



INHALT

TEIL A BEGRÜNDUNG

| | | |
|----|--|----|
| 1. | Planaufstellung..... | 1 |
| 2. | Gesetzliche Grundlagen..... | 2 |
| 3. | Planunterlage | 2 |
| 4. | Planungserfordernis | 2 |
| 5. | Lage und räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 6. | Stand der räumlichen Planung..... | 5 |
| | 6.1. Raumordnung und Landesplanung | 5 |
| | 6.2. Bauleitplanung..... | 5 |
| | 6.2.1. Wirksamer Flächennutzungsplan..... | 5 |
| | 6.2.2. Vorhandene Bebauungspläne..... | 6 |
| | 6.3. Interkommunale Abstimmung..... | 8 |
| 7. | Planinhalt | 8 |
| | 7.1. Art der baulichen Nutzung | 8 |
| | 7.2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche | 9 |
| | 7.3. Grünordnung | 9 |
| | 7.4. Verkehrliche Erschließung | 10 |
| | 7.5. Ver- und Entsorgung | 12 |
| | 7.6. Flächenbilanzierung | 12 |
| 8. | Städtebauliche Belange | 13 |
| | 8.1. Belange der Denkmalpflege | 13 |
| | 8.2. Altablagerungen | 13 |
| | 8.3. Brandschutz | 13 |
| 9. | Sonstige Hinweise..... | 13 |
| | 9.1. Bodenordnungsmaßnahmen..... | 13 |
| | 9.1.2. Kosten..... | 13 |

TEIL B Verfahrensvermerke



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| | |
|---|----|
| Abb. 1 Blick von der Feldstraße auf die Villa des früheren Pfarrhauses (rechts), davor drei Großbäume, links der Glockenturm und mittig im Hintergrund die Kirche | 3 |
| Abb. 2 Luftbild 2018 vom Geltungsbereich und der Umgebung | 4 |
| Abb. 3 Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 22 und umliegende B-Pläne | 7 |
| Abb. 4 Ausschnitt aus der Planzeichnung der 2. Änderung des B-Plan 22d „Ortsmitte“ | 8 |
| Abb. 5 Bild des Neubaus der katholischen Kirche 1964, mittig die drei jungen Birken Quelle: Fotoalbum der 25-Jahrfeier der St. Ansgar Kirche | 10 |
| Abb. 6 Stellplätze und Parkstände im Bereich der künftigen Kreismusikschule | 11 |

Die Begründung wurde erarbeitet durch die Stadt Schneverdingen,
FB III - Planen, Bauen, Umwelt, Ordnung



TEIL A BEGRÜNDUNG

1. Planaufstellung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen in seiner Sitzung am 13.05.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ beschlossen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ soll die planungsrechtliche Voraussetzungen zur Umnutzung eines früheren Pfarrheims der katholischen Kirche zur Kreismusikschule geschaffen werden und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und mit Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB ist an bestimmte Vorraussetzung gebunden, die folgend erläutert werden.

Nach § 13a Abs. 1 kann das beschleunigte Verfahren seine Anwendung finden, wenn der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Die vorliegende Planung dient der Umnutzung einer früheren kirchlichen Einrichtung zu einer Einrichtung für kulturellen Zwecke.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren ohne eine Vorprüfung der Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.165 m², sodass der Schwellenwert von 20.000 m² nicht annähernd erreicht wird.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und Satz 5 BauGB nur möglich, wenn durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht unterliegen oder wenn es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gibt. Ein Umweltbericht wird der Begründung nicht beigelegt. Die durch die Planung bedingten Eingriffe gelten vor der planerischen Entscheidung als erfolgt bzw. zulässig. Ein separates Fachgutachten zur Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB in Verbindung mit §§ 15 ff. BNatSchG muss gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht durchgeführt werden. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen sind ebenfalls keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten erkennbar.

Die vorliegende Planung bzw. Änderung ermöglicht in ihren Dimensionen keine Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG oder nach Landesrecht vorsehen. Durch die Lage des Geltungsbereiches im Innenbereich der Stadt Schneverdingen und der umliegenden Wohnbebauung gibt es nach § 13a Abs.1 Satz 5 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der geschützten Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, § 1 Abs. 6. Nr. 7b BauGB, § 32 BNatSchG).

