



Begründung zur

**55. Flächennutzungsplanänderung**

(Bereich des Bebauungsplanes Nr. 87 „Großflächiger Einzelhandel Harburger Straße / Neue Straße“)

**Stadt Schneverdingen**

Entwurf (Stand: 24.03.2023)

## Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG .....	4
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	ÄNDERUNGSBEREICH.....	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN .....	5
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	5
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung .....	10
4.3	Sonstige städtebauliche Planungen .....	11
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION .....	12
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE .....	13
7.	INHALT DER ÄNDERUNG.....	13
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	13
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege .....	13
8.2	Verkehr / ÖPNV .....	14
8.3	Wirtschaft .....	15
8.4	Freizeit / Erholung / Tourismus .....	15
8.5	Immissionsschutz.....	15
8.6	Ver- und Entsorgung.....	15
9.	UMWELTBERICHT.....	19
9.1	Einleitung .....	19
9.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans .....	19
9.1.2	Ziele des Umweltschutzes .....	20
9.1.2.1	Landschaftsrahmenplan .....	20
9.1.2.2	Landschaftsplan .....	20
9.1.3	Schutzgebiete und -objekte .....	20
9.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes .....	20
9.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	21
9.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft .....	21
9.2.2	Zusammenfassende Darstellung .....	28
9.2.3	Besonderer Artenschutz .....	28
9.2.4	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	29
9.2.5	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung .....	29
9.2.5.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen.....	29
9.2.5.2	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen .....	30
9.2.5.3	Zusammenfassende Darstellung .....	34
9.2.6	Eingriffsbilanz.....	34
9.2.6.1	Rechtliche Grundlagen .....	35
9.2.6.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	36
9.2.6.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....	37
9.2.6.4	Kompensationsmaßnahmen .....	38
9.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	38
9.2.8	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen (§ 1 Abs.6 Nr.7 j) BauGB).....	39

9.3	Zusätzliche Angaben .....	40
9.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren .....	40
9.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	40
9.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	40
9.5	Quellenverzeichnis.....	41
<b>Anhang I:</b>	Die Harburger Straße 11 in Schneverdingen als Standort für einen Lebensmitteldiscounter, Verträglichkeitsanalyse zu den Auswirkungen eines Neubau- und Erweiterungsvorhabens (Dr. Lademann & Partner, Hamburg, April 2016 / Juni 2017)	
<b>Anhang II:</b>	Raumordnerische Beurteilung des Landkreises Heidekreis, Schreiben vom 14.05.2018	
<b>Anhang III:</b>	Schalltechnische Untersuchung zum Lidl-Markt und einem Fahrradhändler in Schneverdingen (Lärmkontor GmbH, Hamburg, 09.02.2022)	
<b>Anhang IV:</b>	Stellungnahme ergänzender Fachmarkt am Lidl-Standort in Schneverdingen (Dr. Lademann & Partner, Hamburg, 21.11.2022)	
<b>Anhang V:</b>	Verkehrsuntersuchung Ersatzneubau Lidl-Markt an der Harburger Str. (L 171) in Schneverdingen (Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, Stand: 21.10.2022)	

**1. PLANAUFSTELLUNG**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Schneverdingen in seiner Sitzung am ..... die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

**2. PLANUNTERLAGE**

Die Planzeichnung für die vorliegende 55. Flächennutzungsplanänderung ist unter Verwendung einer digitalen amtlichen Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000 (AK 5) erstellt worden.

**3. ÄNDERUNGSBEREICH**

Der ca. 0,78 ha große Änderungsbereich befindet sich zentral in der Stadt Schneverdingen und damit im Hauptort der gleichnamigen Gemeinde. Das Plangebiet liegt im Nordosten des zentralen Stadtgebietes, direkt nördlich der Harburger Straße (Landesstraße 171), westlich der Einmündung der Neuen Straße. Die räumliche Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.



**Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (Quelle: NIBIS Kartenserver)**

## 4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

### 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP, aktuelle Fassung September 2022) formuliert und werden in den jeweiligen Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

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. Durch den 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. Nach § 4 Abs. 1 ROG sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen. Dementsprechend werden nachfolgend die relevanten Ziele der Raumordnung des RROP Entwurfs 2015 dargelegt.

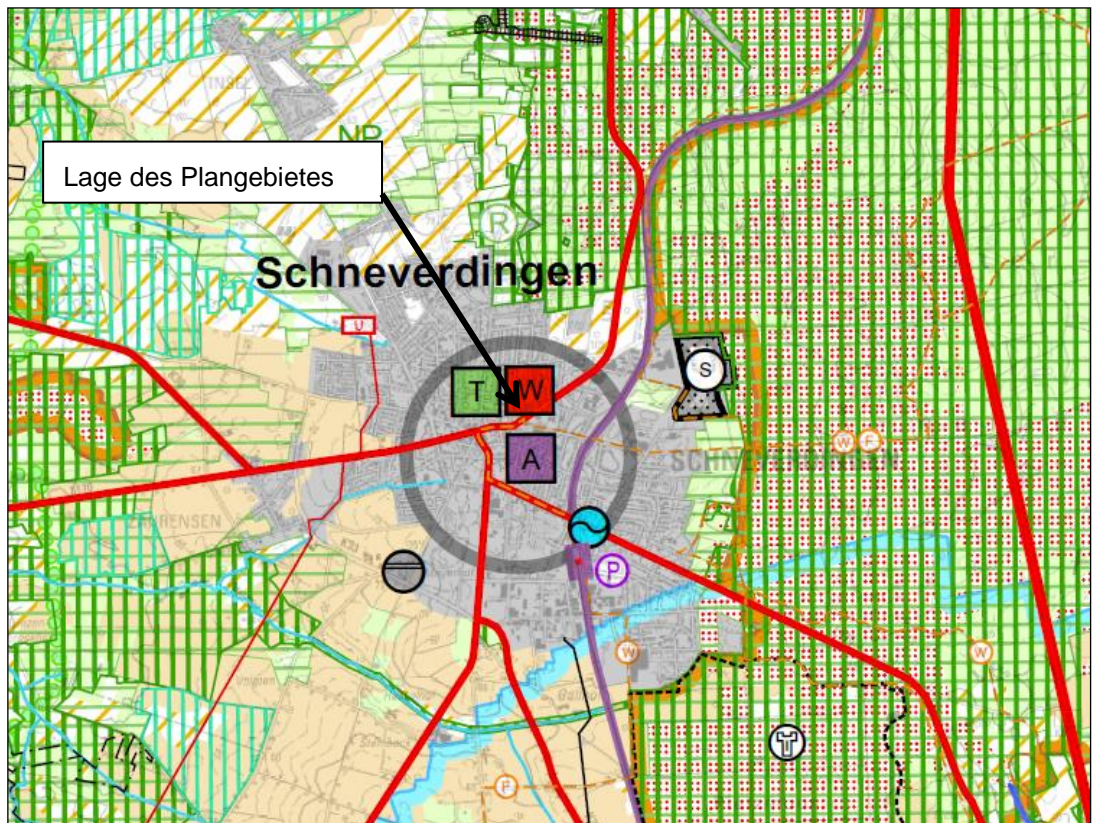


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP (Quelle: Landkreis Heidekreis / RROP Entwurf 2015)

Das Regionale Raumordnungsprogramm enthält nachfolgend erläuterte raumordnerische Grundsätze und Ziele<sup>1</sup>, die für die vorliegende Planung relevant sind:

<sup>1</sup> Der § 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG) enthält folgende Begriffsdefinitionen:  
 „Ziele der Raumordnung: verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2 [ROG]) textlichen oder

In der kartografischen Darstellung ist die Stadt Schneverdingen als **Grundzentrum** und zugleich als **Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten**, **Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten** sowie **Standort Entwicklungsaufgabe Tourismus** ausgewiesen.

Das Plangebiet sowie dessen umgebende Bebauung ist ebenso wie die gesamte bebaute Ortslage als **Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich** nachrichtlich dargestellt.

Die Harburger Straße (L 171) ist in der Karte des RROP als **Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße** sowie bis zum Abzweig des Osterwaldweg als **Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg (W = Wanderweg und F = Radfahren)** dargestellt.

Zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Heidekreis enthält der Textteil des RROP folgende Vorgaben:

**RROP 1.1 02** „Leitvorstellung ist eine nachhaltige räumliche Entwicklung des Landkreises Heidekreis. Diese soll die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringen und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen führen. (LROP 1.1 02)“ (Grundsatz)

**RROP 1.1 03** „Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Heidekreis sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen

- die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,
- die Raumanprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden,
- flächendeckend Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation, Voraussetzungen der Wissensvernetzung und Zugang zu Information geschaffen und weiterentwickelt werden.

Dabei sollen

- die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,
- belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden,
- die Folgen für das Klima berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden,
- die Möglichkeiten zur Anpassung von Raum- und Siedlungsstrukturen an die Folgen von Klimaänderungen berücksichtigt werden,
- die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden. (LROP 1.1 02)“ (Grundsatz)

⇒ Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird den vorstehenden Grundsätzen entsprochen, da die Modernisierung und moderate Vergrößerung des Lebensmittelversorgers sowie des ebenfalls ansässigen Fahrradfachmarktes dazu dienen, die grundzentrale Funktion der Stadt zu stützen.

---

zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.“

„Grundsätze der Raumordnung: Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegung in einem Raumordnungsplan (§ 7 Abs. 1 und 2 [ROG]) aufgestellt werden.“

## **Erholung und Tourismus**

**RROP 3.2.4 06** „Zur standortbezogenen Sicherung und Entwicklung der Erholungs- und Tourismusfunktion sind in der Zeichnerischen Darstellung »Standorte besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus« [...] festgelegt. Diese Standorte sind zu sichern und zu entwickeln. (LROP 2.1 04, 3.2.3 01)“ (Grundsatz)

⇒ Zwischen dem Betreiber des Lebensmittelnahversorgers und der Stadt besteht eine Vereinbarung, dass der Stellplatz im Rahmen des jährliche stattfindenden Heideblütenfestes als Abstellfläche für Besucherbusse genutzt werden kann. Damit dient die vorliegende Planung auch der Stärkung des Tourismus.

**RROP 3.2.4 08** „In der Zeichnerischen Darstellung sind Wanderwege von regionaler und überregionaler Bedeutung für die Nutzungen Wandern und Radfahren als »Regional bedeutsame Wanderwege« festgelegt. Diese Wanderwege sind zu sichern und zu entwickeln. (LROP 3.2.3 01)“ (Grundsatz)

⇒ Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung, bzw. des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes, wird die Erschließung des Plangebietes über die Harburger Straße und die Neue Straße unverändert beibehalten. Beeinträchtigungen des Wanderweges im Bereich der Harburger Straße sind daher nicht erkennbar.

⇒ Durch ein ergänzendes Geh- und Fahrrecht über die Sondergebietsfläche werden auf Ebene des Bebauungsplanes tatsächliche Geh- und Radwegebeziehungen gesichert.

## **Straßenverkehr**

**RROP 4.1.3 01** „Das regional und überregional bedeutsame Straßennetz im Landkreis Heidekreis, bestehend aus Autobahnen, Anschlussstellen und Hauptverkehrsstraßen wird in der Zeichnerischen Darstellung als

- „Vorranggebiete Autobahn“,
- „Vorranggebiete Anschlussstelle“ und
- „Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße“

festgelegt.

