebietes „Wohnbauentwicklung West“ der bestehenden und bereits entsprechend dimensionierten Regenwasserrückhalteanlagen.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Straßenverkehrsflächen und privaten Baugrundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 soll über einen entsprechend dimensionierten Regenwasserkanal erfolgen.

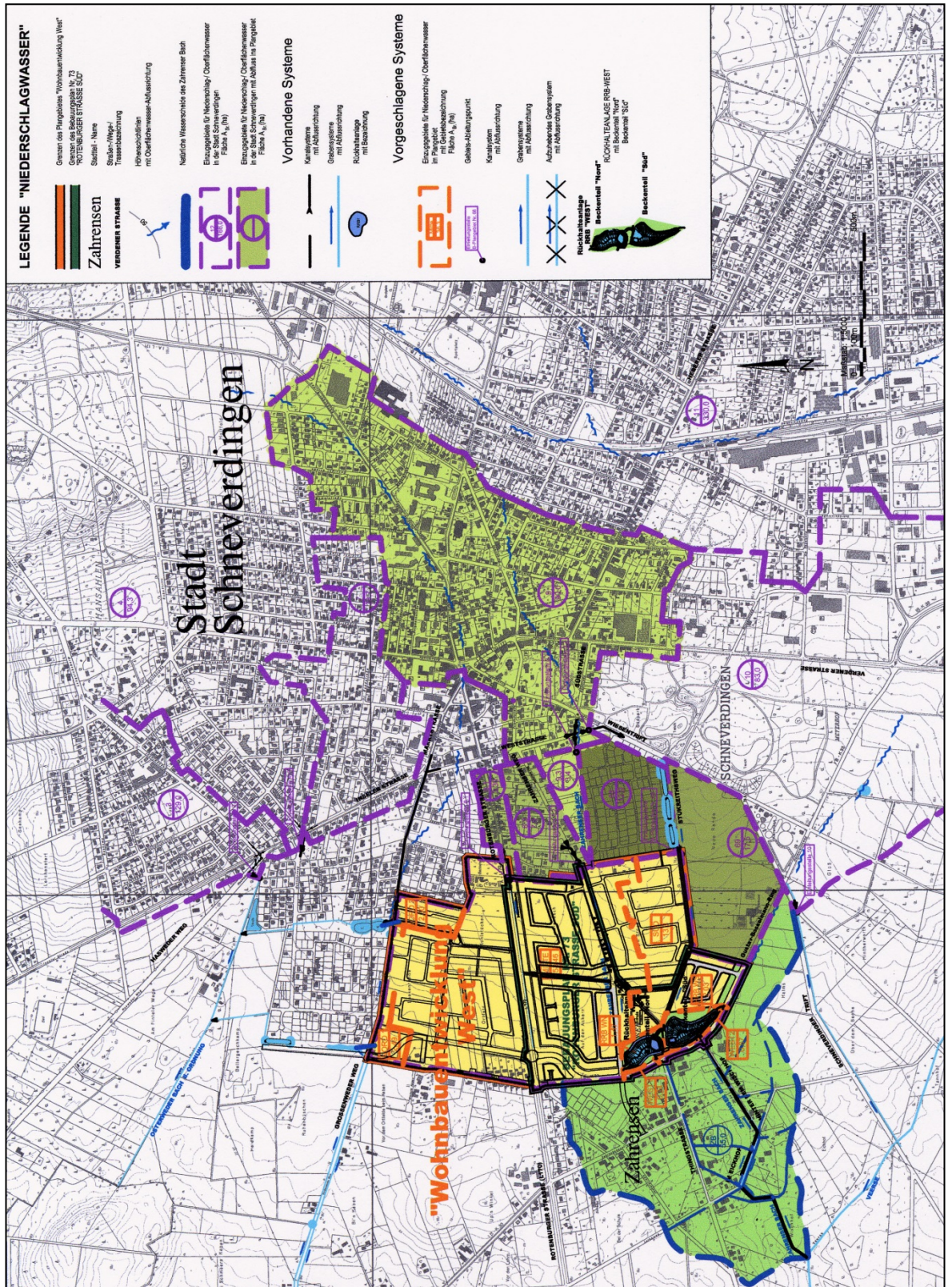


Abb. 22: Einzugsgebiete für Niederschlag-/Oberflächenentwässerung

11.5 Altablagerungen

Nach dem online-Informationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG sind Altablagerungen, Rüstungsaltablagerungen oder Schlammgrubenverdachtsflächen im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Funde von o.g. Ablagerun-

gen gemacht werden, sind diese bei der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

11.6 Müllbeseitigung

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

Aufgrund der beabsichtigten Straßenführung ist eine Wendemöglichkeit für 3-achsige Müllfahrzeuge notwendig. Diese wird in Form eines Wendekreises am Ende der Planstraße berücksichtigt. Die Dimensionierung des Wendekreises mit einem Durchmesser von 20 m inklusive Freihaltezone für Fahrzeugüberhänge sowie dessen Ausbau wurden mit der Abfallwirtschaft Heidekreis am 27.03.2019 für das vorliegende und künftige Bauleitplanverfahren zur Ausweisung von Wohnbaugebieten einvernehmlich abgestimmt.

Die bei der Erschließung anfallenden Abfälle (auch Boden) sind gem. § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ordnungsgemäß und schadlos zu Verwerten. Hierzu ist Bodenmaterial, welches keiner baustellenseitigen Verwertung zugeführt wird, auf die Parameter der LAGA M20 TR Boden zu Analysieren. Die Probenahmeprotokolle und die Analyseberichte sind gem. § 47 KrWG auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen.

11.7 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom A.G.

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

12. Sonstige Hinweise

12.1 Bodenordnende Maßnahmen

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

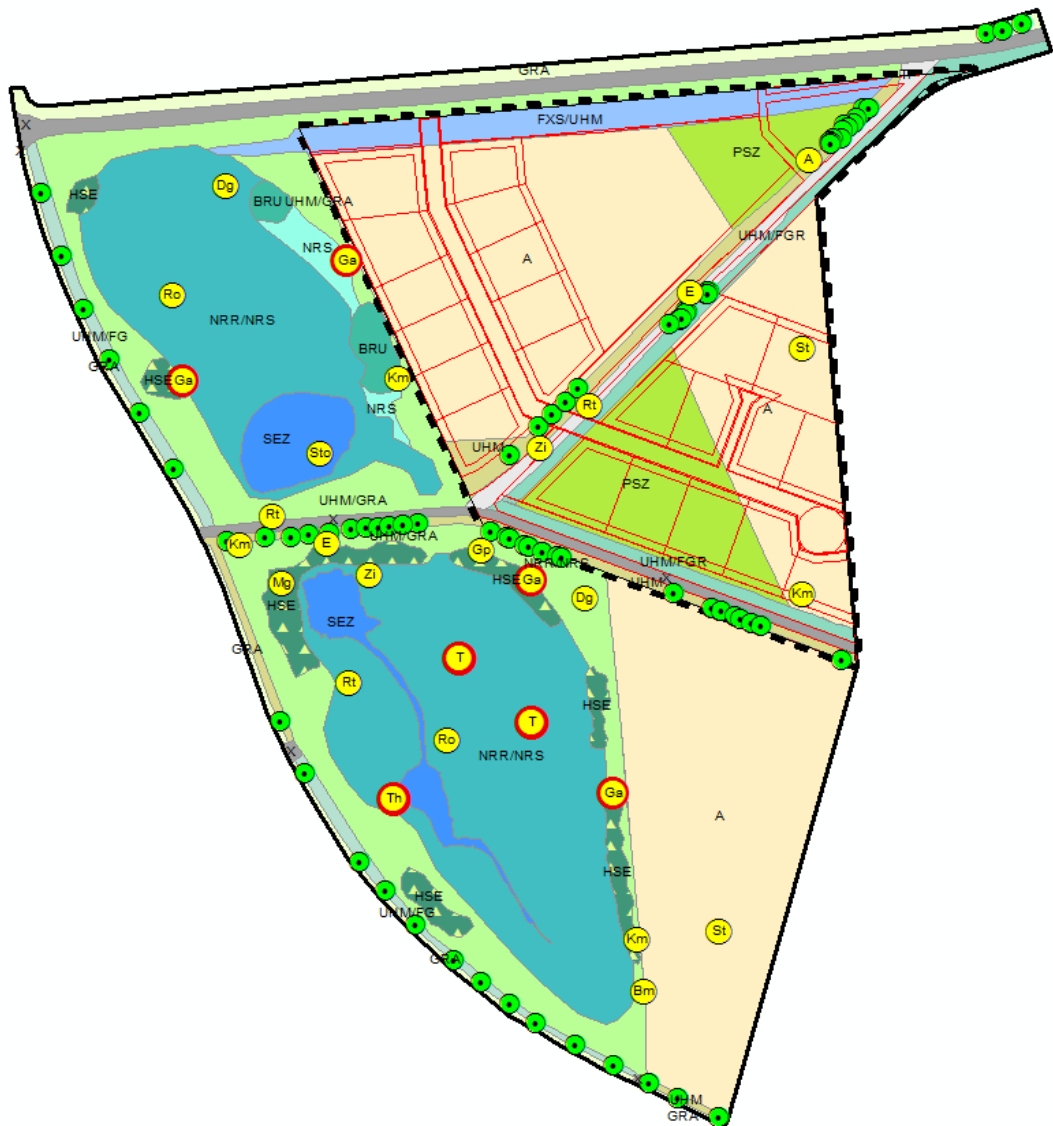
12.2 Kosten

Die durch das Planverfahren entstehenden Kosten betreffen insbesondere die notwendigen Erschließungsmaßnahmen sowie die Anlage der öffentlichen Grünflächen. Diese Mittel werden zu gegebener Zeit im Haushalt der Stadt Schneverdingen bzw. durch die städtische Wohnungsbau-, Ansiedlungs- und Fremdenverkehrsgesellschaft Schneverdingen mbH (Stadt GmbH) bereitgestellt.