Es ist festzustellen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ alle Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt.



2. Gesetzliche Grundlagen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ 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 (Baun-VO) in der 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. Planunterlage

Als Planunterlage wurde die vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zur Verfügung gestellte Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS), maßstabslos, Stand 11.06.2019 verwendet. Die Vervielfältigungserlaubnis wurde durch die Vermessungs- und Katasterbehörde Soltau-Fallingb., Katasteramt Soltau erteilt.

4. Planungserfordernis

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines früheren Pfarrheims der katholischen Kirche zu einer Kreismusikschule zu schaffen. Mit der Planung wird neben dem Gemeinbedarfszweck Kirchen und kirchlichen Gebäuden auch die Nutzung mit zu kulturellen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen ermöglicht.

Die Stadt Schneverdingen hat im Rahmen des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes (IEK) „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ (Stadt Schneverdingen – Gemeinde Neuenkirchen) einen Förderantrag für das Projekt 1. Priorität „Alte Schule“ in Schneverdingen gestellt und in 12/2018 einen Zuwendungsbescheid von der Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) für diese Maßnahme erhalten.

In der „Alten Schule“ sind zurzeit die Stadtbücherei und ein Teil der Angebote der Kreismusikschule untergebracht. Ziel des geförderten Projektes ist es, das Dachgeschoss des Gebäudes auszubauen, um die Funktion der städtischen Bücherei als zentrale Integrations- und Bildungseinrichtung zu sichern und zu stärken. Der Ausbau schafft darüber hinaus die Voraussetzungen, die publikumsstarke Touristinformation und das Schneverdinger Stadtmarketing ebenfalls in die „Alte Schule“ zu verlegen. Die historische Gebäudesubstanz wird energetisch saniert, funktional umgestaltet und bedarfsgerecht angepasst (barrierefrei).



Die bisherige Mitnutzung von Räumen in der „Alten Schule“ durch die Kreismusikschule wird entfallen. Der Kreismusikschule sollen an anderer Stelle im Kernort adäquate alternative Räumlichkeiten angeboten werden. Hierzu wurden Standortalternativen geprüft. Letztlich hat sich die Stadt Schneverdingen für einen Ankauf des früheren Pfarrheims der katholischen Kirche in der Feldstraße 10 und dessen Umbau entschieden.

Die Nutzung als Kreismusikschule entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“, weshalb mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22d „Ortsmitte“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung des früheren Pfarrheims zur Kreismusikschule geschaffen werden. Hierzu ist eine Ergänzung des Gemeinbedarfszweckes „Kirchen und kirchlichen Gebäude“ um „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ beabsichtigt.



Abb. 1 Blick von der Feldstraße auf die Villa des früheren Pfarrhauses (rechts), davor drei Großbäume, links der Glockenturm und mittig im Hintergrund die Kirche

5. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich (siehe Abb. 2) der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22d „Ortsmitte“ liegt im Kernbereich der Stadt Schneverdingen weniger als 100 m nordwestlich vom Rathaus der Stadt und erstreckt sich über die Flurstücke 119/16 & 119/17, Flur 1, Gemarkung Schneverdingen mit einer Gesamtgröße von ca. 3.165 m². Für die Umnutzung wurde das ehemalige Kirchgrundstück mit der Flurstücksnummer 119/6 in die Flurstücke 119/16 und das städtische Flurstück 119/17 der künftigen Kreismusikschule geteilt. Im Südwesten des Geltungsbereiches liegt angrenzend an die Feldstraße die „Villa“ des alten Pfarrhauses auf dem Flurstück 119/17. Im Vorgarten des Grundstücks befinden sich drei große Laubbäume vor dem Pfarrhaus. Östlich angrenzend liegt das Gemeindehaus der katholischen Kirche auf dem Flurstück 119/16 sowie die Kirche im Osten des Geltungsbereiches. In der nordwestlichen Ecke des Grundstückes steht ein kleiner Glockenturm. Das Grundstück wird über die westlich angrenzende Feldstraße (Tempo 30) erschlossen und verfügt über 9 Stellplätze für Kirchenbesucher an der nördlichen Grundstücksgrenze. Das direkt im Süden des Geltungsbereiches angrenzende Flurstück 119/3 ist in diesem Bereich dicht mit Bäumen bestanden. Weiter südlich befinden sich eine Dialyseeinrichtung, ein Einzelhandelsbetrieb sowie eine Tankstelle mit angeschlossener Waschstraße. Nördlich und westlich auf der anderen Seite der Feldstraße grenzt Wohnbebauung bzw. rückwärtige Gartenflächen an den Geltungsbereich.