Diese sind ihrer Bedeutung entsprechend zu sichern und bedarfsgerecht zu entwickeln. (LROP 4.1.2 07)“ (Ziel)

⇒ Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung, bzw. des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes, wird die Erschließung des Plangebietes über die Harburger Straße und die Neue Straße unverändert beibehalten. Zudem sollen mit der Modernisierung der beiden Einzelhandelsgeschäfte keine neuen Kunden gewonnen, sondern eine attraktivere Warenpräsentation ermöglicht werden, so dass nicht von einem Anstieg des motorisierten Verkehrsaufkommens auszugehen ist. Beeinträchtigungen des Vorranggebietes Hauptverkehrsstraße sind somit nicht zu erwarten.

## **Schienerverkehr, öffentlicher Personennahverkehr, Fahrradverkehr**

**RROP 4.1.2 09** „Die regional und überregional bedeutsamen Radwegerouten im Landkreis Heidekreis sollen gesichert und entwickelt werden. (LROP 4.1.2 07)“ (Grundsatz)

⇒ Wie bereits dargelegt, erfolgt keine Veränderung der Erschließungssituation. Beeinträchtigungen der Radwegeroute im Bereich der Harburger Straße sind daher nicht erkennbar.

Aufgrund der geplanten großflächigen Einzelhandelsnutzung wird hinsichtlich der **Beurteilung der raumordnerischen Zulässigkeit** aus Gründen der Aktualität auf die Inhalte des Landesraumordnungsprogramms 2017 zurückgegriffen.

**LROP 2.3 02** *„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Ziffern 03 bis 10 entsprechen. Als Einzelhandelsgroßprojekte gelten Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren. Als Einzelhandelsgroßprojekte gelten auch mehrere selbständige, gegebenenfalls kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in der Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können (**Agglomerationen**).“*

⇒ Der geplante Lebensmittelvollnahversorger weist im Bestand eine Verkaufsfläche von rd. 990 m<sup>2</sup> auf und soll im Zuge der geplanten Modernisierung durch Abriss und Neubau auf eine Verkaufsfläche von rd. 1.500 m<sup>2</sup> (= + 510 m<sup>2</sup>) erweitert werden. Damit liegt er oberhalb der in § 11 Abs. 3 BauNVO festgelegten sog. „Regelvermutungsgrenze“. Diese besagt, dass ab einer Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> in der Regel davon auszugehen ist, dass mit dem Vorhaben nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung verbunden sind. Damit handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt.

Zudem ist vorgesehen, das Gebäude des bestehenden Fahrradgeschäftes abzureißen und ebenfalls durch einen Neubau in Nähe der Harburger Straße zu ersetzen. Die geplante Verkaufsfläche beträgt in der Summe rd. 400 m<sup>2</sup>, davon ein Teil als Ausstellfläche auf Freiflächen.

Damit ist die bestehende Agglomeration auch weiterhin gegeben.

Hinsichtlich der Beurteilung der Einzelhandelssituation wurde bereits eine Vorabstimmung mit der Unteren Raumordnungsbehörde durchgeführt mit dem Ergebnis, dass eine raumordnerische Beurteilung der Verträglichkeit auf die Vergrößerung des Lebensmittelnahversorgers zu fokussieren ist. Die Verträglichkeitsanalyse (siehe Anlage I) enthält daher keine Aussagen zum SO2, d. h. zum Fahrradfachmarktmarkt, bzw. zum sonstigen Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungs- und / oder zentrenrelevanten Sortimenten, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 400 m<sup>2</sup>. Daher wurde das Gutachterbüro um eine ergänzende Stellungnahme gebeten (siehe Anlage IV). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Neubaumaßnahmen nicht zu deutlichen Umsatzzuwächsen führen werden, die über die gegenwärtigen Agglomerationsvorteile durch die Innenstadtlage hinausgehen.

**LROP 2.3 03** *„In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (**Kongruenzgebot grundzentral**). [...]*

*Eine wesentliche Überschreitung [...] ist gegeben, wenn mehr als 30 vom Hundert des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde (Satz 5).*

*Das Kongruenzgebot ist sowohl für das neue Einzelhandelsgroßprojekt insgesamt, als auch sortimentsbezogen einzuhalten (Satz 6).*

*Periodische Sortimente sind Sortimente mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus, insbesondere Nahrungs-/Genussmittel und Drogeriewaren (Satz 7). Aperiodische Sortimente sind Sortimente mit mittel- bis langfristigem Beschaffungsrhythmus, zum Beispiel Bekleidung, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren oder Möbel (Satz 8).“*



Das Vorhaben ist ausgelegt auf die Nahversorgung der Stadt Schneverdingen und ihren grundzentralen Verflechtungsbereich. Durch die Firma Dr. Lademann & Partner<sup>2</sup> (siehe Anhang I) wurde für das Einzelhandelsvorhaben der Nachweis erbracht, dass „das Vorhaben [...] rd. 90 % seines Umsatzes mit Bewohnern aus Schneverdingen [rekrutiert]. Rd. 10 % des Umsatzes entfallen auf räumlich nicht zuordenbare Streuumsätze, die diffus durch Touristen, Durchreisende und Einwohner aus Fintel (etc.) rekrutiert werden. *„Der 70-30 %-Regelvermutung zur Feststellung der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot wird damit entsprochen“* (Seite 36). Das Kongruenzgebot wird somit erfüllt. Auch unter Einbeziehung der im SO2 zulässigen Einzelhandelsnutzungen kommt der Gutachter in seiner ergänzenden Stellungnahme (siehe Anlage IV) zu dem Ergebnis, dass das Kongruenzgebot eingehalten wird.

**LROP 2.3 04** *„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (**Konzentrationsgebot**).“*

⇒ Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zentralen Siedlungsbereiches. Dem Konzentrationsgebot wird damit entsprochen.

**LROP 2.2 05** *„Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (**Integrationsgebot**). Diese Flächen müssen an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“*

⇒ Das Plangebiet liegt am Rand des Stadtzentrums und damit in einer städtebaulich integrierten Lage.

**LROP 2.2 07** *„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen (**Abstimmungsgebot**).“*

⇒ Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind Beteiligungsschritte verbindlich vorgeschrieben, so dass das Abstimmungsgebot erfüllt wird.

**LROP 2.2 08** *„Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (**Beeinträchtigungsverbot**).“*

⇒ Im Rahmen der Begutachtung durch Dr. Lademann + Partner wurde der Nachweis erbracht, dass der durch die einschlägige Rechtsprechung anzusetzende Anhaltswert von 10 %, ab dem bei einer Umsatzumverteilung von 10 % mehr als unwesentliche Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel nicht auszuschließen sind (sog. Abwägungsschwellenwert) eingehalten wird. „Das Vorhaben wird eine prospektive Umsatzumverteilungsquote von rd. 6 % innerhalb des Einzugsgebiets auslösen und den kritischen 10 %-Schwellenwert nicht überschreiten“ (Seite 37). Das Beeinträchtigungsverbot wird somit eingehalten.

Bereits im Jahr 2018 wurde der Landkreis Heidekreis auf Grundlage des Gutachtens von Dr. Lademann + Partner um eine raumordnerische Beurteilung des Neubaus und der Erweiterung des LIDL-Marktes, Harburger Straße 11, gebeten (siehe Anhang II). Als Ergebnis der Prüfung wurde mit Schreiben vom 14.05.2018 folgendes mitgeteilt: *„Das geplante Vorhaben steht im Einklang mit den raumordnerischen Vorgaben. Es entsteht ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb, der einer bauleitplanerischen Absicherung bedarf, da großflächige Einzelhandelsprojekte im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig sind.“*

Am 7. September 2022 trat eine Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) in Kraft. **Kapitel 3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes,**

<sup>2</sup> Die Harburger Straße 11 in Schneverdingen als Standort für einen Lebensmitteldiscounter, Verträglichkeitsanalyse zu den Auswirkungen eines Neubau- und Erweiterungsvorhabens, Dr. Lagemann & Partner, Hamburg, April 2016 / Juni 2017

**Bodenschutz** wurde eine neue Nummer **05** als Grundsatz der Raumordnung eingeführt, die folgendes beinhaltet: „Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden.“ Mit diesem Grundsatz soll die Innenentwicklung weiter gestärkt und der Schutz des Außenbereichs vor Überbauung sowie die Aktivierung von Brachflächen und Konversionsflächen vorangetrieben werden. Da im vorliegenden Planungsfall bereits bebaute Flächen überplant und somit keine neuen Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden, ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit diesem Grundsatz vereinbar ist.

Weiterhin ist am 01.09.2021 zum Zwecke des Hochwasserschutzes die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen.

Folgende Inhalte sind für die vorliegende Planung relevant:

#### „1. Hochwasserrisikomanagement

*1.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“*

⇒ Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Insofern ist der Eintritt eines Hochwasserereignisses als äußerst gering einzustufen.

*„1.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“*

⇒ Auswirkungen durch den Klimawandel sind ebenfalls nicht zu erwarten, da gut sickerefähige Böden vorliegen, so dass es auch bei Starkregenereignissen nicht zu Überflutungen kommt. Vorfluter sind in der Umgebung nicht vorhanden, so dass keine Gefahr besteht, dass diese über die Ufer treten könnten. Es sind ebenfalls keine Gefahren durch eindringendes Meerwasser zu erwarten.

## 4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als *Mischgebiet (MI)* dargestellt. Diese Darstellung erstreckt sich auch auf die direkt westlich und östlich angrenzenden Siedlungsbereiche. Nördlich schließen sich umfangreiche *Wohnbauflächen (W)* an den Geltungsbereich an.

Die südlich dem Plangebiet vorgelagerte Landesstraße (Harburger Straße) ist als *überörtliche Hauptverkehrsstraße* gekennzeichnet, der südlich daran anschließende Siedlungsbereich ist ebenso wie das Plangebiet als *Mischgebiet (MI)* dargestellt.

Sowohl die Darstellungen der *Mischgebiete (MI)*, als auch die westlich gelegenen *Kerngebiete (MK)* überlagern den Stadtkern von Schneverdingen.