TEIL B

Stadt Schneverdingen Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halms- rahde“

Umweltfachlicher Beitrag einschließlich arten- schutzrechtlicher Prüfung



Planungsgruppe Umwelt

Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Stiftstraße 12 · D-30159 Hannover
Tel.: 0511/ 51 94 97 85 Fax: 0511/ 51 94 97 83
E-Mail: i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Stadt Schneverdingen Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“

Umweltfachlicher Beitrag einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung

Auftraggeber:

Wohnungsbau-, Ansiedlungs-
und Fremdenverkehrsgesellschaft
Schneverdingen mbH
Schulstraße 3
29640 Schneverdingen

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Stiftstraße 12
30159 Hannover

Bearbeitung:

Projektleitung: Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Irmgard Peters
M.Sc Anika Flörke

Hannover, Dezember 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	2
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes	3
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit	5
2.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	5
2.1.2	Bestand und Bewertung	5
2.1.3	Auswirkungsprognose	5
2.2	Schutzgut Pflanzen/ Tiere und biologische Vielfalt	5
2.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	6
2.2.2	Bestand und Bewertung	6
2.2.3	Auswirkungsprognose	13
2.3	Schutzgut Boden/ Fläche	14
2.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	14
2.3.2	Bestand und Bewertung	15
2.3.3	Auswirkungsprognose	15
2.4	Schutzgut Wasser	16
2.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	16
2.4.2	Bestand und Bewertung	16
2.4.3	Auswirkungsprognose	17
2.5	Schutzgut Klima/ Luft	18
2.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	18
2.5.2	Bestand und Bewertung	18
2.5.3	Auswirkungsprognose	18
2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	18
2.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	18
2.6.2	Bestand und Bewertung	19
2.6.3	Auswirkungsprognose	19
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	19
2.7.2	Bestand und Bewertung	20
2.7.3	Auswirkungsprognose	20
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
3	Artenschutzrechtliche Betroffenheit	20
3.1	Rechtliche Grundlagen	20

3.2	Konfliktabschätzung	22
3.2.1	Avifauna	22
3.2.2	Fledermäuse	24
3.2.3	Käfer (Eremiten)	24
3.3	Ergebnis der artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG	24
4	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen	24

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebiets	3
Abb. 2:	Bodentypen nach BK 50 (LBEG 2017)	15
Abb. 3:	Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2017)	17
Abb. 4:	Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP LK Heidekreis 2013)	19

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans	3
Tab. 2:	Biotoptypen im Geltungsbereich des B-Plans (gemäß Liste Städtetagsmodell 2013)	7
Tab. 3:	Einzelbaumbestand im Plangebiet (Bewertung gemäß Städtetagsmodell 2013)	7
Tab. 4:	Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status	10
Tab. 5:	Potentiell zu erwartende Fledermausarten im Gebiet.	12

KARTEN

- Karte 1: Bestandserfassung Biotoptypen und Brutvögel
Karte 2: Vermeidungsmaßnahmen

ANLAGE

- Dipl.-Biol. Jan Brockmann (2018)
Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Schneverdingen–Wohnbauentwicklung
West - Halmsrahde“

1 Einleitung

Der Bebauungsplans Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ sieht Flächen für den Gemeindebedarf vor, die nicht mehr in Gänze benötigt werden. Auf diesen Flächen plant die Stadt Schneverdingen das Wohnbauprojekt „Halmsrahde“ am Zahrener Weg. Für diesen Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 84 neu aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist dementsprechend gemäß § 13a (2) Nr. 4 nicht erforderlich.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Als Grundlage hierfür erfolgte im Herbst 2017 eine Biotoptypenerfassung. Für die Berücksichtigung der Anforderungen der artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurden im Frühjahr/Sommer 2018 faunistische Erfassungen für Brutvögel, Fledermäuse und Käfer (Eremit) durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung und der artenschutzrechtlichen Prüfung sind im vorliegenden umweltfachlichen Beitrag dokumentiert.

Da es sich beim Plangebiet um einen Bereich des gültigen B-Plans Nr. 73 mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche handelt wird im Folgenden neben der Realnutzung auch die genehmigte Nutzung als Grundlage für die Beurteilung von Umweltauswirkungen herangezogen.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 84 wird eine Teilfläche einer in 2003 im B-Plan Nr. 73 festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf, für deren Realisierung absehbar kein Bedarf besteht, als Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewidmet. Die im B-Plan Nr. 73 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche wird von 2,44 ha auf 0,48 ha reduziert, als Zweckbestimmung wird „Kindergarten festgesetzt. Die Zweckbestimmung Schule entfällt.

Mit der Umwidmung von Gemeinbedarfsfläche in ein Allgemeines Wohngebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung auf ca. 1,4 ha Fläche geschaffen werden. Ziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern und Hausgruppen (mit Gebäudelängen bis zu 50 m).

Die Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ) wird im WA mit 0,3/ 0,5 festgesetzt. Bei gleichzeitig festgesetzter eingeschränkter Zweigeschossigkeit ist bei der Errichtung von Hausgruppen eine GRZ/GFZ von 0,4/0,8 zulässig.

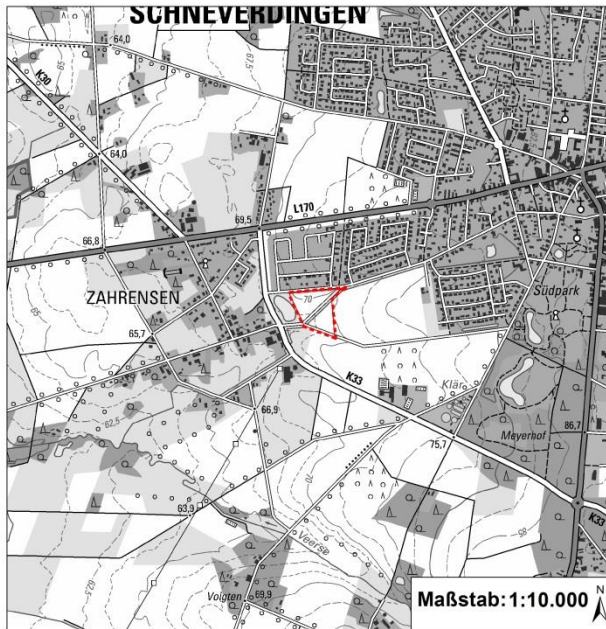
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden i.d.R. jeweils mit 3 m Abstand zu Verkehrsflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Fläche für Gemeinbedarf und öffentlichen Grünflächen festgesetzt, im Osten bis an die Grenze des Geltungsbereichs, und ermöglichen somit eine große bauliche Ausnutzung der Grundstücke und eine zukünftige Erweiterung des Wohnbaugebiets in östliche Richtung.

Die verkehrliche Anbindung des neuen Wohngebietes an den Zahrener Weg ist über die festgesetzte Planstraße (7,5m breit) vorgesehen. Im östlichen Teil werden rückwärtige Grundstücke durch einen Stichweg (4m breit) erschlossen. Stukreithsweg und Kirchreithsweg werden als Fuß- und Radweg und als z.T. als Wirtschaftsweg zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt.

Die wegebegleitenden Saumstreifen werden als öffentliche Grünfläche mit zusätzlicher Erhaltungsfestsetzung für den dortigen Baumbestand festgesetzt.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plangebiet) hat eine Größe von ca. 3 ha. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem Kernort Schneverdingen und der Ortschaft Zahrensen.



Nördlich grenzen durch den Zahrener Weg getrennt Wohngebiete an. Im westlichen Teil prägen landwirtschaftlich genutzte Flächen das Landschaftsbild. Südlich und westlich liegen größtenteils landwirtschaftliche Betriebe. Dem Plangebiet vorgelagert liegen Regenrückhalteteiche mit großen Flächen an hochstaudenreichen Nasswiesen.

Das Plangebiet selber ist durch Ackerflächen, Rasenflächen (Spielfläche und Hundefreilauffläche) und Einzelbäume/Baumreihen entlang des Kirchreithsweges und des Stukreithsweges geprägt. Das Plangebiet ist Teil des rechtskräftigen B-Plans Nr. 73 „Rotenburger Straße“.

Abb. 1: Lage des Plangebiets

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Der B-Plan Nr. 84 sieht die nachfolgenden Festsetzungen vor.

Tab. 1: Übersicht Festsetzungen/Wirkfaktoren des Bebauungsplans

Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
Allgemeine Wohngebiete (WA)	Für die allgemeinen Wohngebiete ist eine Versiegelung von max. 45% vorgesehen, der Rest wird als neuzeitlicher Ziergarten erwartet.	14.060	6.327
Fläche für Gemeindebedarf	Für die Fläche für Gemeindebedarf wird eine Versiegelung von max. 40% vorgesehen, der Rest wird als Spielfläche/neuzeitlicher Ziergarten erwartet.	4.836	1.935
Verkehrsflächen	Zweckbestimmung „Straßenverkehrsflächen“. Es wird eine Versiegelung von 90% angenommen, Rest Straßenbegleitgrün.	2.174	1.957
Verkehrsflächen	Zweckbestimmung „Fuß und Radweg“ und „Wirtschaftsweg“. Es wird eine Versiegelung von 90% angenommen, Rest Saumstreifen.	1.647	1.482
Öffentliche Grünflächen	Festsetzung als Parkanlage und Spielplatz	4.675	-
Flächen Wasserwirtschaft	Die Flächen für die Wasserwirtschaft dienen als Vorflutergraben.	2.611	-
Gesamt		30.003	11.701

Die umweltrelevanten Wirkungen, der durch den B-Plan Nr. 84 vorbereiteten Nutzungen, lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen für die direkt angrenzende Wohnnutzung zu berücksichtigen. Daneben kommt es durch Baustellen und Baubetrieb auch zu Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens bzw. der Erholungsfunktion. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden in Teilbereichen des Plangebietes stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere Neuversiegelung bzw. Überbauung von Fläche. Es werden Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt. Ein Großteil der Bäume im Plangebiet bleibt durch die vorgesehene Erhaltungsfestsetzung bestehen.