Abb. 2 Luftbild 2018 vom Geltungsbereich und der Umgebung



6. Stand der räumlichen Planung

6.1. Raumordnung und Landesplanung

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ 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.

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). Die Inhalte der LROP-Verordnung 2017 sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes dem jeweiligen Verfahrensstand entsprechend zu beachten.

In der zeichnerischen Darstellung der LROP-Verordnung 2017 sind keine Vorgaben enthalten, die bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ zu berücksichtigen wären.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP Entwurf 2015 befindet sich der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ innerhalb von Flächen, die als „vorhandene Bebauung/bauplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt sind.

Demnach sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete im RROP Entwurf 2015 dargestellt, die dem Ziel der Planung widersprechen. Vielmehr erfüllt 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d mit einem Vorhaben der Innenentwicklung die Vorgaben des RROP, da durch eine Umnutzung einer früheren kirchlichen Einrichtung die Position Schneverdingens als Grundzentrum weiter gestärkt und das kulturelle Angebot erhalten bzw. ausgebaut wird.

6.2. Bauleitplanung

6.2.1. Wirksamer Flächennutzungsplan

Der zurzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen wurde bereits am 16.08.1979 beschlossen und am 09.10.1979 im Amtsblatt des Landkreises Soltau-Fallingb. (heute Heidekreis) veröffentlicht. Für die Ausarbeitung dieses Flächennutzungsplanes wurden gemäß des seinerzeit geltenden Bundesbaugesetzes (BBauG) die Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) vom 08.01.1973 des ehemaligen Regierungsbezirks Lüneburg beachtet. Die Vorgaben zielten im Wesentlichen darauf ab, die Entwicklung auf ausgewählte Orte (Zentrale Orte) und Räume (Schwerpunkträume) zu konzentrieren. Die Stadt Schneverdingen war in diesem Planwerk als Grundzentrum mit den Entwicklungsaufgaben Wohnen, gewerbliche Wirtschaft, Ferienerholung und Kurzerholung ausgewiesen.

Folgende Zielsetzungen verfolgte der Flächennutzungsplan von 1979 mit seiner Darstellung in Schneverdingen:



- Stärkung der Erwerbsstruktur durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Gewerbegebiet Schneverdingen Süd zur Neuweisung, Neuansiedlung oder Verlagerung von Gewerbebetrieben aus dem Ortskern
- Ausweisung von Bauflächen
- Förderung des Tourismus

Mittlerweile wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen von 1979 zuletzt mit der 53. Änderung 2018 im Kernort geändert. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden dar. Im Norden, Westen und Süden stellt der Flächennutzungsplan angrenzend an den Geltungsbereich Wohnbauflächen dar. Im Osten wird ein Mischgebiet dargestellt.

Mit der Überplanung durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ wird auf der dargestellten Fläche für Gemeinbedarf für kirchliche Zwecke zusätzlich die Nutzung für kulturelle Zwecke ergänzt. Die Nutzungen ergänzen sich und Konflikte sind nicht zu erwarten. Der Flächennutzungsplan wird im Wege seiner 7. Berichtigung entsprechend angepasst¹.