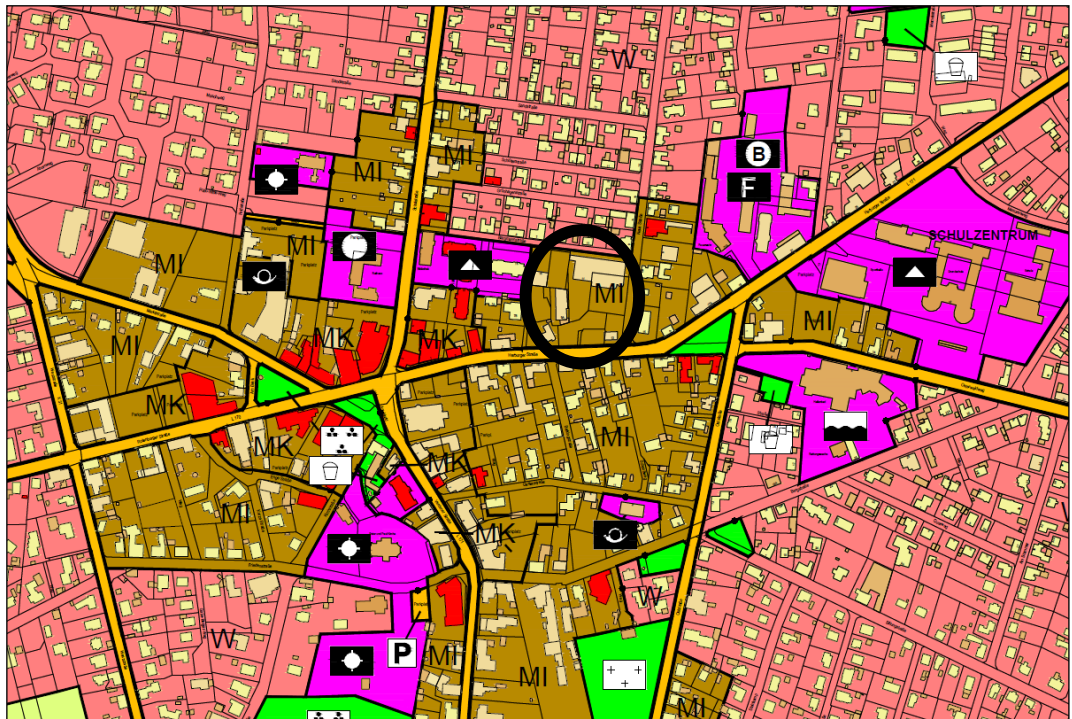


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Lage des Geltungsbereichs ist markiert (Quelle: Stadt Schneverdingen)

Aufgrund des geplanten großflächigen Einzelhandels ist es erforderlich, ein *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „*Großflächiger Einzelhandel*“ darzustellen. Damit kann für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan auch dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) entsprochen werden.

#### 4.3 Sonstige städtebauliche Planungen

Für das Plangebiet bestehen keine weiteren informellen Planungen, die zu berücksichtigen sind.

Allerdings wurde im Jahr 2015 eine Bestandserhebung mit Lagedifferenzierung des Einzelhandels in der Kernstadt durchgeführt und darauf basierend der „Zentrale Versorgungsbereich Innenstadtzentrum“ festgelegt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches und ist als „Nahversorgungsstandort“ gekennzeichnet, siehe nachfolgende Abbildung.

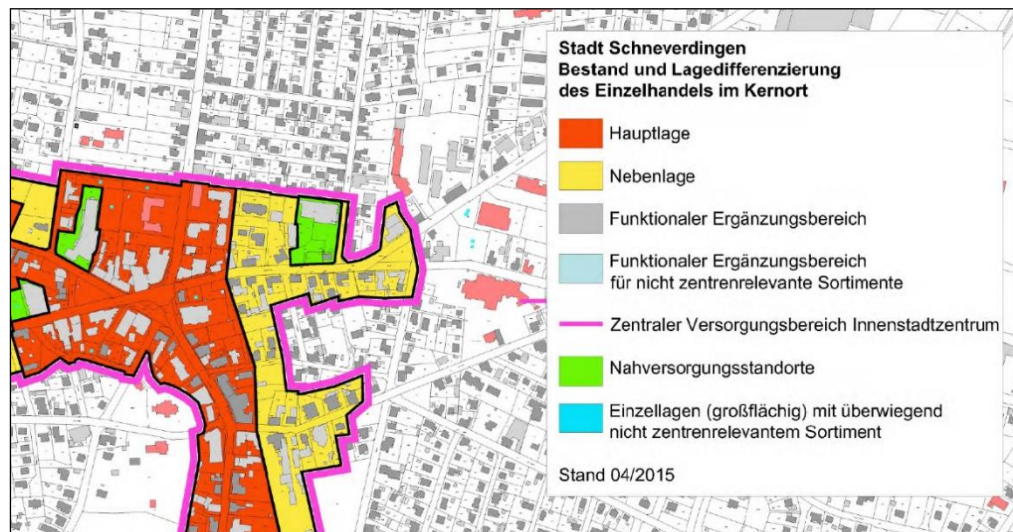


Abb. 4: Ausschnitt aus der Karte „Bestand und Lagedifferenzierung des Einzelhandels im Kernort“ (Quelle: Stadt Schneverdingen, 04/2015)

## 5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet wird entscheidend geprägt durch die zu der Harburger Straße hin ausgerichtete Stellplatzanlage des Nahversorgungsmarktes, aber auch den an der Ecke Harburger Straße / Neue Straße stockenden mächtigen Laubbaum mit einem Stammdurchmesser von 0,5 m und einem Kronendurchmesser von etwa 13,0 m. Das Marktgebäude, welches sich längs der Bargmannstraße erstreckt, zeigt die Standartgestaltung eines LIDL-Marktes von vor etwa 20 bis 30 Jahren, d. h. eine weiße Fassade mit großflächigen Fensteranteilen im zur Neuen Straße hin orientierten Eingangsbereich und ein niedriges rotes Satteldach.

Auch das parallel zur westlichen Geltungsbereichsgrenze stehende Gebäude des Fahrradgeschäftes zeigt eine eingeschossige Bauweise mit schwarzem Satteldach, wobei der nördliche Gebäudeteil deutlich flacher ist als der zur Harburger Straße hin gewandte Teil. Diesem ist wiederum nach Süden ein Flachdachbereich vorgelagert. Die Anfahrt dieses Einzelhandelsgeschäftes erfolgt ebenfalls über die Stellplatzfläche des LIDL-Marktes.

Das Plangebiet kann sowohl von der Bargmannstraße und der Neuen Straße (Ein- und Ausfahrt in alle Richtungen), als auch direkt von der Harburger Straße (Einfahrt aus beiden Richtungen, nur rechts raus) aus angefahren werden. Die Lieferzone des LIDL-Marktes befindet sich im Bereich der Bargmannstraße, westlich des Gebäudekörpers, während das Fahrradgeschäft direkt von der Stellplatzfläche aus erreichbar ist.

Dem zur Bargmannstraße hin ausgerichteten Eingangsbereich des LIDL sind Boxen für Einkaufswagen und Fahrradabstellplätze vorgelagert.

Die Umgebung des Plangebietes ist nach Norden durch eine eingeschossige Wohnbebauung geprägt, während das westlich angrenzende Gebäude eine Zweigeschossigkeit aufweist. An der Einmündung der Neuen Straße in die Harburger Straße befindet sich sogar ein dreigeschossiges Gebäude.

Die Bebauung im Bereich der Harburger Straße ist durch eine Mischung aus Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe und Handel gekennzeichnet.

## 6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Die Firma LIDL möchte den bestehenden Nahversorgungsstandort durch einen Neubau des Marktgebäudes für Kunden attraktiver gestalten. Damit einhergehen soll auch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von rd. 990 m<sup>2</sup> auf und rd. 1.500 m<sup>2</sup>, d. h. um ca. 510 m<sup>2</sup>. Weiterhin soll eine geringfügige Anhebung der Stellplatzanzahl von aktuell 90 auf ca. 91 Stellplätze<sup>3</sup> erfolgen, wobei diese auch vom dem Fahrradgeschäft mitgenutzt werden sollen.

Um den Neubau des LIDL-Marktes durchzuführen, ist es erforderlich das Gebäude des Fahrradgeschäftes von Fintel ebenso abzureißen, wie ein Gebäude an der Ecke Harburger Straße / Neue Straße, das bereits Ende 2017 / Anfang 2018 entfernt wurde.

Für das Fahrradgeschäft von Fintel ist geplant, ein modernes Gebäude direkt an der Harburger Straße und damit in deutlich „prominenterer“ Lage neu zu errichten. Die geplante Verkaufsfläche beträgt in der Summe rd. 400 m<sup>2</sup>, davon ein Teil als Ausstellfläche auf Freiflächen. Um zu vermeiden, dass für die Bauzeit eine Geschäftsschließung erfolgt, soll der Neubau des Fahrradfachgeschäftes unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung auf Grundlage der aktuell bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22b „Ortsmitte“ realisiert werden. Da hierfür mehrere Befreiungen erforderlich sind, wird auch dieses Grundstück in das geplante *Sondergebiet* (und damit auch den Bebauungsplan Nr. 87) mit einbezogen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt unverändert über die bestehenden Ein- und Ausfahrten an der Neuen Straße und der Harburger Straße, wobei die Ein- und Ausfahrten marginal verschoben werden. Hinsichtlich der Abbiegevorgänge sind keine Veränderungen geplant.

## 7. INHALT DER ÄNDERUNG

Für das ca. 0,87 ha große Plangebiet wird die Darstellung von *Mischgebiet (MI)* in *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „*Großflächiger Einzelhandel*“ geändert.

## 8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

### 8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Für die Belange des Umweltschutzes ist zudem gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzulegen.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 und der vorliegenden 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die Bewertung der Auswirkungen Planung auf Natur und Landschaft auf die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zurückgegriffen, die im Detaillierungsgrad „Bebauungsplan“ erarbeitet wurde.

Die Prüfung hat ergeben, dass die vorliegende Planung aufgrund der Festsetzungen der aktuell gültigen Bebauungspläne keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge hat. Aus diesem Grund wird die Bedeutung der für das Plangebiet betrachteten Schutzgüter (insb. Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr.7) durch die vorliegende Planung nicht gemindert. Infolge der Planung entsteht ein „theoretischer Kompensationsflächenbedarf“ von insgesamt 9,2 m<sup>2</sup>, welcher durch die Verringerung der möglichen Versiegelung von 100 % auf 90 % gedeckt wird. Daher sind weder interne noch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im Bebauungsplan

<sup>3</sup> Mit dieser Stellplatzzahl können die nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) erforderlichen Stellplätze vollständig gedeckt werden. Laut Angabe des mit der Hochbauplanung beauftragten Büros HEP Architekten sind für den LIDL 42 und für das Fahrradgeschäft 10 Einstellplätze laut NBauO erforderlich.

wird zudem ein ortsbildprägender Einzelbaum im Südwesten des Plangebietes zum Erhalt festgesetzt, außerdem aber auch *Anpflanzung von Bäumen* entlang der Neuen Straße und der Bargmannstraße sowie innerhalb der *Fläche für Stellplätze*.

Im Ergebnis ist zu konstatieren, dass durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erfolgen. Die Belange von Natur und Landschaft sind damit nicht negativ berührt.

## 8.2 Verkehr / ÖPNV

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Harburger Straße, bei der es sich um eine klassifizierte Landesstraße (L 171) handelt. Östlich des Plangebietes, an der Ecke Neue Straße / Harburger Straße, befindet sich eine mit einer Ampelanlage versehene Querung für Fußgänger und Radfahrer.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt nahezu unverändert über die bestehenden Ein- und Ausfahrten an der Neuen Straße und der Harburger Straße (Landesstraße 171). Es ist vorgesehen, die Grundstücksein- und Ausfahrt an der L 171 etwa 10 m in Richtung Osten und somit in Richtung Kreuzung Neue Straße / Harburger Straße unter Beibehaltung der Breite zu verschieben. In der nachfolgenden Abbildung ist die bestehende Grundstücksein- und Ausfahrt mit einem roten Strich gekennzeichnet. Die neue Zufahrt ist mit einem Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung festgesetzt.