Durch Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der Bodenflächen im Geltungsbereich verloren. Durch die geplante Ableitung des Niederschlagswassers in die Vorflut aufgrund der nicht ausreichenden Versickerungsfähigkeit des Bodens wird die Retentionsfunktion des Boden- und Wasserhaushaltes beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Es sind leicht erhöhte Verkehrsbelastung und damit verbundene Lärmimmissionen anzunehmen. Außerdem ist mit zunehmender Beunruhigung der z.T. naturnah entwickelten Regenrückhalteteiche zu rechnen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die derzeitigen wesentlichen Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung negativer Umweltwirkungen.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale sowie die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

- Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter,
- einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Heidekreis (2013), vorhandener Daten der zuständigen Fachämter) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenkartierung). Ergänzend wurden faunistische Erfas-

sungen bzw. Potentialeinschätzungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Käfer (Eremiten) durchgeführt (BROCKMANN 2018).

Die Auswirkungsprognose geht von dem in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich maximal möglichen Eingriffsumfang aus. Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013). Sie wird im Folgenden kurz als „Städte-tagsmodell“ bezeichnet.

2.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

2.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Hinsichtlich der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Veränderungen der Schallimmissionsbelastung sind insbesondere das Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen, die Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete liegen bei 55 dB(A) (tagsüber) und 45 dB(A) (nachts). Für die Berücksichtigung bestehender Geruchsbelastungen durch landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld des Geltungsbereichs ist die Geruchs-Immissions-Richtlinie GIRL des Landes Niedersachsen (2009) maßgeblich.

Darüber hinaus sind beim Schutzgut Mensch Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld besonders zu beachten.

2.1.2 Bestand und Bewertung

Schutzwürdige Nutzungen bestehen in den Wohnbauflächen nördlich des Zahrener Weges. Nennenswerte Immissionsbelastungen bestehen nicht. Diese beschränken sich auf den Anwohner-Erschließungsverkehr.

Die Spielfläche im Nordosten und die Hundeauslauffläche im Südosten sind von Bedeutung für die Erholung im Wohnumfeld. Die parkartig gestalteten Regenrückhaltebecken westlich des Plangebiets sind aufgrund der vorhandenen Wegeerschließung von hoher Bedeutung.

2.1.3 Auswirkungsprognose

Durch Anwohnerverkehr werden sich die Immissionsbelastungen geringfügig erhöhen. Im Vergleich zu den gültigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 73 sind keine wesentlichen Änderungen zu erwarten. Negativ auf die Wohnumfeldfunktion wirkt sich die geplante Überbauung der Hundeauslaufwiese aus. Positiv im Vergleich zum B-Plan Nr. 73 ist die zusätzliche Festsetzung einer weiteren öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage zu bewerten.

Zur Berücksichtigung von bestehenden Geruchsbelastungen im Umfeld der im Ortsteil Zahrensen ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe sowie der südöstlich gelegenen Kläranlage wurden von einem externen Gutachter die Geruchsmissionen ermittelt und die Vereinbarkeit mit der beabsichtigten Wohnbauentwicklung geklärt (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Gutachten 2017). Demnach wird der Grenzwert der GIRL von 10 % der Jahresstunden mit der vorhandenen Tierhaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 eingehalten. Berücksichtigt

man auch mögliche Erweiterungen der Betriebe, so wäre der Grenzwert auch nahezu eingehalten, nur im Südosten ergeben sich leichte Überschreitungen (11% der Jahresstunden).

2.2 Schutzgut Pflanzen/ Tiere und biologische Vielfalt

2.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/ Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

2.2.2 Bestand und Bewertung

Teilschutzgut Biotope/ Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen des Istzustandes erfolgt durch eine Biotoptypkartierung vor Ort entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, O. v. 2016 bzw. gemäß Städtetagsmodell 2013) vgl. Karte 1.

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an das „Städtetagsmodell“ vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz. Maßgeblich für die Bestandsdarstellung bzw. für die Eingriffsregelung sind jedoch die gemäß der Festsetzungen des B-Plans Nr. 73 erlaubten Nutzungen.

0 weitgehend ohne Bedeutung	3 mittlere Bedeutung
1 sehr geringe Bedeutung	4 hohe Bedeutung
2 geringe Bedeutung	5 sehr hohe Bedeutung

Tab. 2: Biotoptypen im Geltungsbereich des B-Plans (gemäß Biotoptypenliste Städtetagsmodell 2013)

Nr.	Biotop-Code	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche m ^{2**}
11.1	A	Acker	1	17.116
4.6.1 10.4.2	FXS/ UHM	Stark begradigter Bach/ Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3/3	2.260
12.11.8	PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	1	5.592
13.3	TF	Unversiegelte Flächen/ Vegetationslose Flächen	1	1.034
10.4.2	UHM	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3	1.948
10.4.2/ 4.13.3	UHM/FGR	Halbruderales Gras- und Staudenflur/Nährstoffreicher Graben	3/3	1.529
13.4	X	Versiegelte Fläche	0	524
Gesamtfläche				30.003

Tab. 3: Einzelbaumbestand im Geltungsbereich (Bewertung gemäß Städtetagsmodell 2013)

Nr.	Code	Biotoptyp	Wertfaktor	Stückzahl
2.13.1	HABE	Einzelbäume		
		bis 1m StU	2	23
		1m-2m StU	3	18
		>2m StU	4	-
Gesamt				41

Das Plangebiet ist durch die folgenden Biotope gekennzeichnet:

Im Nordosten des Plangebiets zwischen Kirchreithsweg und Zahrener Weg befindet sich eine Rasenspielfläche mit einer Größe von 1.154 m² (GRA Wertfaktor 1). Die Hundespielfläche im Süden, östlich des Kirchreithsweges ist ebenfalls als Rasenfläche (GRA) angelegt, im Übrigen dominieren Ackerflächen den Geltungsbereich.

Wertvolle Biotopstrukturen sind die weg begleitenden Baumreihen entlang des Kirchreithsweges und Stuckreithsweges. Zum Teil alte Eichen (0,1-0,5 m Ø) begleiten abschnittsweise östlich und westlich den mit wassergebundener Decke hergestellten Kirchreithsweg. Den Stuckreithsweg begleitet ein insgesamt etwas jüngerer Gehölzbestand aus Birken und Eichen (0,2-0,6 m Ø). Die weg begleitenden Baumreihen sind für die ansonsten ausgeräumte Flur die prägenden Landschaftselemente.

Der Zahrener Bach entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist als naturferner Bach mit Regelprofil und als Vorflut für die Baugebiete nur von mittlerer/allgemeiner Bedeutung für den Biotopschutz.



Abb. 1: Begradigter Zahrener Bach an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs



Abb. 2: Eichen am Kirchreithsweg



Abb. 3: Ruderalfluren und Ruderalgebüsch im Bereich der RRB westlich des Geltungsbereichs



Abb. 4: Altbaumbestand am Kirchreithsweg

Angrenzende Nutzungen und Biotopstrukturen:

Nördlich des Plangebiets grenzen Wohnbaugebiete sowie östlich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Westlich und südlich des Plangebietes befinden sich im Bereich der Regenrückhalteteiche wertvolle Rohrkolben-Landröhrichte und Schilf-Landröhrichte, die nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG geschützt sind. Die Regenrückhalteteiche sind als sonstige naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer ebenfalls nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG geschützt. Gebüsche und ruderale Saumstrukturen grenzen den südlichen Teich zur Kreisstraße K 33 ab.

Biotopverbund

Da das Plangebiet im Siedlungsbereich der Stadt Schneverdingen liegt und von Straßen umgeben ist, ist die Bedeutung für den Biotopverbund nur von allgemeiner Bedeutung.

Teilschutzgut Tiere

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind. Für die Beurteilung wird der artenschutzrechtliche Fachbeitrag von Dipl.-Biol. Jan Brockmann (2018) ausgewertet (s. Anlage). Von März bis Juni wurden Geländeerfassungen für Brutvögel, Fledermäuse und holzbewohnende Käferarten (Eremiten) durchgeführt.

Zur besseren Beschreibung der Untersuchungsergebnisse wird das Untersuchungsgebiet in 3 Zonen aufgeteilt. Das eigentliche Plangebiet besteht aus der Teilfläche I, die Teilflächen II und III stellen das erweiterte Untersuchungsgebiet dar.