6.2.2. Vorhandene Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ ist seit 1984 rechtskräftig und überplant Flächen der Innenstadt nördlich des Rathauses. Auf den Flächen des Geltungsbereiches der 2. Änderung ist eine Gemeinbedarfsfläche für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen festgesetzt. Die Fläche bezieht sich nur auf das ehemalige Flurstück 119/6 (Kirchengrundstück). Der Bebauungsplan setzt als Maß der baulichen Nutzung zwei Vollgeschosse in der offenen Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,6 fest. Das festgesetzte Baufeld orientiert sich an den schon damals existierenden Gebäuden im Bestand und folgt teilweise den Gebäudekubaturen. Zusätzlich werden insgesamt 6 Bäume festgesetzt, die zu erhalten sind. Nördlich des Geltungsbereiches der 2. Änderung setzt der Bebauungsplan Nr. 22d ein Reines Wohngebiet fest, südlich ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Angrenzend im Osten ist ein Mischgebiet festgesetzt, wobei das Baufeld, das der Schulstraße zugewandt ist, in einen Abstand von ca. 50 m von den Gemeinbedarfsflächen festgesetzt ist. Im Westen auf der anderen Seite der Feldstraße setzt der Bebauungsplan Nr. 36 „Inselstraße/ Feldstraße“, der seit 1981 rechtskräftig ist, ein Reines Wohngebiet fest. Im dem südlich angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22e „Ortsmitte“ aus dem Jahre 1997 ist ein Mischgebiet festgesetzt.

¹ 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“
7. Berichtigung: 2. Änderung des Bebauungsplanes 22d „Ortsmitte“