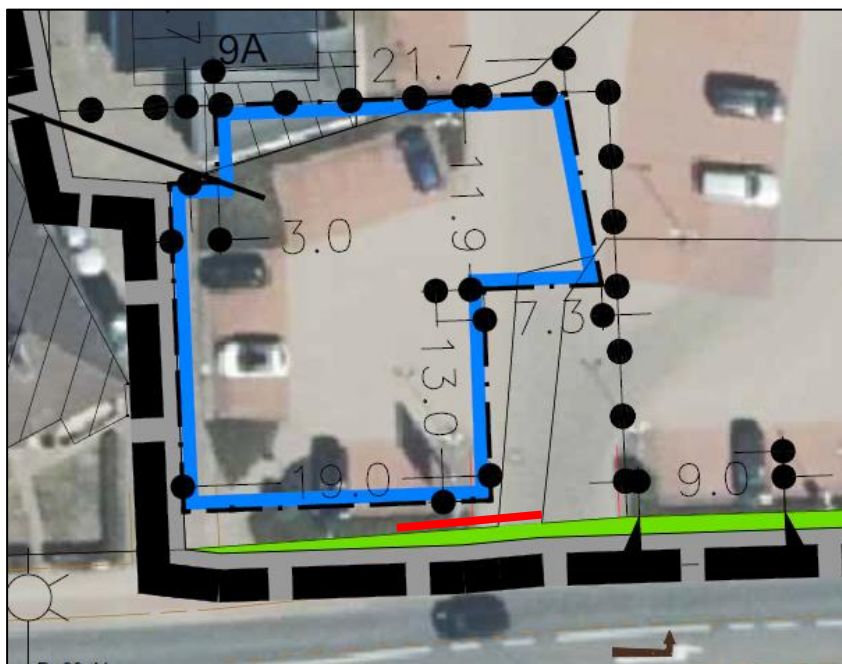


Abb. 5: Grundstückszufahrt an der Harburger Straße (Quelle Luftbild: Geofachdaten NLSTBV 2021)

Es ist vorgesehen, dass die Fahrbeziehungen unverändert beibehalten werden sollen, so dass von der Harburger Straße eine Einfahrt aus beiden Richtungen und eine Ausfahrt nur nach rechts, d. h. Richtung Westen möglich ist.

Im Rahmen der Beteiligung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) zum Bauantrag für den geplanten Neubau des Lebensmitteleinzelhandelsmarktes wurden mit Schreiben vom 23.11.2022 (1162/31034-2022/218-L-SOL) keine Bedenken bezüglich der geplanten räumlichen Verlagerung der Grundstückszufahrt im Bereich der Harburger Straße geäußert. Die konkrete Planung für die neue Zufahrt ist im Zusammenhang mit der konkreten Objektplanung mit der Stadt Schneverdingen und der NLSTBV abzustimmen.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (Verkehrsuntersuchung Ersatzneubau Lidl-Markt an der Harburger Str. (L 171) in Schneverdingen (Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, Stand: 21.10.2022) wurde das Verkehrsaufkommen auf Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte abgeschätzt sowie für die relevanten Knotenpunkte die Leistungsfähigkeit ermittelt und bewertet.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

*„Für die Anbindung des Lidl-Marktes an die Harburger Straße ergibt sich vorfahrts geregelt im Prognosehorizont 2035 im heutigen Ausbauzustand (u.a. Linkseinbiegeverbot) eine **sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A.**“ (Seite 11)*

*„Der Knoten Neue Straße/ Harburger Straße ist bereits derzeit mit LSA geregelt. Es ist in zwei Phasen geschaltet, die Linksabbieger von der Harburger Straße West fließen „bedingt verträglich“, müssen also den entgegen kommenden Kfz in ihrer Phase Vorfahrt gewähren. Mit den Prognoseverkehrsmengen 2035 ergibt sich im heutigen Ausbauzustand eine **gute Verkehrsqualität der Stufe B.**“ (Seite 12)*

*„Für die Anbindung des Lidl-Marktes an die Neue Straße ergibt sich vorfahrts geregelt im Prognosehorizont 2035 im heutigen Ausbauzustand eine **sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A.**“ (Seite 13)*

*„Für den bestehenden Lidl Markt ist ein Ersatzneubau mit größerer Verkaufsfläche geplant. Da es sich um einen Ersatzneubau handelt und in der näheren Umgebung mehrere Geschäfte der gleichen Branche liegen, ist nicht mit erheblicher Steigerung der Neukunden zu rechnen. Zur Sicherheit wurde jedoch von einer deutlichen Steigerung des Kundenaufkommens um 25 % ausgegangen.*

*Selbst mit dieser starken Steigerung ist die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knoten gut bis sehr gut und die Verkehrsanlagen sind ausreichend dimensioniert.“ (Seite 14)*

Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich jeweils in ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet an der innerstädtischen Haltestelle „Am Brink“ und der östlich, an der Grundschule Osterwaldweg, gelegenen Haltestelle „Schneverdingen Osterwaldweg“.

Eine Haltestelle des Bürgerbusses befindet sich ebenfalls am Osterwaldweg vor dem Haus Nr. 9 in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet.

Negative Auswirkungen auf die verkehrlichen Belange sind nicht zu erwarten.

### 8.3 **Wirtschaft**

Die Belange der Wirtschaft werden durch die vorliegende Bauleitplanung insofern positiv berührt, als dass ein tradierter Einzelhandelsstandort sich heutigen Kundenwünschen entsprechend modern und großzügiger aufstellen und moderat erweitern kann. Damit verbunden ist die Sicherung und ggf. sogar Neuschaffung von Arbeitsplätzen. Zudem kann die Kaufkraft in der Stadt gehalten und der zentralen Versorgungsbereich unterstützt werden.

### 8.4 **Freizeit / Erholung / Tourismus**

Eine Bedeutung für die Freizeitnutzung und Erholung besitzt das Plangebiet insofern, als dass während des jährlichen Heideblütenfestes der Parkplatz zum Ein- und Ausstieg sowie zum Abstellen von Besucherbussen genutzt wird.

### 8.5 **Immissionsschutz**

Das geplante Sondergebiet grenzt nach Norden und Osten direkt an die dort gelegene Wohnbebauung, so dass im Hinblick auf Liefer- und Kundenverkehre, aber auch Emissionen von technischen Anlagen (z. B. Lüfter) an den Gebäuden, eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet wurde (Schalltechnische Untersuchung zum Lidl-Markt und einem Fahrradhändler in Schneverdingen, Lärmkontor GmbH, Hamburg, 09.02.2022, Anhang III). In dieser Untersuchung wurde rechnerisch geprüft, ob die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm“ an den nächstgelegenen

schutzwürdigen Nutzungen gewährleistet ist. Als maßgebliche Immissionsorte wurden festgelegt:

Bargmannstraße 5,7 und 9	Allgemeines Wohngebiet
Bargmannstraße 16 und 18	Mischgebiet
Neue Straße 2	Mischgebiet
Harburger Straße 7b, 9, 12, 14, 5, 16 und 18	Mischgebiet

Entsprechend der TA-Lärm gelten für die benannten Baugebietskategorien folgende Immissionsrichtwerte (vgl. Gutachten Seite 5):

Allgemeines Wohngebiet:	55 dB(A) tags / 40 dB(A) nachts <sup>4</sup>
Mischgebiet:	60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts

*„Bei der gutachterlichen Bewertung, ob eine technische Anlage aus schallschutzfachlicher Sicht als genehmigungsfähig gilt, ist auch immer eine Bewertung einer möglichen gewerblichen Vorbelastung durchzuführen.*

*Im vorliegenden Fall liegt westlich angrenzend an den Lidl-Markt ein Kfz Betrieb.*

*Bei der Beurteilung der Schallimmissionen an den im schalltechnischen Einflussbereich des Kfz Betriebs gelegenen Immissionsorten (Bargmannstraße 5, 7, 9 und 16 und Harburger Straße 7B) ist ein nicht unerheblicher Schalleintrag aus dem Kfz-Betrieb im Tagzeitraum wahrscheinlich. Im Nachtzeitraum 22 bis 6 Uhr ist keine Vorbelastung zu erwarten, da der Kfz-Betrieb laut Öffnungszeiten geschlossen ist. Aus diesem Grund wird für die benannten Immissionsorte bei der Beurteilung im Tagzeitraum auf das vorbelastungsunabhängige „Nicht-Relevanz-Kriterium“ der TA Lärm abgestellt. Demnach müssen die Geräuschimmissionen des Lidl-Markts und des Fahrradhändlers die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB unterschreiten. Die maßgeblichen Immissionszielwerte betragen somit im allgemeinen Wohngebiet 49 dB(A) tags und 40 dB(A) für die lauteste Nachtstunde und im Mischgebiet 54 dB(A) tags und 45 dB(A) für die lauteste Nachtstunde.*

*Für die übrigen Immissionsorte ist nach Sichtung von Luftbildern sowie der Gebäudekörperstellung und der Lage der Immissionsorte von keiner relevanten gewerblichen Vorbelastung auszugehen. Daher können bei der Beurteilung die vollen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) für die lauteste Nachtstunde in Ansatz gebracht werden“ (Gutachten Seite 6).*

Als Schallquellen wurden der Parkplatz, die Einkaufswagen-Sammelbox, Lkw-Verkehr und Anlieferung, Müllentsorgung und Haustechnik berücksichtigt. die Öffnungszeiten wurden mit 7 bis 22 Uhr zu Grunde gelegt.

Das Ergebnis der Berechnung (siehe Gutachten Seite 21 f) stellt sich wie folgt dar:

*„Die Berechnungsergebnisse haben gezeigt, dass unter zu Grundlegung der Eingangsdaten sowohl im Tagzeitraum als auch in der lautesten Nachtstunde Überschreitungen des maßgeblichen Richt- bzw. Zielwertes der TA Lärm festgestellt wurden. Maßgebliche Verursacher vornehmlich der Lidl-Parkplatz sowie die Wärmepumpen und Rückkühler.*

*Eine Belieferung des Lidl-Marktes im Nachtzeitraum zwischen 22 und 6 Uhr wurde rechnerisch überprüft und führt an einer Reihe von Immissionsorten zu schalltechnischen Konflikten.*

*Um die Einhaltung der Richt- bzw. Zielwerte am Tag und in der lautesten Nachtstunde zu gewährleisten, müssen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.*

*Unter Berücksichtigung der folgend genannten Maßnahmen bestehen aus gutachterlicher Sicht keine schalltechnischen Bedenken hinsichtlich der Planung des Lidl-Marktes mit Fahrradhändler in Schneverdingen.*

<sup>4</sup> tags = 6 bis 22 Uhr, nachts = 22 bis 6 Uhr



- *Einhausung der TGA-Anlagen nach Norden und Westen oder Reduzierung der Schalleistung der Anlagen um mindestens 4 dB*
- *Ausstattung der Fahrgassen des Parkplatzes mit faserfreiem Pflaster oder Asphalt oder bei Ausführung einer Betonsteinpflasteroberfläche mit Fuge Einsatz lärmarrer Einkaufswagen*
- *Keine Lkw-Anlieferungen zwischen 22 und 6 Uhr*
- *Öffnungszeitenbeschränkung von 7 Uhr bis 21 Uhr“*

Für die vorstehenden Empfehlungen mangelt es auf Ebene des Bebauungsplanes an Festsetzungsmöglichkeiten, so dass diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind.

Mit der Schalltechnischen Untersuchung konnte die Verträglichkeit der geplanten Vorhaben mit den umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen, unter Festlegung bestimmter Maßnahmen, somit nachgewiesen werden.