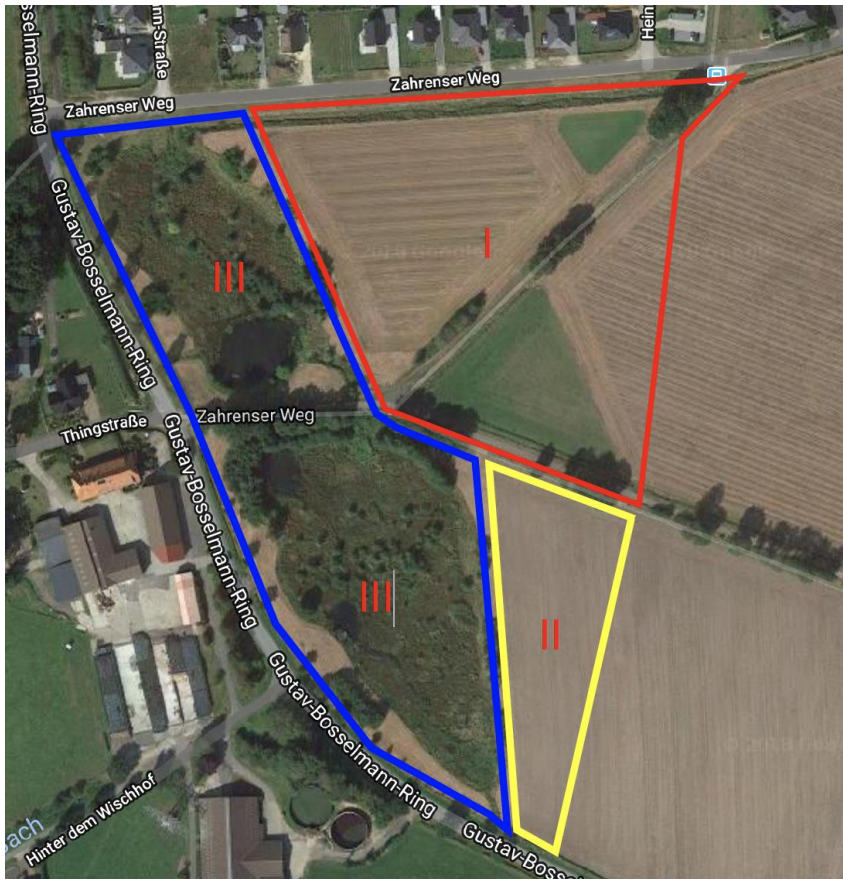


Abb. 5: Teilfläche I = Bauland, Verkehrsflächen, Spielplatz, Teilfläche II = potentielle Erweiterungfläche, Teilfläche III = Regenrückhalteteiche/Feuchtgebiete (Brockmann 2018)

Vögel

Im Geltungsbereich selber wurden Brutvorkommen der Amsel, Kohlmeise, Ringeltaube, Wiesenschafstelze und des Zilzalps festgestellt, außerdem ein Brutnachweise der Elster. Es handelt sich bei diesen Nachweisen um in Niedersachsen flächendeckend verbreitete und ungefährdete Vogelarten. Horste von Greifvögeln und Spechthöhlen konnten nicht nachgewiesen werden.

Tab. 4: Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status

N = Nahrungsgast

B = Brutvogel im Plangebiet; (B) = Brutvogel im angrenzenden Gebiet, BZ = Brutzeitnachweis

§ besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art,

RL-Ni (Rote Liste Niedersachsen), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht

Art	Schutzstatus	Status U-Gebiet	Teilfläche	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Amsel	§	B	III, I	Flächendeckend und dabei fast überall in größerer Anzahl vorhanden.
Bachstelze	§	(B)	III, N auf I	Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit Jahren abnehmend, aber noch in allen Regionen regelmäßig anzutreffen.
Bekassine	§§, RL-Ni 1	N	I (nördlicher Graben) am 07.03.; III am 23.04.	Im Tiefland zerstreut, regional auch verbreitet vorhandener Brutvogel. Ist landesweit seit Mitte des 19. Jh drastisch im Bestand zurückgegangen.
Blaumeise	§	B	III	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Bluthänfling	§, RL-Ni 3	N	III: Trupp: 23.04.	Brutvogel mit flächendeckender Verbreitung
Dorngrasmücke	§	B	III	Landesweit mehr oder weniger verbreitet auftretender Brutvogel
Elster	§	B	I, III je ein Neststandort	Verbreitet vorhanden, aber in den Dörfern teilweise nur noch in Einzelpaaren oder überhaupt nicht mehr.
Gelbspötter	§	B	III	Brutvogel der nahezu flächendeckend vorhanden ist
Goldammer	§, RL-Ni V	B	III	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Grünspecht	§§	(B)	III	Mehr oder weniger flächendeckend vorkommender Brutvogel
Hausrotschwanz	§	(B)	III	Verbreiteter Brutvogel.
Hausperling	§, RL-Ni V	(B)	III	Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit wenigen Jahrzehnten mit deutlichem Bestandsrückgang und bereits aus vielen Siedlungen verschwunden.
Kohlmeise	§	B	III, I	Flächendeckend auftretender Brutvogel
Mehlschwalbe	§, RL-Ni V	(B)	I, II, III	Zwar flächendeckend vorhandener, aber insgesamt im Bestand abnehmender Brutvogel
Mönchsgrasmücke	§	B	III	Flächendeckend und dabei meist in größerer Zahl auftretender Brutvogel.
Rabenkrähe	§	N	I,III	Nunmehr wieder überall verbreitet.
Rauchschwalbe	§, RL-Ni, 3	(B)	I, II, III	Nahezu flächendeckend vorhandener jedoch eindeutig im Bestand abnehmender Brutvogel.
Ringeltaube	§	B	III, N auf I,II	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Rohrhammer	§	B	III	Regelmäßiger Brutvogel
Rohrschwirl	§§	BZ	III: rufend am 15.05	Regelmäßiger Brutvogel
Rohrweihe	§§ RL-Ni V	BZ	III am 23.04, 15.05; N über II	Als Brutvogel selten bis zerstreut auftretend.

Art	Schutzstatus	Status U-Gebiet	Teilfläche	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Rotmilan	§§, RL-Ni 2	N	II: kreisend am 23.04.	Regelmäßiger Brutvogel, nahezu flächendeckend
Star	§, RL-Ni 3	(B)	I,III	Als Brutvogel heute viel seltener als noch vor Jahrzehnten. Auch im östlichen Tiefland mit starken Bestandseinbußen.
Stockente	§	B	III	Flächendeckend als Brutvogel vorhanden
Teichhuhn	§§	BZ	III	Verbreitet vorhandener Brutvogel
Teichrohrsänger	§	B	III	Zerstreut bis verbreitet auftretend
Turmfalke	§§, RL-Ni V	N	I: am 14.06.	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Uferschwalbe	§§	N	III: Trupp am 23.05.	Zerstreut bis verbreitet im Tiefland
Wiesenschafstelze	§	B	I, II	Verstreut bis verbreitet als Brutvogel.
Zilpzalp	§	B	III, I	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.

Brutvorkommen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 84

Im Bereich der Regenrückhalteteiche konnten Brutnachweise der Goldammer (RL-Ni V), des Teichrohrsängers (RL-Ni V) und des Teichhuhns (RL-Ni V) erbracht werden. Weitere streng geschützte Arten in diesem Lebensraumkomplex (§ 44 BNatschG) und/ oder gefährdete Vogelarten zur Nahrungssuche sind Bekassine (RL Niedersachsen: 2, streng geschützt), Bluthänfling (RL Niedersachsen: 3), Grünspecht (RL Niedersachsen: 3, streng geschützt), Rohrschwirl (RL Niedersachsen: 3, streng geschützt), Rohrweihe (RL Niedersachsen: 3, streng geschützt), Rotmilan (RL Niedersachsen: 2, streng geschützt), Turmfalke (streng geschützt) und Uferschwalbe (streng geschützt).

Im Teilgebiet I (Geltungsbereich) ist die Bedeutung des Brutvogelvorkommens als gering einzustufen. Die dem Plangebiet vorgelagerten Rohrkolben-Landröhrichte/ Schilf-Landröhrichte sind von Bedeutung als wichtiges Brut- und Nahrungshabitat.



Abb. 6: Gewässer auf Teilfläche III-Süd (Brockmann 2018)



Abb. 7: Blick auf Teilfläche III-Nord von Nord-Osten (Brockmann 2018)



Abb. 8: Gewässer auf Teilfläche III-Nord (Brockmann 2018)

Fledermäuse

Die Bewertung der Lebensraumbedeutung der Fledermäuse basiert auf einer Potentialanalyse zur Erfassung von Leitstrukturen, Nahrungshabitaten und potentiellen Quartieren im Gelände (BROCKMANN 2018). Potentiell geeignete Quartierstrukturen wie geeignete Baumhöhlen, stehendes Totholz oder frostsichere Winterquartiere konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden. Der Baumbestand entlang der Wegstrukturen ist nicht geschlossen und eignet sich daher nicht als Leitstruktur für Fledermäuse.

Potentielle Nahrungshabitats finden sich am ehesten in der Grenzlinie zur Teilfläche III, zu den Rückhalteteichen. Aufgrund des angrenzenden Siedlungsbereiches und der landwirtschaftlichen Gebäude sind dort potentiell Zwerg- und Breitflügelfledermäuse zu erwarten, über den Wasserflächen Wasserfledermäuse (Tab. 5).

Tab. 5: Potentiell zu erwartende Fledermausarten im Gebiet.

Art	Schutzstatus	Anmerkung: U-Gebiet
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	§§, FFH IV, RL-Ni 2	Teilflächen I, II, III
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)	§§, FFH IV, RL-Ni 3	Teilflächen III
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	§§, FFH IV, RL-Ni 3	Teilflächen I, II, III

§ besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art, FFH IV (FFH-Richtlinie, Anhang 4), RL-Ni (Rote Liste Niedersachsen), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht

Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt (BNatschG § 44). Insgesamt kann den vorhandenen Strukturen keine besondere Bedeutung als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte für Fledermäuse zugeschrieben werden.