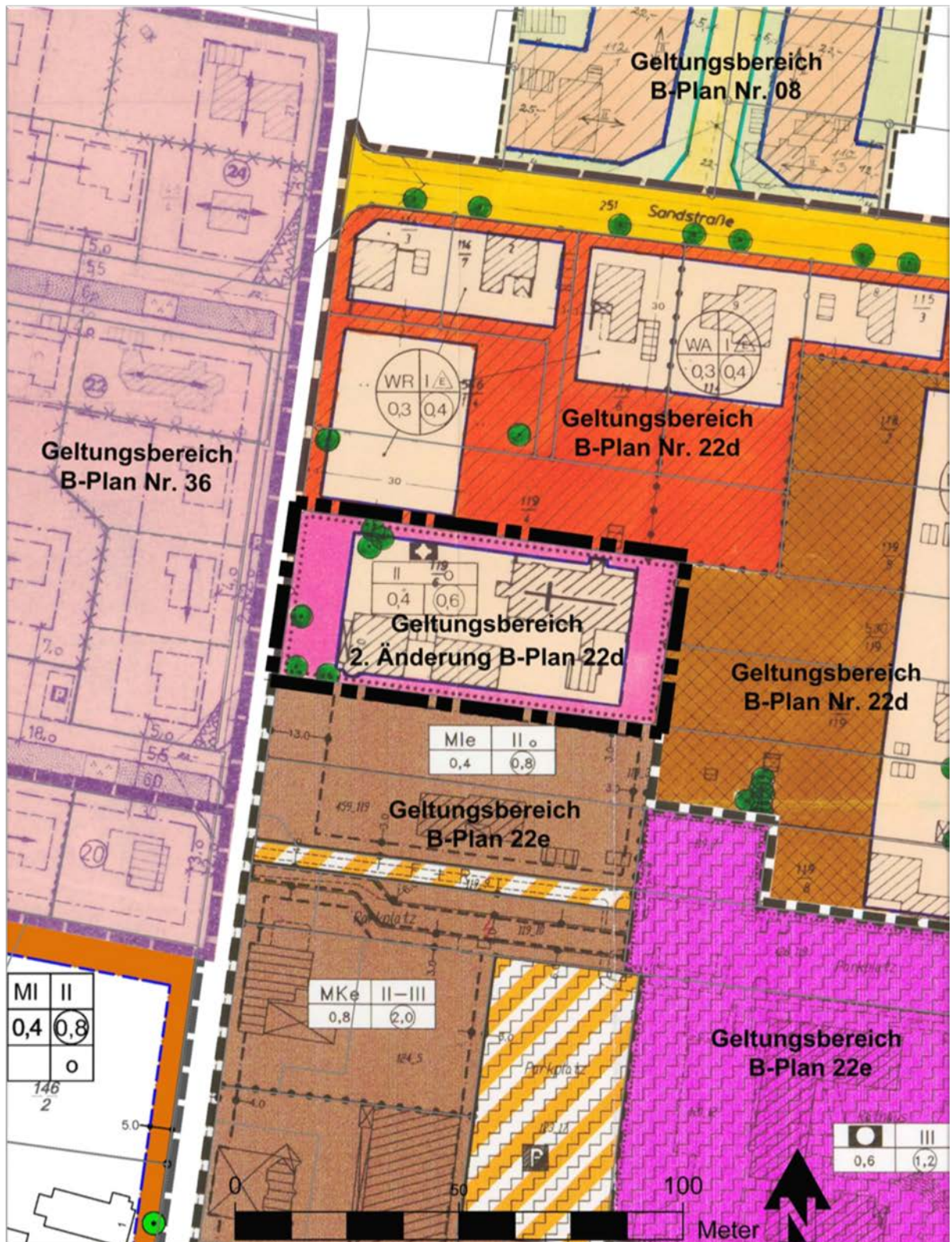


Abb. 3 Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 22 und umliegende B-Pläne



6.3. 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. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22d „Ortsmitte“ soll eine Umnutzung einer nicht mehr benötigten kirchlichen Einrichtung zu einer kulturellen Einrichtung planungsrechtlich ermöglicht werden. Aufgrund der geringfügigen Änderung und der geringen Größe des Geltungsbereiches sollten sich für die umliegenden Nachbarkommunen keinerlei merkliche Auswirkungen ergeben.

7. Planinhalt

7.1. Art der baulichen Nutzung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“ soll auf der Gemeinbedarfsfläche neben der kirchlichen Nutzung auch eine kulturelle Nutzungen bzw. die Nutzung durch die Kreismusikschule zulässig sein. Hierzu wird die ursprüngliche Satzung auf der Gemeinbedarfsfläche durch das Planzeichen für kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt (siehe Abb. 3). Unter „kulturellen Zwecken dienende Gebäude“ werden z. B. Bibliotheken, Museen und Freilichtausstellungen, Theater- und Konzerthäuser, Freilichtbühnen, Kongress- und Veranstaltungshallen, Schulen aller Art und Volkshochschulstandorte subsumiert. Die Festsetzung bietet daher auch eine Flexibilität für zukünftige Entwicklungen.