Negative schaltechnische Auswirkungen sind damit nicht zu erwarten.

## 8.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Stadt und Landkreis bzw. der sonstigen zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern angeschlossen.

## 8.7 Klimaschutz

Der Themenbereich Klimaschutz hat aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels sowie sinkender Ressourcen fossiler Brennstoffe im globalen und gesamtgesellschaftlichen Zusammenhang eine hohe Bedeutung. Dies spiegelt sich auch in der EU-Gesetzgebung sowie in nationalen Gesetzen wider. In Deutschland gibt es umfangreiche Vorschriften, die bei der Neuerrichtung von Gebäuden und Modernisierung von Gebäuden zu berücksichtigen sind.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) trat am 01.11.2020 in Kraft. Das Gesetz hat die Energieeinsparverordnung (EnEV), sowie das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) abgelöst und deren Inhalte zu einer Vorschrift zusammengefasst. Es gilt für alle Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden. Seine Vorgaben beziehen sich vorwiegend auf die Heizungstechnik und den Wärmedämmstandard von Gebäuden. Ziel des Gesetzes ist *„ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb.“*

*„Unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit soll das Gesetz im Interesse des Klimaschutzes, der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten dazu beitragen, die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung sowie eine weitere Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte zu erreichen und eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen.“* (§1 Abs. 1 und 2 GEG)

Gemäß der aktuell geltenden Fassung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind *„bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m<sup>2</sup> aufweisen, [...] mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten.“* Dies gilt für die Errichtung von gewerblichen Gebäuden nach dem 31. Dezember 2022.

Zudem ist bei der Errichtung eines offenen Parkplatzes mit mehr als 50 Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für die eine Solarnutzung geeigneten Einstellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren.

Die vorgenannten gesetzlichen Vorgaben betreffen die nachgeordnete Planungsebene und sind bei konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

In Bezug auf die Ebene der Bauleitplanung sind insbesondere folgende Vorgaben des Baugesetzbuches relevant:

*„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)*

*„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ (§1a Abs. 5 BauGB)*

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Klimaschutzaspekte berücksichtigt:

- Konzentration der Infrastruktureinrichtungen innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches
- Keine Inanspruchnahme neuer, bisher unversiegelter Flächen
- Vorbereitung für die Errichtung energetisch moderner Gebäude

## 9. UMWELTBERICHT

### 9.1 Einleitung

#### 9.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Großflächiger Einzelhandel Harburger Straße / Neue Straße“ mit der dafür notwendigerweise einhergehenden 55. Flächennutzungsplanänderung, sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB (BauGB, 2017) vor. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt innerhalb der Stadt Schneverdingen im Heidekreis. Um den Umbau und die Erweiterung des LIDL-Einkaufsmarktes an der Harburger Straße in Schneverdingen zu ermöglichen, ist es aufgrund der gegenwärtigen bauleitplanerischen Situation erforderlich, Bauleitplanungen bestehend aus einer Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen. Da die Aufstellung der Bauleitpläne im sogenannten „Parallelverfahren“ erfolgt, werden die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes auf den „Detaillierungsgrad Bebauungsplan“ abgestellt.

Mit Hilfe der beiden Planverfahren soll der Umbau und die Erweiterung eines Lebensmittelmarkts vorbereitet werden. Dies geschieht durch die Darstellung bzw. Festsetzung zweier Sondergebiete mit den Bestimmungen „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ bzw. „Fachmarkt“.

Anlass der Planung ist eine gewünschte Umgestaltung eines Nahversorgungsmarkts, des ansässigen Lebensmitteleinzelhändlers LIDL. Hierfür soll ein Neubau an der Stelle des bisherigen Marktgebäudes entstehen.

Die Erneuerung des Einkaufsmarktes erfordert außerdem einen Abriss mit anschließendem Neubau eines auf dem Gelände befindlichen Fahrradfachmarkts. Der Standort dieses neu zu errichtenden Gebäudes befindet sich im Südwesten des Plangebiets.

Durch die Umgestaltung des Einkaufsmarkts wird ein weiterer Stellplatz geschaffen. Neben den 91 Stellplätzen werden weitere typische Nebenanlagen, wie Boxen für Einkaufswagen und Fahrradstellplätze, auf den Flächen des Plangebiets entstehen. Im Südosten des Plangebiets wird ein Einzelbaum zum Erhalt festgesetzt.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als *Mischgebiet (MI)* dargestellt. Das Plangebiet ist außerdem Bestandteil des am 29.12.1984 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 22 b „Ortsmitte“ und des am 28.06.1997 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 22e „Ortsmitte“. Der Bebauungsplan Nr. 22b setzt neben der Art der baulichen Nutzung (*Mischgebiet*) auch eine Grundflächenzahl von 0,4 fest und der Bebauungsplan Nr. 22e eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“.

Zentrale Planungsaussagen der hier behandelten Bauleitplanungen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer etwa 0,79 ha großen *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (SO), auf Ebene des Bebauungsplanes die Festsetzung zweier *Sondergebiete* mit den Zweckbestimmungen „Großflächiger Einzelhandel-Nahversorgung“ (SO1) bzw. „Fachmarkt“ (SO2).

Die differenzierten Regelungen sind den Planzeichnungen der Bauleitpläne sowie deren Begründungen zu entnehmen.

## 9.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen<sup>5</sup> dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen:

### 9.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Heidekreis (Englert, Kaiser, Hansa-Luftbild GmbH) stammt aus dem Jahr 2013. Für das Gebiet der Bauleitplanung trifft er folgende Aussagen:

**Tab. 1: Aussagen des LRP Heidekreis zum Plangebiet**

<b>Arten und Biotope</b>	Der Bereich des Plangebiets wird als flächenhafter Biotoptyp mit <i>sehr geringer Bedeutung</i> dargestellt. Angrenzende Bereiche: Der nächstliegende Bereich einer höheren Wertigkeit befindet sich südwestlich in einer Distanz von etwa 200 m und wird durch einen flächenhaften Biotoptyp <i>geringer Wertigkeit</i> eingenommen.
<b>Besondere Werte von Böden</b>	Im Plangebiet sind keine Böden mit besonderen Werten vorhanden. Angrenzende Bereiche: In einer Distanz von > 950 m befindet sich ein kleiner Bereich eines <i>historischen Waldstandorts</i> , welcher einen naturnahen Bereich darstellt. Dieser wird durch <i>Heidepodsol unter Heide</i> , welcher ein Boden mit naturgeschichtlicher Bedeutung ist, durchzogen.
<b>Wasser- und Stoffretention</b>	Für das Plangebiet sind keine speziellen Darstellungen bezüglich der Wasser- und Stoffretention vorhanden. Angrenzende Bereiche: Entlang des westlichen Stadtrands wurden Bereiche mit einer sehr hohen Nitratauswaschungsgefährdung vermerkt.
<b>Klima und Luft</b>	Die Klimasituation des Landkreis Heidekreis ist als prinzipiell günstig einzustufen, jedoch weisen größere Orte wie Schneverdingen höhere Versiegelungsgrade und Industrie- und Gewerbeflächen auf, wodurch höhere Emissionen und eine veränderte Energiebilanz entstehen. Stark befahrene Straßen (> 10.000 Fahrzeuge pro Tag) welche einen negativen Einfluss auf die Luftqualität besitzen, befinden sich im Plangebiet bzw. in / um die Stadt Schneverdingen nicht.
<b>Landschaftsbild</b>	Die Landschaftsbildeinheit des Plangebiets wird als <i>sehr gering</i> bewertet. Angrenzende Bereiche: Innerhalb der Ortsbebauung wird die Landschaftsbildeinheit fast durchgängig als <i>sehr gering</i> bewertet. In einer Entfernung von ca. 200 m befindet sich ein Bereich in welchem das Landschaftsbild als <i>gering</i> bewertet wird. Entlang der Grenzen der Stadt sind zwei Kläranlagen, ein Umspannwerk > 110 kV, ein Funkturm und mehrere Weihnachtsbaumkulturen als das Landschaftsbild beeinflussende Faktoren verzeichnet.
<b>Schutzgebiete</b>	Im Plangebiet sind nach Aussagen des LRP keine Schutzgebiete vorhanden. Angrenzende Bereiche: In unmittelbarer Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich in > 900 m (LSG SFA 026 „Höpen“).
<b>Zielkonzept</b>	Im Zielkonzept des LRP werden das Plangebiet und seine angrenzenden Bereiche als <i>bauleitplanerisch bereits gesicherte Bereiche</i> vermerkt.

### 9.1.2.2 Landschaftsplan

Es können keine Aussagen bezüglich des Landschaftsplans mit seinen Feststellungen und Umweltzielen erfolgen, da dieser für die Stadt Schneverdingen bisher nicht erarbeitet wurde.

### 9.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile usw.) sowie Objekte (geschützte Biotope, Landschaftsbestandteile etc.) befinden sich im Plangebiet nicht.

### 9.1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die vorstehenden Ziele und die Umweltbelange wurden in der Planung bereits dadurch berücksichtigt, dass ein möglichst umweltverträglicher Standort gewählt wurde. Um zu

<sup>5</sup> Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

## 9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 9.2.1 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

#### Beschreibung

Die Beschreibung der Umwelt richtet sich nach aktuellen Nachschlage- und Kartenwerken, sowie des zum heutigen Zeitpunkt gültigen Bebauungsplans. Die biotopische Betrachtung erfolgt entsprechend des bisher gültigen Bebauungsplans 22 b. Die Wahl der Datengrundlage „Biotoptypen“ basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ auf Grund der Betrachtung sogenannter „Schutzgüter“.

Folgende Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts berücksichtigt:

- Menschen
- Fläche
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und –objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die lokalen Daten von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, ergänzt.

#### Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 (Breuer, 2006) verwendet worden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Das BREUER-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, „besten“ Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, „schlechtesten“ Wert steht.

In der aktuellen Fassung des BREUER-Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ nun durch die Wertstufen I-V; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Fläche, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotop zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

Tab. 2: Wertstufen nach BREUER

<b>Wertstufe V/3:</b>	Schutzgüter von <b>besonderer Bedeutung</b> (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
<b>Wertstufe IV:</b>	Schutzgüter von <b>besonderer bis allgemeiner Bedeutung</b>
<b>Wertstufe III/2:</b>	Schutzgüter von <b>allgemeiner Bedeutung</b>
<b>Wertstufe II:</b>	Schutzgüter von <b>allgemeiner bis geringer Bedeutung</b>
<b>Wertstufe I/1:</b>	Schutzgüter von <b>geringer Bedeutung</b> (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

Die Ergebnisse der summarischen Bewertung der Schutzgüter werden im folgenden Text mit einem vorangestellten ⇒ markiert.

#### a) **Menschen**

Das Plangebiet ist derzeit mit einer Filiale des Lebensmitteleinzelhändlers LIDL und einem Fahrradfachgeschäft bebaut. Der überwiegende Teil der Fläche wird durch Parkplätze eingenommen.

Das Plangebiet besitzt bezüglich einer Naherholungsfunktion lediglich einen geringen Wert. Das Fahrradfachgeschäft kann als Teil einer fahrradbasierten Naherholungsinfrastruktur gelten. Durch Schneverdingen führen mehrere Fernradwege, wie z.B. der Leine-Heide-Radweg. Im Spätsommer zieht zur Zeit der blühenden Heidelandschaften das jährlich stattfindende Heideblütenfest der Stadt Schneverdingen besonders viele Touristen an.