Käfer (Eremiten)

Es konnten weder Käfer (Imagos) noch Entwicklungsstadien des Eremiten (*Osmoderma eremita*) nachgewiesen werden. Die an den Wegen vorhandenen Eichen weisen weit überwiegend einen Brust-Höhe-Durchmesser (BHD) von unter 50 cm auf. Der Baumbestand ist gut gepflegt, Mulmhöhlen konnten nicht nachgewiesen werden (Brockmann 2018).

2.2.3 Auswirkungsprognose

Teilschutzgut Biotope/ Pflanzen

Im Plangebiet sind gemäß aktuellem Zustand überwiegend geringwertige Biotopstrukturen von Verlust betroffen. Von mittlere bis hoher Bedeutung ist der Baumbestand entlang des Kirchreitsweges sowie südlich entlang des Stukreithweges. Die Bestände bleiben jedoch weit überwiegend durch die geplante Erhaltungsfestsetzung bestehen. Infolge der zukünftigen Gartennutzung im Bereich der geplanten Wohnbauflächen kann sich die Strukturvielfalt im Vergleich zu den jetzigen Ackerflächen sogar leicht erhöhen. Im Vergleich zu den gültigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 73 sind durch die geplanten Nutzungen des B-Plans Nr. 84 keine erheblichen Verschlechterungen zu erwarten.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Angrenzende Nutzungen und Biotopstrukturen bleiben durch das Vorhaben unbeeinflusst. Auch die westlich des Plangebiets direkt angrenzenden geschützten Biotope der Rohrkolben-Landröhrichte und Schilf-Landröhrichte werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Teilschutzgut Tiere

Avifauna

In der Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans gehen Lebensraumstrukturen von allgemeiner Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz verloren.

Die außerhalb des Plangebiets liegenden Röhrichtbereiche besitzen eine hohe Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat geschützter und streng geschützter Vogelarten. Durch das Vorhaben wird dieser Bereich jedoch nicht direkt betroffen. Funktionsbeeinträchtigungen für die hier erfassten Brut- und Nahrungshabitate durch heranrückende Bebauung bzw. in der Folge durch Lärm und Beunruhigung sind nicht auszuschließen.

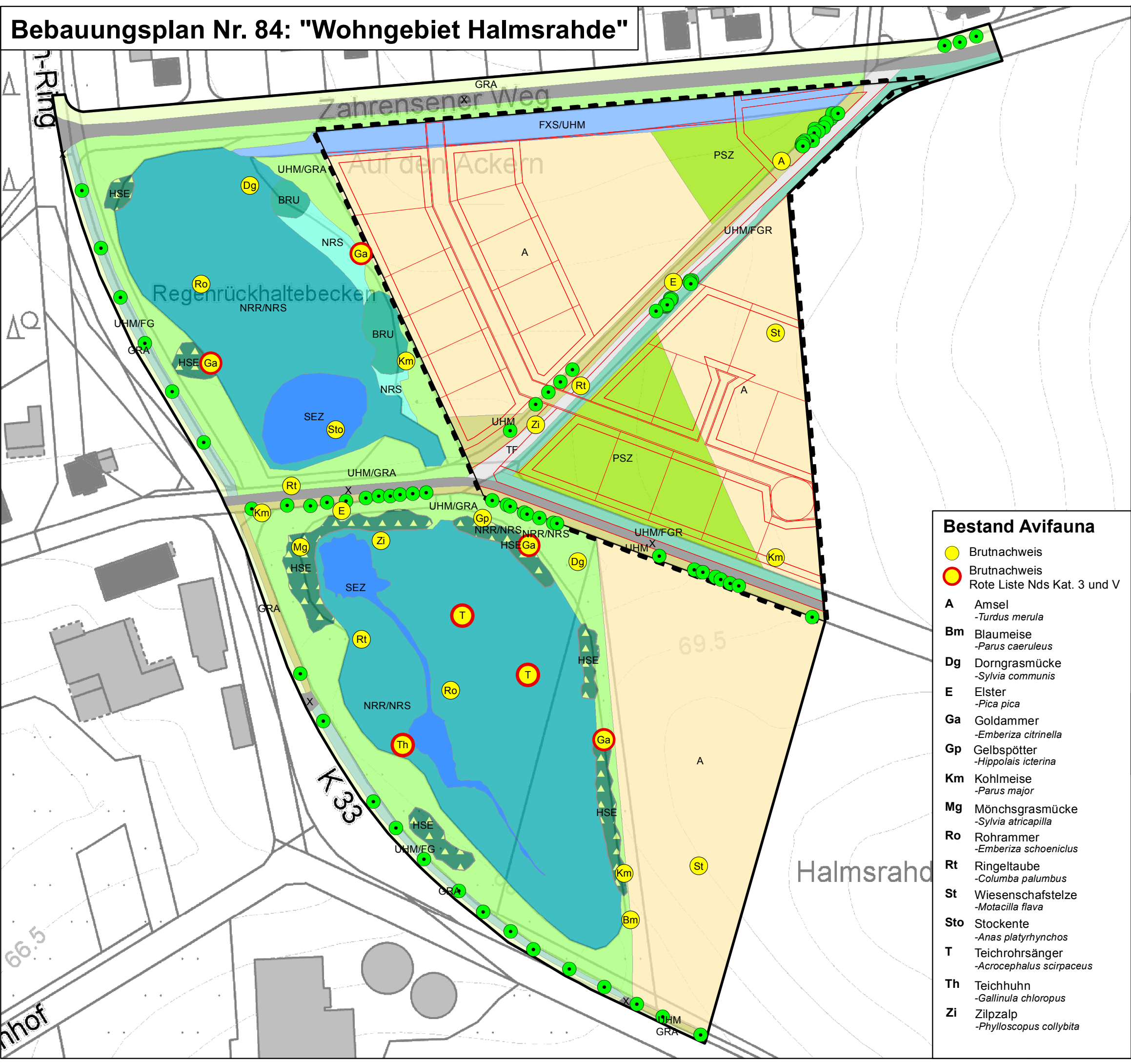
Fledermäuse

Es liegen keine Hinweise auf die Nutzung des Plangebiets als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor, es konnten keine Quartiere nachgewiesen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten. Die bestehenden Gehölze entlang der Wege könnten durch eine Bepflanzung der Lücken im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen aufgewertet werden, um die Funktion als Leitstruktur zu verbessern.

Käfer (Eremiten)

Es wurden keine Käfer oder als Habitat geeignete Mulmhöhlen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, sodass negative Umweltauswirkungen auszuschließen sind.

Bebauungsplan Nr. 84: "Wohngebiet Halmsrahde"



Bestand Biotoptypen

- A Acker
- GRA Artenarmer Scherrasen
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHM/GRA Halbruderale Gras- und Staudenflur / Scherrasen
- UHM/EGR Halbruderale Gras- und Staudenflur / nährstoffreicher Graben
- NRR/NRS Rohrkolben-Landröhricht / Schilf-Landröhricht
- BRU Ruderalgebüsch
- NRS Schilf-Landröhricht
- FXS/UHM Stark begradigter Bach / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- SEZ Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
- PSZ Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage
- TF Unversiegelte Flächen / Vegetationslose Flächen
- X Versiegelte Fläche
- Einzelbäume

Bestand Avifauna

- Brutnachweis
- Brutnachweis Rote Liste Nds Kat. 3 und V
- A** Amsel
-*Turdus merula*
- Bm** Blaumeise
-*Parus caeruleus*
- Dg** Dorngrasmücke
-*Sylvia communis*
- E** Elster
-*Pica pica*
- Ga** Goldammer
-*Emberiza citrinella*
- Gp** Gelbspötter
-*Hippolais icterina*
- Km** Kohlmeise
-*Parus major*
- Mg** Mönchsgasmücke
-*Sylvia atricapilla*
- Ro** Rohrammer
-*Emberiza schoeniclus*
- Rt** Ringeltaube
-*Columba palumbus*
- St** Wiesenschafstelze
-*Motacilla flava*
- Sto** Stockente
-*Anas platyrhynchos*
- T** Teichrohrsänger
-*Acrocephalus scirpaceus*
- Th** Teichhuhn
-*Gallinula chloropus*
- Zi** Zilpzalp
-*Phylloscopus collybita*

Nachrichtlich

- Festsetzungen B-Plan
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 84
- Untersuchungsgebiet

Karte 1: Bestandserfassung Biotoptypen und Brutvögel

Stand: Dezember 2018

Maßstab: 1:1.500
0
12,5
25
50 Meter

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 LGLN
 Biotoptypenerfassung PU 2017 / Brutvögelkartierung Brockmann 2018

Auftraggeber:
 Wohnungsbau-, Ansiedlungs- und Fremdenverkehrsgesellschaft Schneverdingen mbH
 Schulstraße 3
 29640 Schneverdingen

Planungsgruppe Umwelt
 Dipl.-Ing. I. Peters
 Stiftstraße 12
 30159 Hannover
 Tel.: 0511 51949785
 Mail: i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

2.3 Schutzgut Boden/ Fläche

2.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften für die Biotopentwicklung/ Extremstandorte,
- naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte),
- seltene bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsame Böden.

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen mit der Biotopkompensation abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des LANDESAMTES FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE¹ (LBEG) sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan des LANDKREIS HEIDEKREIS (2013) verwendet.

Für das Schutzgut „Fläche“ ist eine vorrangige Inanspruchnahme bereits bestehender Siedlungsflächen vor einer Neuinanspruchnahme von Flächen des Außenbereichs das maßgebliche Umweltziel. Eine weitergehende Darstellung zum Schutzgut Fläche erfolgt unter Bezugnahme auf die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB in Kap. 5 der Begründung des B-Planes.