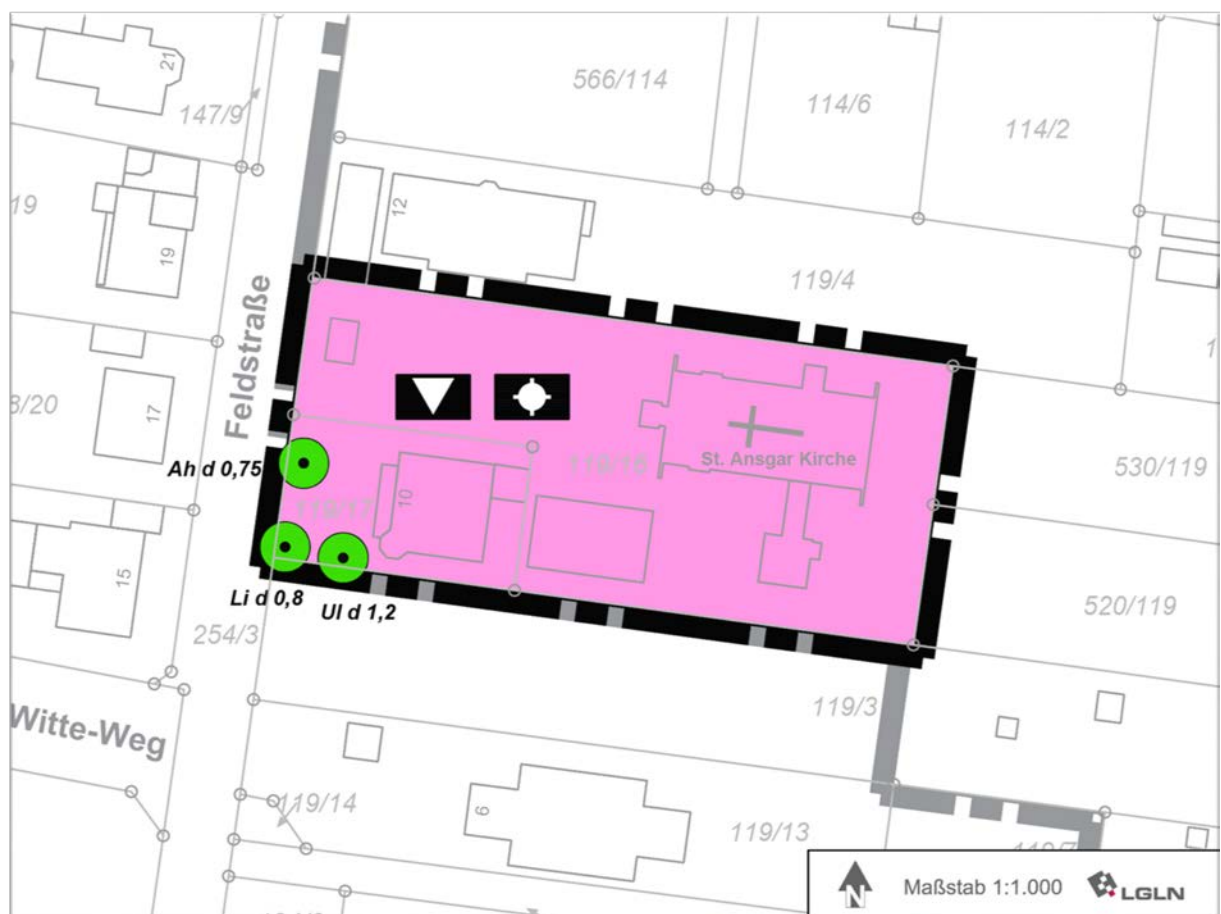


Abb. 4 Ausschnitt aus der Planzeichnung der 2. Änderung des B-Plan 22d „Ortsmitte“



7.2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten, die in der Baunutzungsverordnung geregelt werden. Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es daher – anders als bei Baugebieten – auch nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Da darüber hinaus auch keine besondere städtebauliche Notwendigkeit zu erkennen ist, werden die im Bebauungsplan Nr. 22b „Ortsmitte“ festgesetzten Maße der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen) aufgehoben.

7.3. Grünordnung

Im Bebauungsplan Nr. 22d „Ortsmitte“ werden innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung insgesamt 6 Bäume festgesetzt. Eine genauere Spezifizierung von Art und Größe wurde nicht unternommen. Nach dem Bebauungsplan ist der festgesetzte Baumbestand zu erhalten. Im begründeten Einzelfall kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Einvernehmen mit der Stadt eine Entfernung von Bäumen erfolgen.

Aus diesem Grund wurde der dargestellte Baumbestand überprüft. Im Ergebnis konnten die drei festgesetzten Großbäume zwischen Feldstraße und Pfarrhaus identifiziert werden. Die drei festgesetzten Bäume an der nördlichen Grundstücksgrenze sind nicht mehr vorhanden. Auf den Flächen zwischen Stellplätzen und Grundstücksgrenze befinden sich aktuell einige Thuja-Sträucher. Recherchen in Zusammenarbeit mit langjährigen Vertretern der katholischen Kirche haben ergeben, dass es sich bei den festgesetzten Bäumen um drei Birken handelte, die mit dem Bau der Kirche in den 60er Jahren gepflanzt wurden (siehe Abb. 5). Zu welchem Zeitpunkt und aus welchem Grund die Bäume entfernt wurden, konnte nicht in Erfahrung gebracht werden. Aufgrund der Tatsache, dass die Bäume innerhalb des Baufeldes standen (oder hineinragten) und es sich nachweislich um Birken handelte, wird keine Neupflanzung von Bäumen festgesetzt.

Um zukünftig eine solche Situation zu verhindern, wurden die drei erhaltenswerten Großbäume bestimmt (Spitzahorn, Sommerlinde und eine Ulmen Art), innerhalb der Planzeichnung verortet und entsprechend mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22d als zu erhalten festgesetzt. Die Festsetzungen der 2. Änderung sehen vor, dass die Bäume zu pflegen und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 dauerhaft zu erhalten sind. Bei einem Abgang ist ein Ersatz durch Neupflanzung der gleichen Art als Hochstamm am Standort bzw. dessen Nähe zu schaffen. Die Neupflanzung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wie beschrieben zu ersetzen.