Der westliche Rand des Plangebiets grenzt an eine öffentliche Grünfläche, die neben einer Wegeverbindung auch einen Kinderspielplatz umfasst. Der Kinderspielplatz wertet die Lebensqualität, insbesondere für die in der Umgebung wohnhaften Familien, auf.

Der im Plangebiet ansässige Lebensmitteleinzelhändler trägt zu der Nahversorgung der lokalen Bevölkerung in einem erheblichen Maß bei. Die Versorgung der Menschen mit Lebensmitteln und Gebrauchsgegenständen wird durch den Verkaufsbetrieb sichergestellt.

Die im Plangebiet befindlichen Einzelhändler tragen insofern zum sozialen Gefüge bei, als dass durch deren Vorhandensein dauerhaft Arbeitsplätze gesichert werden.

⇒ Werden Parameter wie die Bedeutung als Naherholungsstandort, die Arbeitsplatzsicherung, die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und ortsprägende Strukturen zu Grunde gelegt, kann dem Gebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

#### b) **Fläche**

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Bei dem Plangebiet handelt es sich gemäß den aktuell gültigen Bebauungsplänen um ein *Mischgebiet* und um eine *öffentliche Grünfläche*. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt 7.930 m<sup>2</sup>.

---

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe I nun für den niedrigsten, „schlechtesten“, die Wertstufe V bzw. 3 für den höchsten, „besten“ Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

In den *Mischgebieten* sind Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,4 zuzüglich Überschreitungen durch Nebenanlagen zulässig, die aufgrund der BauNVO aus dem Jahr 1972 nicht auf die GRZ anzurechnen sind. Damit können theoretisch bis zu 100 % des Baugrundstückes versiegelt werden. Anders in der *öffentlichen Grünfläche*, hier ist von einem Versiegelungsgrad von bis zu 20 % auszugehen. Die Ausdehnung der betroffenen *öffentlichen Grünfläche* beträgt etwa 23 m<sup>2</sup>, somit sind davon lediglich 4,6 m<sup>2</sup> als versiegelt anzusehen.

$$7.930 \text{ m}^2 - 23 \text{ m}^2 + 4,6 \text{ m}^2 = 7.911,6 \text{ m}^2$$

Insgesamt besteht demnach eine theoretische Versiegelung von ca. 7.912 m<sup>2</sup>.

Neben den baulichen Anlagen und Flächenversiegelungen sowie dem Bereich der öffentlichen Grünfläche bestehen keine weiteren Vorbelastungen wie beispielsweise Abgrabungen oder Aufschüttungen.

⇒ Dem Schutzgut Fläche wird zusammenfassend eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) beigemessen.

#### c) **Pflanzen und Tiere**

Die folgende Beschreibung der Bedeutung des untersuchten Raums als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf der Basis des seit 29.12.1984 bis zum heutigen Zeitpunkt gültigen Bebauungsplanes statt.

Das im innerstädtischen Bereich liegende Plangebiet ist durch mehrere Gebäude bebaut. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8. Im Zentrum des Plangebiets befindet sich ein nicht mit Hauptgebäuden überbaubarer Bereich.

Aus den Vorgaben des Bebauungsplans ist von einem hohen Versiegelungsgrad von nahezu 100 % auszugehen, sodass sich naturnahe Biotope nur schwerlich etablieren können. Das durch einen starken menschlichen Einfluss geprägte Siedlungsbiotop besitzt, außer für einige Kulturfolger, kaum eine Habitatfunktion für natürlicherweise vorkommende Tierarten. Kleinstufig können sich die besonders robusten Arten der Tritt- und Scherrasen zumindest temporär etablieren.

An der westlichen Grenze wird ein kleiner Bereich einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Kinderspielplatz* von der vorliegenden Planung überplant. Dieser ist dem Biotoptyp *Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)* zuzuordnen.

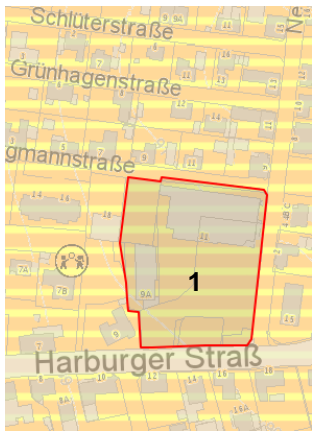
Aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebiets mit seinem hohen Versiegelungsgrad ist das Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie wertvoller Biotope nicht zu erwarten.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Plangebiet insgesamt lediglich eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugestanden.

d) **Boden**

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2019) entnehmen:

**Tab. 3: Naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden**

<b>Bodentyp 1</b>	Mittlere Podsol-Braunerde	
<b>Bodenlandschaft</b>	Fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen	
<b>Bodengroßlandschaft</b>	Geestplatten und Endmoränen	
<b>Bodenregion</b>	Geest	
		<b>Abb. 6: Bodentyp des Plangebiets</b>

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zu der naturräumlichen Region der Lüneburger Heide, wobei er sich am äußersten westlichen Rand, hin zur Stader Geest, befindet. Das Erscheinungsbild der flachwelligen Lüneburger Heide wird insbesondere durch großflächige Heidelandschaften bestimmt.

Das Plangebiet wird, wie für die Landschaften der Lüneburger Heide typisch, von Podsol geprägt. Im Falle des Plangebiets ist es eine mittlere Podsol-Braunerde, welche im Oberboden einen starken und bis zu 20 cm Tiefe einen mittleren Humusgehalt aufweisen kann. Im Gegensatz zu reinem Podsol befindet sich ein höherer Schluffanteil in der Podsol-Braunerde, was einer hohen Nitratauswaschungsgefahr und / oder Winderosionsgefahr entgegenwirkt.

Aufgrund der Innenstadtlage des Plangebietes ist es bereits zu einschneidenden Veränderungen der natürlichen Bodenverhältnisse gekommen. Es ist mit dem Vorhandensein von Verdichtungen und einer allgemeinen Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen, wie Pufferfunktionen oder Wasserspeichervermögen sowie einer Verarmung an organischer Bodensubstanz, zu rechnen. Damit weist der Boden in diesen Bereichen nur noch einen geringen Natürlichkeitsgrad auf.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter „Besondere Werte“ (z.B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe), „Gefährdung der Funktionsfähigkeit“ (z.B. Wasser- oder Winderosionsgefährdung) sowie die „Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit“ (z.B. Entwässerung) verwendet. Eine besondere Bedeutung der Böden des betrachteten Landschaftsausschnittes kann aufgrund der deutlichen Überprägung des Standortes durch die bestehende Bebauung und Versiegelung nicht erkannt werden.

⇒ Werden bodenkundliche Parameter auf die örtlichen Bodenstandorte angewandt, ist dem Plangebiet eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen.

e) **Wasser**

Das Schutzgut Wasser ist zu differenzieren in Grund- und Oberflächenwasser.

Da sich im Geltungsbereich der Bauleitplanung keine Oberflächengewässer befinden, beschränkt sich die folgende Beschreibung auf das Grundwasser.



Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes zur Bildung und / oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Der im Plangebiet anstehende Boden besitzt überwiegend sandiges Substrat. Im Vergleich zu Böden mit bindigem Substrat hat er damit eine erhöhte Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen. Demgegenüber stehen verminderte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen, welche aufgrund seiner Schluffanteile bis in eine Tiefe von 40 cm jedoch nicht dramatisch ausfallen. Aufgrund der bestehenden Versiegelung und seiner Lage im bebauten Innenstadtbereich weist das Plangebiet lediglich eine Grundwasserneubildungsrate von 50 – 100 mm/a im dreißigjährigen Mittel (1981-2010) auf (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2019).

Durch die bestehenden Versiegelungen ist die Sickerfähigkeit der Böden stark eingeschränkt.

⇒ Zusammenfassend wird dem Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugeordnet.

#### f) **Klima / Luft**

Das Plangebiet kann klimatisch einer maritim-subkontinentalen Flachlandregion zugeordnet werden, die durch mittelfeuchtes Klima mit mittlerer Vegetationsperiode gekennzeichnet ist. Charakteristisch sind im mittleren Bereich liegende Werte der Jahrestemperatur-schwankungen und eine durchschnittliche Lufttemperatur von 8,4°C sowie ein mittlerer Wasserüberschuss in der klimatischen Wasserbilanz bei einem geringen Defizit im Sommerhalbjahr. Im Vergleich zu ausgesprochen binnenländlichen Regionen weist das norddeutsche Flachland, als im weiteren Sinne küstennahe Region, einen erhöhten Luftaustausch auf. In diesen Gebieten ist hinsichtlich der Qualität der örtlichen Luft von einer weitestgehenden Schadstofffreiheit auszugehen.

Für das Plangebiet bestehen gemäß dem aktuell gültigen Landschaftsrahmenplan keine Vorbelastungen der Luft durch Straßen mit > 10.000 Kfz/Tag, jedoch liegt es im Innenstadtbereich und wird an drei Seiten durch Straßen begrenzt. Die südlich gelegene Landesstraße 171 (Harburger Straße) stellt eine gut ausgebaute Verbindungsstraße dar, welche Schneeverdrängen von westlicher Richtung hin nach Nordosten durchzieht. Aufgrund der Bebauung und den nahegelegenen Straßen sind erhöhte Luftschadstoff- und Geräuschpegel sowie ein verändertes Temperaturregime anzutreffen.

Das Klima bzw. die Luftqualität weicht durch die Bebauung und Erschließungsanlagen von ihrer natürlichen Ausprägung ab. Dennoch ist durch die freie Lage der Stadt im norddeutschen Tiefland nicht von besonders tiefgreifenden Beeinträchtigungen auszugehen.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgutes Klima / Luft für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung daher eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzuweisen.

#### g) **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische und olfaktorische. Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Vorgehensweise bei der Bewertung des Schutzgutes Landschaft orientiert sich an der Methodik von KÖHLER & PREIß (2000) zur Landschaftsbildbewertung. Die Einstufung der Bedeutung des Schutzgutes Landschaft erfolgt in Anlehnung an diese Methodik anhand der Kriterien:

- Natürlichkeit
- Vielfalt

- historische Kontinuität
- Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Kriterium Natürlichkeit bezieht sich auf die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpopulationen, Geräuschen und Gerüchen sowie auf die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

Durch das Kriterium historische Kontinuität wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe historische Kontinuität auf.

Weiterhin ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes von Bedeutung, in welchem Maße eine Freiheit von Beeinträchtigungen besteht. Als Vorbelastungen sind jegliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorkommen störend wirkender Objekte, Geräusche und Gerüche, die für den jeweiligen Naturraum nicht typisch sind, zu berücksichtigen. Hierzu zählen zum Beispiel große Straßen, Siedlungsränder mit moderner Bebauung ohne Eingrünung, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden.

Typisch für den Naturraum des Plangebietes sowie die nähere Umgebung war ursprünglich eine Acker-, Wald- und Heidenutzung sowie auf frischen Wuchsorten Grünland oder eine Mischnutzung aus Grünland und Acker. Die sandigen Geestbereiche wurden als Viehweide genutzt, wodurch die weitläufig die Stadt Schneverdingen umschließenden Heidelandschaften entstanden sind. Die besonders trockenen, sandigen Geeststandorte des Naturraums sind heute aufgrund der Nutzungsaufgabe und Aufforstungsbemühungen teilweise mit Wald bestanden. Feuchtere und lehmigere Bereiche unterliegen heute der landwirtschaftlichen Ackernutzung.