¹ www.lbeg.niedersachsen.de

2.3.2 Bestand und Bewertung

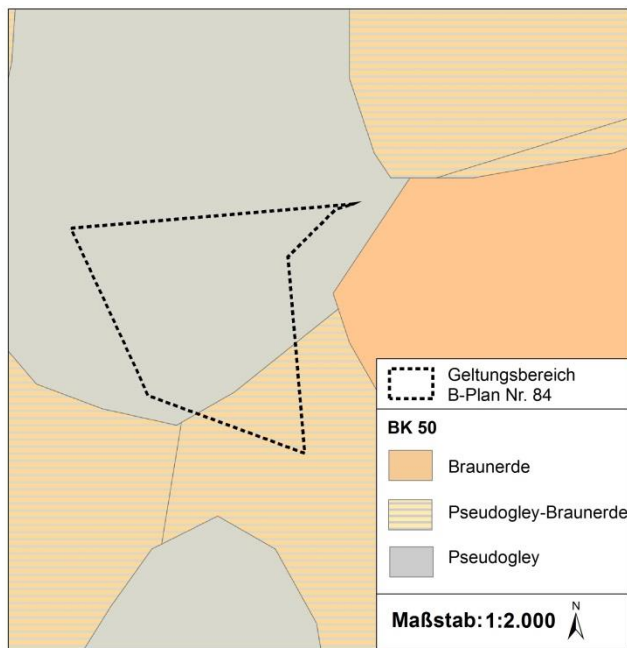


Abb. 2: Bodentypen nach BK 50 (LBEG 2017)

Gemäß der Bodenkarte (BK 50) ist das Plangebiet hauptsächlich durch den Bodentyp „Pseudogley“ geprägt, im Süden befindet sich ein kleinerer Bereich mit dem Übergangsboden „Pseudogley-Braunerde“.

Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. besonderer Bedeutung sind innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden.

Die Bodenschätzungen ergeben für das Plangebiet keine besondere Leistungsfähigkeit, östlich grenzt ein Bereich hoher Leistungsfähigkeit an.

Auch der LRP LK Heidekreis stellt für das Plangebiet und Untersuchungsgebiet keine besonderen Schutzwürdigkeiten oder Gefährdungen dar.

Im Hinblick auf das Schutzgut „Fläche“ ist die mittlere Versiegelungsrate der Gemeinde Schneverdingen von 0 bis 5% Nettoversiegelung als gering einzustufen (LBEG 2018). Das Plangebiet ist im RROP des Landkreis Heidekreis als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich ausgewiesen.

2.3.3 Auswirkungsprognose

Das Schutzgut Boden wird durch die Umwandlung von bislang unverbauter Bodenfläche in Wohnbaufläche und Flächen für den Gemeindebedarf (Kindergarten) erheblich beeinträchtigt. Wesentliche Bodenfunktionen gehen im Rahmen von Versiegelung durch Gebäude, Garagen, Nebenanlagen und Straßen weitestgehend verloren.

Der Boden innerhalb des Plangebiets ist durch langjährige ackerbauliche Nutzung stark verändert und in seiner Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt eingeschränkt, sodass ihm lediglich eine allgemeine Bedeutung zuzusprechen ist.

Infolge der vorgesehenen Festsetzungen können bis zu max. 40% des Geltungsbereichs versiegelt werden (vgl. Tab. 1). Im Vergleich zu den gültigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 73 sind keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des LANDESAMTES FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE² (LBEG), die Umweltdaten des NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ³ sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des LANDKREIS HEIDEKREIS (2013) verwendet.

2.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Der Zahrener Bach verläuft entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs als ausgebauter naturferner Bach grabenähnlich in einer Mulde. Im Rahmen der Entwässerungskonzeption für die Wohnbauentwicklung westlich des Kernortes Schneverdingen ist der Bach bereits verlegt und in Teilabschnitten verrohrt worden und dient als Vorfluter für die gesammelte Ableitung des Regenwassers im angeschlossenen Einzugsgebiet. Südwestlich der Ortslage Zahrensen mündet der Bach in die Veerse. Die Veerse als sandgeprägter Tieflandbach gehört gemäß WRRL zum Oberflächenwasserkörper 24014 in der Flussgebietseinheit Weser. Der ökologische Zustand/Potential wird als mäßig, der chemische Zustand als nicht gut bewertet. Der Zahrener Bach ist in der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) nicht benannt und auch kein relevantes Nebengewässer.

² www.lbeg.niedersachsen.de

³ www.umweltkarten-niedersachsen.de

Grundwasser

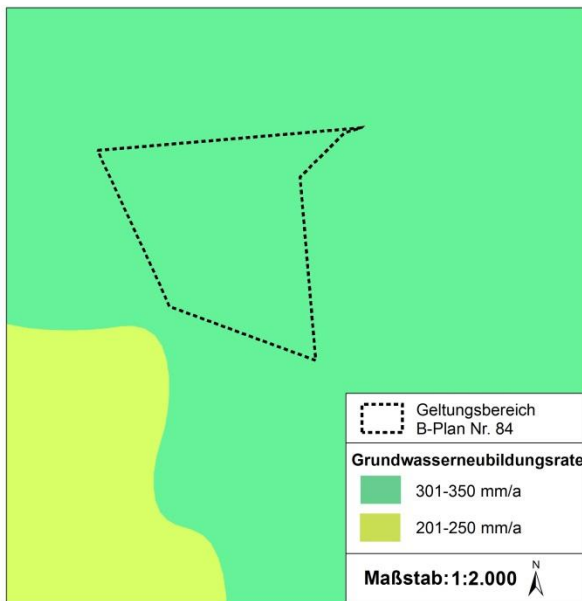


Abb. 3: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2017)

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird im gesamten Planungsraum als hoch eingeschätzt. Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als gering bewertet ist.

Im Plangebiet und seine näheren Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder sonstigen Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz. Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind ebenfalls nicht vorhanden.

2.4.3 Auswirkungsprognose

Oberflächengewässer

Die Bodenuntersuchungen für die Entwicklung der Entwässerungskonzeption für eine Wohnbauentwicklung im Westen von Schneverdingen haben ergeben, dass aufgrund der schlechten Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort nicht möglich ist. Vor einer Einleitung in den Zahrener Bach wurde eine Regenwasserrückhaltung für ein großes Einzugsgebiet westlich des Kernortes Schneverdingen konzipiert. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 84 liegt innerhalb des Einzugsgebietes der vorhandenen und entsprechend dimensionierten Rückhalteteiche. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung sind keine weiteren Maßnahmen am Zahrener Bach vorgesehen.

Grundwasser

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildungsrate sowie zur Erhöhung des Oberflächenabflusses. Durch die vorgesehene Rückhaltung in den Rückhalteteichen vor Ableitung werden Beeinträchtigungen verringert.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet 301-350 mm/a (Stufe 7) und ist damit im regionalen Maßstab als mittel bis hoch einzuschätzen (LBEG 2018).

Die Hydrogeologische Einheit des Plangebiets ist den tonig/ schluffigen Gletscherablagerungen zuzuordnen. Die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit >65 m bis 70 m ü. NN angegeben (LBEG 2017).

Die Höhendaten weisen für das Plangebiet ein leichtes Nordost-Südwest-Gefälle auf (rd. 70 bis 68 m ü. NN).

2.5 Schutzgut Klima/ Luft

2.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des LANDKREIS HEIDEKREIS (2013) verwendet.

2.5.2 Bestand und Bewertung

Die Offenlandbereiche im Umfeld des Plangebiets und die Bereiche der Wasserflächen der Regenrückhalteteiche fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete. Die angrenzenden Siedlungsbereiche im Norden und Westen des Plangebietes sind locker, mit einem hohen Freiflächenanteil bebaut. Es erfolgt ein direkter klimatischer Luftaustausch mit den umliegenden angrenzenden Offenlandbereichen, so dass die bioklimatische Belastung als gering einzustufen ist und keine stärkeren Aufheizungen zu erwarten sind. Der Planungsraum weist daher weder eine geländeklimatische Ausgleichsfunktion auf, noch sind relevante bioklimatische Belastungen in dem dünnbesiedelten Bereich gegeben.

2.5.3 Auswirkungsprognose

Der Bereich der Wasserflächen wird durch das Vorhaben nicht verändert, sodass die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet bestehen bleibt. Diese Funktion geht im angrenzenden Offenlandbereich durch die geplante Bebauung größtenteils verloren. Da es sich jedoch um eine geringe Bauintensität handelt (offene Bauweise), ist von keinen erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen auszugehen, es sind keine Verschlechterungen im Vergleich zu den Festsetzungen des gültigen B-Plans Nr. 73 zu erwarten.

2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

2.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LANDKREIS HEIDEKREIS (2013), sowie der Geländekartierung im Zusammenhang mit Biotopkartierung.