Abb. 5 Bild des Neubaus der katholischen Kirche 1964, mittig die drei jungen Birken Quelle: Fotoalbum der 25-Jahrfeier der St. Ansgar Kirche

7.4. Verkehrliche Erschließung

Für den aktuellen Gebäudebestand ist die Erschließung gesichert. Mit der Umnutzung wurde das ehemalige Kirchengrundstück mit der Flurstücksnummer 119/6 in die Flurstücke 119/16 und das städtische Flurstück 119/17 der zukünftigen Kreismusikschule geteilt. Die Zufahrt zu dem Grundstück der Kreismusikschule wird mit einem Geh- und Fahrrecht über das Kirchengrundstück erfolgen (siehe Abb. 6). Die auf dem verbleibenden Kirchengrundstück gelegenen 9 Stellplätze hinter dem Glockenturm sind auch künftig nur der kirchlichen Nutzung zugeordnet. Auf dem städtischen Grundstück der künftigen Kreismusikschule können zwei Stellplätze barrierefrei im Vorplatzbereich hergestellt werden. Für den Besucherverkehr der Kreismusikschule und für das Personal stehen im näheren Umfeld ausreichend Parkplätze auf öffentlichen Großparkplätzen im Rathausumfeld zur Verfügung, die fußläufig erreichbar sind (siehe Abb. 6). Der konkrete Stellplatzbedarf für die Umnutzung des Pfarrhauses als Kreismusikschule wird im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.



Abb. 6 Stellplätze und Parkstände im Bereich der künftigen Kreismusikschule



7.5. Ver- und Entsorgung

Für den Gebäudebestand besteht bereits ein Anschluss an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Die Wasser-, Strom- und Gasversorgung wird durch die Heidjers Stadtwerke sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Kanalnetz und durch die städtische Kläranlage.

Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich ist für den Bestand bereits gesichert.

Müllbeseitigung

Die zentrale Müllabfuhr erfolgt durch die öffentliche Müllabfuhr gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Heidekreis.

Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

7.6. Flächenbilanzierung

Durch die **2. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 22d „Ortsmitte“** ergibt sich folgende Flächenbeanspruchung:

| Art der Nutzung | Fläche |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Fläche für Gemeinbedarf | ca. 3.165 m ² |
| Geltungsbereich insgesamt | ca. 3.165 m² |



8. Städtebauliche Belange

8.1. Belange der Denkmalpflege

Denkmale innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bekannt. Bei den Erd- und Bauarbeiten können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besonders geschützt und meldepflichtig. Sollte der Anlass zu der Annahme gegeben sein, Sachen oder Spuren gefunden zu haben, die auf ein Kulturdenkmal oder einen Bodenfund hindeuten, ist dieses unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis anzuzeigen.

8.2. Altablagerungen

Altablagerungen im Geltungsbereich sind nicht bekannt. Hinweise auf Kontaminationen sind der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Heidekreis unverzüglich anzuzeigen.

8.3. Brandschutz

Gemäß § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge, den örtlichen Verhältnissen entsprechend, zur Verfügung gestellt werden. Für das Plangebiet beträgt der Richtwert für den Löschwasserbedarf bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 1.600 l/min (96 m³/h) für drei Stunden Benutzungsdauer. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfes ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), Stand Juni 2016. 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 Heidjers Stadtwerke eine Löschwasserentnahmemenge von 1.600 l/min an den Übergabepunkten der städtischen Wasserversorgung bereitstellen.

9. Sonstige Hinweise

9.1. Bodenordnungsmaßnahmen

9.1.2. Kosten

Die notwendigen Umbaumaßnahmen des früheren Pfarrheims erfolgen durch die Stadt Schneverdingen. Die Mittel hierfür sind im städtischen Haushalt 2018/2019 eingestellt. Die Umsetzung der Planung ist somit gewährleistet.