Das Landschaftsbild des Plangebiets unterliegt als Teil der Schneverdinger Innenstadt keiner natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft. Naturraumtypische Tierpopulationen sind, abgesehen von einzelnen Kulturfolgern, nicht anzutreffen. Ebenso entsprechen die im Plangebiet vorherrschenden Gerüche und Geräusche keineswegs der naturraumtypischen Eigenart, sondern werden sehr stark durch den allgegenwärtigen anthropogenen Einfluss geprägt. Dem Kriterium der Natürlichkeit kommt aufgrund der oben genannten Eigenschaften, sowie einer weitreichenden Absenz naturraumtypischer Vegetation im Plangebiet, lediglich eine sehr geringe Bedeutung zu.

Im Plangebiet befinden sich keine landschaftsbildrelevanten oder naturraumtypischen Ausprägungen eines Wechsels von Strukturen und Elementen. Die Vielfalt des natürlichen Standorts ist vollständig nivelliert und ein beobachtbarer Wechsel unter der Berücksichtigung des jahreszeitlichen Wechsels findet nicht statt. Es ist aufgrund deren nahezu vollständiger Absenz, keine Vielfalt bezüglich naturraum- und standorttypischer Arten vorhanden. Dementsprechend ist das Kriterium Vielfalt für das Schutzgut Landschaftsbild als nur gering zu bewerten.

Das Landschaftsbild wird, trotz seiner Lage in einer historisch gewachsenen Stadt, nicht durch naturraumtypische Eigenheiten bestimmt. Die Umgebung entspricht mit ihrer Wohnbebauung dem Landschaftsbild einer sich fortwährend entwickelnden Stadt. Das Plangebiet sticht durch seine Großflächigkeit hervor, was jedoch durch das Vorhandensein anderer großflächiger Bebauung, wie z.B. der ca. 100 m weiter östlich gelegenen Stadtwerke, relativiert wird. Außerdem sind keine erkennbaren einzelne, historische Kulturlandschaftselemente erhalten bzw. bekannt. Die Landschaftsbildeinheit Schneverdingens ist als ein Zentrum des Heideturismus

von Bedeutung, ist aber zum Großteil aufgrund ihrer modernen, städtischen Bebauung nicht als wichtiger Teil dieser großräumigen Kulturlandschaft anzusehen. Aus diesen Gründen weist das Kriterium der historischen Kontinuität bezüglich des Landschaftsbildes eine nur geringe Bedeutung auf.

Das Plangebiet unterliegt aufgrund seiner städtischen Lage einer Beeinträchtigung durch störende Geräusche, Gerüche und Objekte, welche hauptsächlich von den Kraftfahrzeugverkehren sowie den Folgen der Wohnbebauung ausgehen. Zusätzlich dazu wird das Gebiet durch Straßenlaternen erhellt. Daher ist dem Plangebiet bezüglich seiner Freiheit von Beeinträchtigungen lediglich eine geringe Bedeutung zuzumessen.

⇒ Zusammenfassend ist dem Plangebiet und seiner näheren Umgebung auf Basis der oben vorgestellten Kriterien eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) bezüglich des Schutzguts Landschaftsbild beizumessen.

#### h) **Biologische Vielfalt**

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. Die vorhandenen Lebensraumtypen sind Bereiche stark anthropogener Ausprägung und lassen dadurch lediglich kleinste Populationen von an menschliche Tätigkeiten angepassten Organismen erwarten. Für Kulturfolger wie Haussperlinge (*Passer domesticus*), Amseln (*Turdus merula*) und Tauben (*Columba livia*) stellt das Plangebiet und seine umgebenden Gebiete möglicherweise ein attraktives Habitat dar. Die auf den Flächen des Plangebiets vertretene Vegetation wird vollständig von den Menschen bestimmt und beinhaltet mit größter Wahrscheinlichkeit keine geschützten Arten.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut Biologische Vielfalt eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugeordnet.

#### i) **Sonstige Sach- und Kulturgüter**

⇒ Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

#### j) **Schutzgebiete- und -objekte**

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Schutzgebiete und -objekte in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

#### k) **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

## 9.2.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 4 : Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen	Gesamtgebiet	2
Fläche	Gesamtgebiet	1
Pflanzen und Tiere	Gesamtgebiet	1
Boden	Gesamtgebiet	1
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	1
Klima / Luft	Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	1
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang

\*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung  
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg.  
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.  
 Regenerations- ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit)  
 Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.  
 Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung  
 + Biototypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

## 9.2.3 Besonderer Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte für das Plangebiet, aufgrund der Unwahrscheinlichkeit des Vorkommens spezieller Tier- und / oder Pflanzenarten nicht.

Die Lebensräume des Plangebiets werden sehr stark durch menschliche Aktivitäten beeinflusst. Dadurch ist insgesamt nur eine geringe Artanzahl von Tieren und Pflanzen erwartbar. Der kontinuierlich vorhandene anthropogene Störungsdruck lässt insbesondere das Vorkommen spezialisierter und besonders geschützter Arten als unwahrscheinlich erscheinen. Das Vorhandensein von Einzelindividuen oder auch kleinen Populationen diverser Kulturfolger, wie die des Haussperlings (*Passer domesticus*), ist für das Plangebiet anzunehmen.

Die Vegetation des Plangebiets wird durch den Menschen bestimmt. Durch die Bebauung und Nutzung großer Areale des Plangebiets als Stellflächen wird die Vegetation dauerhaft an ihrer Ausbreitung gehindert. Einzelne robuste Arten, wie z.B. Breitwegerich (*Plantago major*), können kleinräumig anzutreffen sein. Das Auftreten von in besonderer Weise geschützten Pflanzenarten ist nicht anzunehmen.

Die Modernisierung des LIDL-Einkaufsmarktes sieht den Abriss und anschließenden Neubau des Marktgebäudes und eines Fahrrad-Fachmarktes vor. Die moderne Bauweise der bisher bestehenden Gebäude lässt ein Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten, aufgrund des Fehlens geeigneter Strukturen, wie beispielsweise Mauervorsprünge oder Ruderalfflächen, nicht vermuten. Durch die Beseitigung und den Neubau der Gebäude lässt sich, in Folge deren Absenz, keine Beeinträchtigung besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten vermuten.

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
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,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

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.

Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen sind im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbe-seitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von dauerhaften und be-setzten Nistplätzen sowie von besetzten Baumhöhlen (durch Vögel oder Fledermäuse) unmit-telbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

Vor Beginn von Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar sind Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinterte Arten sowie auf dauerhafte Nistplätze zu überprüfen.

Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Abriss- oder Baumaßnahmen im Hinblick auf das Vorkommen von geschützten Fledermausarten in der Zeit der Wochenstubenbildung (Mai und Juni) sowie auf das Vorkommen von dauerhaftem und besetzten Nistplätzen zu überprü-fen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG bei der Unteren Natur-schutzbehörde zu beantragen.

#### **9.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine nicht erfolgende Realisierung des Planungsvorhabens hätte keine Beeinträchtigung oder Veränderung der am Vorhabenstandort vorhandenen Vegetation oder des Vorkommens di-verser Tierarten zur Folge. Durch den Wegfall der nicht überbaubaren Bereiche entfielen unter Umständen die Möglichkeit der Entwicklung innerstädtischer Kleingrünflächen, allerdings dür-fen diese nach geltendem Planungsrecht vollständig durch Nebenanlagen bebaut werden. Durch eine nicht erfolgende Planung nähme der menschliche Störungsdruck auf das Plange-biet wahrscheinlich nicht ab, da die Nutzung als Einzelhandelsstandort bestehen bliebe.

#### **9.2.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

##### **9.2.5.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen**

###### **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optischen Reizen durch sich bewegende Baufahr-zeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwie-gend auf den jeweiligen Baustellenbereich, sodass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der bau-bedingten Immissionen nicht zu erwarten.

###### **Anlagenbedingte Beeinträchtigungen**

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge der Überplanung des im Bebauungs-plan 22 b festgelegten *Mischgebiets* einstellen, werden nicht gesehen, da die Nutzung als Einzelhandelsstandort bereits vorhanden ist. Lediglich für die Überplanung der öffentlichen Grünfläche, die im Bebauungsplan Nr. 22 e festgesetzt wurde, ergibt sich eine kleinflächige, zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Bauten zum Zwecke des Einzelhandels. Hier kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung des betroffenen Bereichs der *öffentlichen Grünfläche* zu erwarten.

### Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund der Umgestaltung der Verkaufsflächen eines bestehenden Lebensmitteleinzelhandels und eines Fahrradfachgeschäfts im innerstädtischen Bereich der Stadt Schneverdingen ist kaum mit einer signifikanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu Stoßzeiten zu rechnen, da die Erweiterung lediglich in einer moderaten Weise erfolgt. Die Verkaufsfläche des LIDL-Einkaufsmarkts erhöht sich durch den Neubau von 900 m<sup>2</sup> auf etwa 1.500 m<sup>2</sup>. Die gut ausgebaute Straße L 171 (Harburger Straße) sorgt auch weiterhin für einen geregelten Verkehrsfluss von und zum Plangebiet. Es ist nicht mit sich merklich ändernden Verkehrsströmen und den damit verbundenen Schall- und Schadstoffimmissionen zu rechnen. Eine im April 2020 angefertigte Schalltechnische Untersuchung (LÄRMKONTOR, 09.02.2022), siehe Anhang III, kommt zu dem Fazit, dass unter der Festschreibung von folgenden Nutzungseinschränkungen / Vorgaben (vgl. Gutachten Seite 21f) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens keine negativen schalltechnische Auswirkungen durch den Betrieb zu erwarten sind:

- Einhausung der TGA-Anlagen nach Norden und Westen oder Reduzierung der Schalleistung der Anlagen um mindestens 4 dB
- Ausstattung der Fahrgassen des Parkplatzes mit faserfreiem Pflaster oder Asphalt oder bei Ausführung einer Betonsteinpflasteroberfläche mit Fuge Einsatz lärmarmer Einkaufswagen
- Keine Lkw-Anlieferungen zwischen 22 und 6 Uhr
- Öffnungszeitbeschränkung von 7 Uhr bis 21 Uhr

Abfall wird in für die angesiedelten Gewerbebetriebe üblichen Mengen und Zusammensetzungen anfallen und weiterhin durch bisher etablierte Abfallentsorgungsunternehmen abtransportiert werden.