2.6.2 Bestand und Bewertung

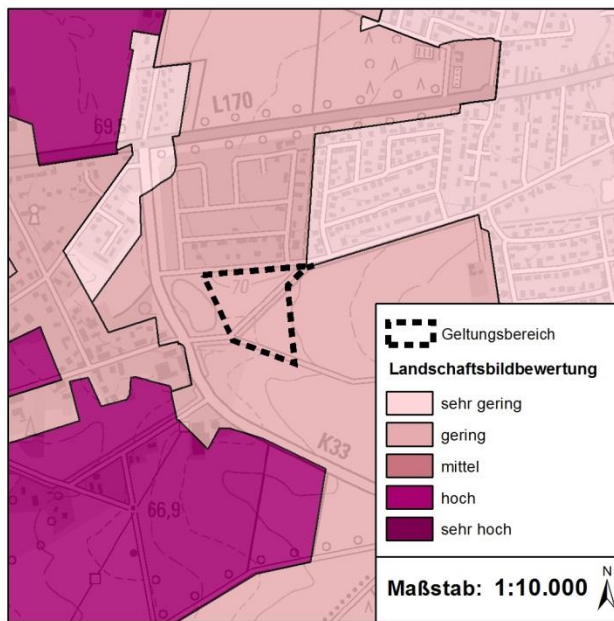


Abb. 4: Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP LK Heidekreis 2013)

Das Plangebiet liegt gemäß LRP LK Heidekreis im dem Landschaftsbildtyp der „Ackerbaulich dominierten, welligen Geest“ mit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Gründland- und Ackerflächen. Der Wert dieses Landschaftsbildes wird als gering eingestuft. Erlebniswirksame Landschaftselemente sind die z.T. alten Baumbestände entlang der Wege. Die südwestlich angrenzende naturnahen Regenrückhalteteiche mit umgebenden Bäumen und Gebüsch bereichern das Landschaftsbild. Südlich angrenzend an das Plangebiet liegt der Landschaftsbildtyp „Von Nutzungsvielfalt geprägte wellige Geest“ mit der Niederung der Veerse von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild.

2.6.3 Auswirkungsprognose

Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 84 bereiten eine zunehmende Umgestaltung des Landschaftsbildes im Südwesten von Schneverdingen zwischen Zahrener Weg und Wiesentritt vor.

Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage entlang des Kirchreithsweges sowie des Stuckreithsweges und die Erhaltungsfestsetzung für den Baumbestand tragen zur Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung der Bauflächen bei.

Vor dem Hintergrund der geringen Landschaftsbildqualität im Umfeld des Geltungsbereichs sowie des Erhalts der prägenden Baumbestände ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Eine Verschlechterung im Vergleich zum gültigen B-Plan Nr. 73 ist nicht zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgüter werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

2.7.2 Bestand und Bewertung

Für den Geltungsbereich liegen keine Informationen zu Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen vor. Bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 73 (2003) hatte die Untere Denkmalschutzbehörde des Heidekreises auf archäologische Fundstellen im Umfeld hingewiesen, bei den Bodenarbeiten wurden jedoch keine gefunden.

2.7.3 Auswirkungsprognose

Zunächst sind durch die B-Planaufstellung keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter erkennbar. Sollten im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringe Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen) gemacht werden, müssen diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde des Heidekreises oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (gem. § 14 Abs. 2 des NDSchG), bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht berücksichtigten schutzgutbezogenen Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

3 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

3.1 Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den § 44 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt, wenn

- die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.
- und soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG 2017).

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabenbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen

(z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, besteht die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten/ Nester. Insofern ist im Regelfall für diese Arten vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen.

3.2 Konfliktabschätzung

3.2.1 Avifauna

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum im vorliegenden Plangebiet sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Neben den ubiquitären Arten, die innerhalb des Geltungsbereichs selber erfasst wurden, befinden sich planungsrelevante Brutvogelarten im Umfeld des Plangebiets. Insbesondere im westlich bis südwestlich angrenzenden Bereich der Regenrückhalteteiche kommen besonders geschützte Arten vor, die auf der Roten Liste Niedersachsen geführt werden. Zu nennen sind hier die Goldammer (RL Ni V) mit zwei Brutnachweisen. Der Brutnachweis am nördlichen Teich liegt in unmittelbarer Nähe zum Grenzbereich des Plangebietes, der andere Nachweis liegt weiter südlich in etwa 75 m Entfernung zum Plangebiet. Die Goldammer bevorzugt eine abwechslungsreiche Offenlandschaft und meidet zur Brutzeit die Nähe zu menschlichen Siedlungen.

Weiterhin wurden zwei Brutnachweise des Teichrohrsängers festgestellt, diese Art wird ebenfalls auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsen geführt. Die Brutnachweise der an Schilf und andere Röhrichte gebundenen Art befinden sich im Röhrichtbereich des südlichen rückhalteteichs. Neben den genannten Brutnachweisen wurde außerdem eine Brutzeitenfeststellung des Teichhuhns ebenfalls im Röhrichtbereich des südlichen Teichs festgestellt. Die streng geschützte Art wird auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsen geführt.

Die planungsrelevanten Brutvogelarten befinden sich nicht im Plangebiet, sodass direkte negative Umweltauswirkungen auszuschließen sind. Der an das Plangebiet angrenzende Bereich der Regenrückhalteteiche erfüllt vor allem für den Teichrohrsänger und das Teichhuhn wichtige Lebensraumfunktionen und ist vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Im Plangebiet konnten keine Brutvorkommen streng geschützter Vogelarten (§§) festgestellt werden; auch besonders geschützte Vogelarten, die auf der Roten Liste Niedersachsen geführt werden, fehlen (s. Tab. 4). Für die weiteren nachgewiesenen „besonders geschützten Vogelarten“ im Plangebiet ist durch die Eingriffe keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Entweder kann eine Nutzung auch während und nach den Eingriffen erfolgen oder es finden sich im Umfeld geeignete freie Reviere. Damit

bleibt die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Durch eine Bauzeitenregelung zur Gehölzrodung bzw. Baufeldfreiräumung (s. Kap. 4) kann die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine Fällung bzw. Rodung von Bäumen bzw. Gebüsch ist nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Im Übrigen wird der Tatbestand der Tötung durch die Erhaltungsfestsetzung für einen Großteil des Baumbestandes im Geltungsbereich des B-Planes vermieden.

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliche, d.h. populationsrelevante Störungen (z.B. Zerschneidung, baubedingte akustische/visuelle Störung, Spaziergänger etc.) können für die ungefährdeten, ubiquitären Arten ausgeschlossen werden, da von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der i.d.R. großräumigen lokalen Populationen auszugehen ist. Es verbleiben durch die Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen, der Erhaltungsfestsetzung für den Baumbestand im Geltungsbereich sowie der Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes auch ausreichend als Habitat geeignete Strukturen.

Eine besondere Betrachtung erfordert die Grenzlinie zwischen dem Geltungsbereich und den westlich und südwestlich anschließenden Regenrückhalteteichen bzw. potentielle Störungen und negative Wirkfaktoren auf die dort nachgewiesenen Vogelarten (vgl. Tab. 4).

Die Regenrückhalteteiche und ihr Umfeld haben sich zu strukturreichen Habitaten entwickelt, die regelmäßig von streng geschützten Vogelarten und Vogelarten der Roten-Liste Niedersachsens genutzt werden. Artenschutzrechtliche Konflikte können durch eine Abgrenzung vom Plangebiet durch Bepflanzungen vermieden werden, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten sind (s. Kap. 4).

Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Durch die Überbauung bzw. Rodung von Gebüsch und Gehölzen ist die Zerstörung oder Beschädigung von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 denkbar. Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte (z.B. Aufgabe des Nestes). Für ungefährdete Arten der Siedlungsrande und Gehölzbiotope kann davon ausgegangen werden, dass diese i.d.R. zur Brut im Sinne § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG in angrenzende Biotopstrukturen (Gehölze, Hausgärten) ausweichen können.

Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, s. Kap. 4) wird die unmittelbare Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden. Insofern kann für die Arten im Regelfall vom Erhalt der ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden. Zudem sind durch die Erhaltungsfestsetzung (s. Kap. 4) für einen Großteil des Baumbestandes im Geltungsbereich keine/ kaum Gehölzrodungen geplant. Potentiell kann sich im Bereich der entstehenden Hausgärten auch die Strukturvielfalt im Vergleich zu den bisherigen Ackerflächen erhöhen.

3.2.2 Fledermäuse

Das Plangebiet bietet kaum/ keine Quartiermöglichkeiten oder Leitstrukturen für Fledermausarten. Spechthöhlen und stehendes Totholz fehlen. Der Baumbestand ist gut gepflegt. Auch als Nahrungshabitat wird dem Plangebiet kein hoher Wert zugemessen. Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch streng geschützte Fledermausarten vor. Verbotstatbestände durch Tötung, Störung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden.

3.2.3 Käfer (Eremiten)

Im Plangebiet konnten keine Vorkommen von Eremiten nachgewiesen werden, sowie keine geeigneten Mulmhöhlen. Verbotstatbestände durch Tötung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden.

3.3 Ergebnis der artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung und Umsetzung der in Kap. 4 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen für keine betrachtete Art oder Artengruppe eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist. Unter den genannten Voraussetzungen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.

4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Vorrangiges Anliegen der umweltfachlichen Beurteilung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung berücksichtigen vor allem die Anforderungen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.

Bauzeitenregelung (V 1)

Die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Beseitigung von Vegetation und Oberboden) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten von einem fachlich qualifizierten Biologen (Ornithologe) durchzuführen.

Erhalt und Schutz von Einzelbäumen (V 2)

Durch die Festsetzung des Erhalts des Altbaumbestands am Kirchreithweg und Stukreithweg werden artenschutzrechtliche Konflikte vermieden und Lebensraumbeschränkungen vor allem für Brutvögel minimiert.

Der zum Erhalt festgesetzte Baumbestand ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig sind nur fachgerechte Pflege-, Entwicklungs- und Erhaltungsmaßnahmen, bei denen die Kronenform nicht wesentlich verändert wird und keine gesunden Starkäste mit mehr als 10 cm Durchmesser entfernt werden. Pflegeschnittmaßnahmen bei abgehenden Ästen sind zulässig.

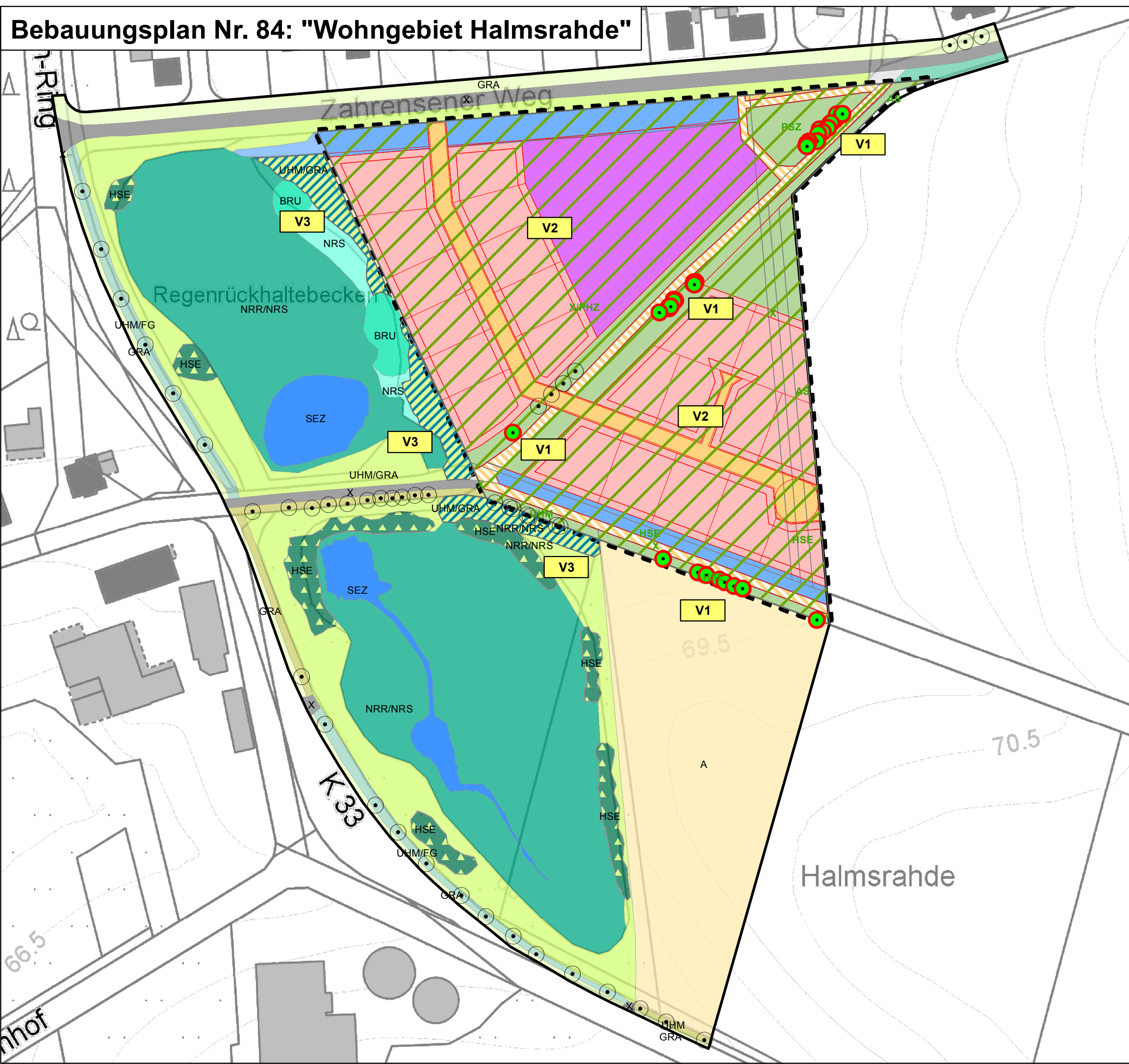
Bei einem Abgang eines Baumes ist ein Ersatz durch die Neupflanzung eines heimischen Laubbaums 1. Ordnung, Stammumfang mind. 20 cm - 25 cm (keine Kugelform) am Standort bzw. in dessen Nähe zu schaffen (Arten z.B. *Quercus petraea*, (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stiel-Eiche) oder *Tilia cordata* (Winter-Linde)). Die Neupflanzung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wie beschrieben zu ersetzen.

Zu erhaltende Bäume sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Schädigungen während der Bauphase zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich).

Ergänzung Gehölzpflanzung im Randbereich des RRB (V 3)

Um eine Beunruhigung des Lebensraumkomplexes im Bereich der Rückhalteteiche zu vermeiden, werden in den bereits im Bebauungsplan Nr. 73 festgesetzten Grünflächen die Lücken in der Grenzlinie zwischen dem Geltungsbereich und den Rückhalteteichen durch eine Bepflanzung mit möglichst dornenreichen Gebüschern gemäß B-Plan Nr. 73 (z.B. Schlehe, Weiß- und Rotdorn) geschlossen; auf höherwüchsige Gehölze bzw. Bäume sollte verzichtet werden.

Bebauungsplan Nr. 84: "Wohngebiet Halmsrahde"



Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Vermeidungsmaßnahmen
- ○ Erhalt und Pflege des Baumbestandes (V1)
- Bauzeitenregelung Brutvögel (V2)
- Ergänzung Gehölzpflanzung im Randbereich des RRB (V3)

Nachrichtlich

- Festsetzungen B-Plan
- Gemeinbedarfsfläche
- Wohngebiet
- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Öffentliche Grünfläche
- Wasserwirtschaft
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 84
- Untersuchungsgebiet

Karte 2: Vermeidungsmaßnahmen

Stand: Dezember 2018

Maßstab: 1:1.500
0
12,5
25
50 Meter

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 LGLN

Auftraggeber:
 Wohnungsbau-, Ansiedlungs- und Fremdenverkehrsgesellschaft Schneverdingen mbH
 Schulstraße 3
 29640 Schneverdingen

Planungsgruppe Umwelt

 Dipl.-Ing. I. Peters
 Stiftstraße 12
 30159 Hannover
 Tel.: 0511 51949785
 Mail: i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- BROCKMANN, J. (2018): Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Schneverdingen– Wohnbauentwicklung West- Halmsrahde“.
- DRACHENFELS, O. v. (2014): Hinweise zur Definition und Kartierung der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie in Niedersachsen auf der Grundlage des Interpretation Manuals der Europäischen Kommission (Version EUR 27 vom April 2007). Stand Februar 2014. – Niedersächsisches Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 80 S.; Hannover. [unveröffentlicht]
- DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover.
- Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg (2017): Geruchsimmissionen - Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Halmsrahde.
- KRÜGER, T., NIPKOW, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15: 76 S.: NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – NLWKN, Hannover.
- LANDKREIS HEIDEKREIS (2013): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Hauptband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 262 S. + Anhang + Karten; Soltau.
- LANDKREIS HEIDEKREIS (Herausgeber) (2013b): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Materialband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 96 S. + Anhang; Soltau.
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – NLWKN (2010): Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile in Niedersachsen. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 30 (3): 161-208; Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – NLWKN (2011): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz – Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, VERBRAUCHERSCHUTZ UND LANDESENTWICKLUNG): Landesraumordnungsprogramm 2008 / 2012.

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- AVV BAULÄRM: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen vom 19.08.1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)
- BauGB, Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. IS. 2808) geändert worden ist.
- BBODSCHG: Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. IS. 502) in der Fassung vom 27.09.2017 (BGBl. IS. 3465)

BIMSCHG, Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. IS. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

BNATSCHG, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.17 (BGBl. IS. 3434) geändert worden ist.

DIN 18005: SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. IS. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. IS. 3370) geändert worden ist.

NAGBNATSCHG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 19. Februar 2010 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104).

NDSCHG (NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135).

NWALDLG –Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2016 (Nds. GVBl. S. 97).

RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) - Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

RICHTLINIE 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02.04.1997.

RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier und Pflanzen (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992.

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).

STANDARDDATENBOGEN zum FFH-Gebiet DE 2723-331 „Wümmeniederung“ (letzte Aktualisierung März 2008).

WHG, Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. IS. 2585), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. IS. 2771) geändert worden ist.

Pläne/ Daten

LANDKREIS HEIDEKREIS (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis Entwurf 2015

STADT SCHNEVERDINGEN (2018): Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“.

Internet

WMS-Dienst DES LANDESAMTES FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG):
www.lbeg.niedersachsen.de

WMS-Dienst DES LANDESAMTES FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): Topographische Kartenwerke des LGLN als WMS-Dienst (LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016)

WMS-Dienst des NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU): EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

WMS-Dienst des NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU): www.umweltkarten-niedersachsen.de.

WMS-Dienst des NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU): Farb-Orthophoto.

WMS-Dienst des NLWKN: Naturschutzfachliche Daten

TEIL C Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ und die Begründung wurden ausgearbeitet von der Stadt Schneverdingen, FB III.

Schneverdingen, den 17.06.2019

L.S.

gez. Tabeling
Tabeling
Stadtplaner

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.02.2019 für den Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und beschlossen, den Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung in der Böhme-Zeitung am 14.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Schneverdingen, den 17.06.2019

L.S.

gez. Moog-Steffens
Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 11.02.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ und die Begründung einschl. umweltfachlichem Beitrag gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Böhme-Zeitung am 14.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Begründung einschl. umweltfachlichem Beitrag hat vom 25.02.2019 bis einschließlich 26.03.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Nr. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Schneverdingen zur Verfügung gestellt.

Schneverdingen, den 17.06.2019

L.S.

gez. Moog-Steffens
Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 16.05.2019 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ nebst Begründung und umweltfachlichem Beitrag als Satzung beschlossen.

Schneverdingen, den 17.06.2019

L.S.

gez. Moog-Steffens
Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schneverdingen, den 17.06.2019

Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