#### 9.2.5.2 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen

##### a) **Menschen**

Der im Plangebiet ansässige Lebensmittelhandel und das Fahrradfachgeschäft profitieren von der Planung insofern, als dass ihre Marktsituation durch die ermöglichten Modernisierungen gestärkt wird. Die Nahversorgung der lokalen Bevölkerung mit Lebensmitteln und Gebrauchsgegenständen wird durch die Umsetzung der Planung ebenso langfristig gesichert wie die Arbeitsplätze am Standort. Eine im April 2020 erstellte Schalltechnische Untersuchung (LÄRMKONTOR, 09.02.2022) kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahmen keine schalltechnischen Bedenken hinsichtlich der Planung des Lidl-Marktes mit Fahrradhändler in Schneverdingen bestehen:

- Einhausung der TGA-Anlagen nach Norden und Westen oder Reduzierung der Schalleistung der Anlagen um mindestens 4 dB
- Ausstattung der Fahrgassen des Parkplatzes mit faserfreiem Pflaster oder Asphalt oder bei Ausführung einer Betonsteinpflasteroberfläche mit Fuge Einsatz lärmarmer Einkaufswagen
- Keine Lkw-Anlieferungen zwischen 22 und 6 Uhr
- Öffnungszeitbeschränkung von 7 Uhr bis 21 Uhr

Negative schalltechnische Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und hier insbesondere seine Gesundheit sind damit nicht zu erwarten.

⇒ Werden Parameter wie die Bedeutung als Naherholungsstandort, die Arbeitsplatzsicherung und die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln zu Grunde gelegt, kann dem Gebiet auch nach der Realisierung des Planungsvorhabens in der Summe weiterhin eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

## b) **Fläche**

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind hier vor allem Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Bis auf eine kleine *Grünfläche* (23 m<sup>2</sup>) des Bebauungsplans 22 e werden die Flächen des Plangebiets durch den Bebauungsplan 22 b als *Mischgebiet* determiniert. Die vorliegende Planung sieht die Nutzung der Flächen als *Sondergebiete*, speziell für den „Großflächigen Einzelhandel - Nahversorger“ und als „Großflächiger Einzelhandel - Fachmarkt“ vor. Des Weiteren sind kleinere Bereiche als *Straßenverkehrsflächen* (insg. ca. 382 m<sup>2</sup>) sowie als *öffentliche Grünfläche* (ca. 38 m<sup>2</sup>) festgesetzt.

Die vorliegende Planung sieht eine mögliche Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9 für Stellplätze und ihre Zufahrten, unter der Voraussetzung einer wasserdurchlässigen Ausführung der Überschreitung, vor. Durch den Abriss und Neubau der Gebäude findet eine Verschiebung der Flächenanteile von Nebenanlagen zu Gunsten der Hauptgebäude statt.

Ebenso wird ein etwa 23 m<sup>2</sup> großer Bereich einer *öffentlichen Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ überplant. Die Fläche stellt lediglich einen schmalen Streifen am Ostrand des Spielplatzes dar. Ihre Umwandlung wird das Schutzgut Fläche nicht berühren, wohl aber werden durch den Wegfall der Gebäude des angrenzenden Fahrradmarkts die außerhalb des Plangebiets liegenden Flächen des Kinderspielplatzes deutlich besser einsehbar und erreichbar sein. Im Bebauungsplan wird zudem eine nördlich der überplanten *öffentlichen Grünfläche* liegende neue *öffentliche Grünfläche* mit einer Größe von ca. 38 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Im Südosten des Plangebiets wird ein kleiner Bereich des im Bebauungsplan 22 b festgelegten *Mischgebiets* als *Straßenverkehrsfläche* ausgewiesen, wodurch eine vollständige Versiegelung ermöglicht wird. Dieser Bereich zieht sich in einem schmalen Streifen entlang der südlichen Grenze des Plangebiets. Diese *Straßenverkehrsfläche* enthält einen zum Erhalt festgesetzten Laubbaum, wodurch die realisierbare Versiegelung auf dieser Fläche abnimmt.

Entlang der nördlichen Grenze ist ein Teil der Bargmannstraße ebenfalls als *Straßenverkehrsfläche* festgesetzt, welcher bereits einer hundertprozentigen Versiegelung unterliegt.

Entlang der Bargmannstraße ist eine Eingrünung des Plangebiets mit Hilfe einer *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* im Bebauungsplan Nr. 87 vorgesehen. Für die südöstliche Grenze des Plangebiets ist ebenfalls eine Eingrünung durch eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt. Beide Flächen befinden sich innerhalb des *Sonstigen Sondergebiets*. Auf den *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* sind keine Maßnahmen die zur Versiegelung des Standorts führen statthaft.

⇒ Marginale zusätzliche Versiegelungen erfolgen im Bereich einer überplanten *öffentlichen Grünfläche*. Es werden zwei Flächen zum *Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* geschaffen, auf welchen Versiegelungen nicht statthaft sind. Im Gesamtbild wird das Plangebiet jedoch nach wie vor von den versiegelten Bereichen der geplanten Sondergebiete dominiert, sodass dem Schutzgut Fläche auch weiterhin lediglich eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) beigemessen werden kann.

## c) **Pflanzen und Tiere**

Durch den hohen zulässigen Versiegelungsgrad ist die Wahrscheinlichkeit der Entstehung neuer, spontan aufwachsender oder hochwertigerer Biotope als äußerst gering zu betrachten. Diese befänden sich zudem in einer extrem stark anthropogen beeinflussten Umwelt. Durch die Festsetzung des Einzelbaums im Südosten zum Erhalt sowie durch die Anlage zweier *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*, wird das

Entstehen von Lebensräumen für Vögel und Insekten gefördert und deren Ansiedelung forciert.

Für die Entwicklung der *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* ist eine Bepflanzung durch überwiegend nicht einheimische und nicht standortgerechte Arten (Bodendecker oder Stauden) vorgesehen. Auf diesen Flächen sind zudem einheimische, standortgerechte Arten (Hainbuchen und Linden) zu pflanzen. Die Bodendecker bzw. Stauden tragen insbesondere zu deren Blütezeit zu einer ästhetischen Eingrünung des Plangebiets bei. Die zu pflanzenden Bäume dienen ebenfalls der Eingrünung des Plangebiets und sind der Frischluftentstehung in einer dicht besiedelten Umgebung zuträglich.

Die Flächen der anzupflanzenden Bodendecker bzw. Stauden werden zukünftig dem Biotoptyp *Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten (BZN)* zugeordnet. Innerhalb diesen Biotoptyps werden Linden (*Tilia*) und Hainbuchen (*Carpinus betulus*) gepflanzt, welche dem Biotoptyp *Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)* entsprechen. Auf der im Norden des Plangebiets befindlichen *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (Ziffer II) werden gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 87 acht Linden (*Tilia cordata* und / oder *Tilia platyphyllos*) gepflanzt und dauerhaft erhalten. Ähnlich dazu werden auf der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (Ziffer I) im Südosten des Plangebiets drei Bäume der Art Hainbuche (*Carpinus betulus*) gepflanzt und dauerhaft erhalten.

Für die Stellplatzbegrünung ist die Pflanzungen von zehn Bäumen festgesetzt. Die Pflanzliste umfasst neben Feldahorn (*Acer campestre*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*) auch Arten welche im Landschaftsraum des Norddeutschen Tieflands als nicht einheimische standortfremde Neophyten (*Fraxinus ornus*, *Platanus x hispanica*) zu betrachten sind. Zudem werden sich die Bäume in einer durch den Siedlungsbereich stark versiegelten Umgebung befinden und andauernden Störungen durch den Geschäftsbetrieb unterworfen sein. Die Bäume werden daher nicht als eigenständiges Biotop klassifiziert sondern dem Biotoptyp *Neuzeitliche Innenstadt (OIN)* zugeordnet. Weder die zu pflanzenden Bäume im Bereich der Stellplatzflächen noch die im Norden und Südosten des Plangebiets befindlichen *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* riefen demnach eine Verbesserung der ökologischen Situation (Wertstufenerhöhung gemäß dem Breuer-Modell (2006)) hervor.

Der Biotoptyp „*Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)*“ wird von der vorliegenden Planung vollständig überplant. Auch hier handelt es sich um einen stark anthropogen beeinflussten Lebensraum, der nur eine eingeschränkte Habitatfunktion aufweist und zudem mit 23 m<sup>2</sup> extrem kleinflächig ist.

Im Westen des Plangebiets wird durch den Bebauungsplan Nr. 87 eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. In diesem Bereich wird der Biotoptyp einer *Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PZA)* entstehen. Dieser besitzt wie das vorher dort befindliche Siedlungsbiotop eine lediglich geringe Bedeutung (Wertstufe I).

Das komplette Plangebiet wird sich nach der Durchführung der Baumaßnahmen weiterhin als für wildlebende Arten kaum erschließbarer Lebensraum darstellen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere kommt dem Plangebiet auch weiterhin lediglich eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu.

#### d) **Boden**

Der Boden des Plangebiets wurde als Folge der Aufstellung des Bebauungsplans 22 b bereits nachhaltig geschädigt. Das Planverfahren sieht in den Bereichen „*Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung*“ und „*Fachmarkt*“ eine Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,8 zuzüglich einer Überschreitung durch wasserdurchlässige Versiegelungen bis zu einer GRZ von 0,9 und damit eine potentiell stärker ausfallende Versiegelung der Böden vor. Allerdings dürfte nach geltendem Planungsrecht die GRZ durch Nebenanlagen uneingeschränkt überschritten werden, so dass theoretisch 100 % des *Mischgebiets* als versiegelbar anzusehen sind. Damit



erfolgt planungsrechtlich eine Reduktion des insgesamt möglichen Versiegelungsgrads um 10 % bzw. 793 m<sup>2</sup>.

Der westlich angrenzende Kinderspielplatz unterliegt einer starken Nutzungsintensität, wobei durch die Anlage von Spielmöglichkeiten und deren Benutzung Verdichtungen entstehen. Die Nutzungsart bedingt einen potentiell erhöhten Eintrag von Müll und Abfall in die oberen Bodenhorizonte. Einige Spielbereiche beinhalten künstlich angelegte Sandkuhlen, wodurch der Boden in nachhaltiger Weise gestört wird. Da diese Flächen außerdem im Kernbereich der Stadt Schneverdingen liegen, ist mit einer bereits langfristig bestehenden Abkopplung der Böden von einer natürlichen Entwicklung auszugehen. Bezogen auf die Inanspruchnahme der Spielplatzfläche ist unter Berücksichtigung eines Versiegelungs-/Nutzungsgrades von 20 % (= 4,6 m<sup>2</sup>) und einer intensiven Nutzung der verbleibenden 18,4 m<sup>2</sup> lediglich von einer ausgesprochen kleinflächigen Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden auszugehen, die keine erhebliche Beeinträchtigung (= Eingriff) im Sinne des Gesetzes darstellt.

Dem Schutzgut Boden ist nach der Realisierung des Planungsvorhabens nach wie vor eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen.

⇒ Dem Schutzgut Boden ist nach der Realisierung des Planungsvorhabens nach wie vor eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen.

e) **Wasser**

Da die Versiegelung fast vollständig unverändert bleibt, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Grundwasser.

⇒ Dem Plangebiet kommt nach der Realisierung der Planvorhaben auch weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) bezüglich des Schutzguts Wasser zu.

f) **Klima / Luft**

Durch die Bauleitplanungen werden keine relevanten klimatischen oder atmosphärischen Veränderungen verursacht. Ein möglicherweise leicht gesteigertes Verkehrsaufkommen durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche des Lebensmittelhandels ist, ebenso wie durch die Neubauten verursachten Änderungen der Windströmungen und Wärmeabstrahlungen, tolerierbar. Die erfolgende Dachbegrünung der Gebäude ist der Frischluftentstehung zuträglich und mildert starke Temperaturschwankungen ab.

⇒ Dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung kann auch zukünftig eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugestanden werden.

g) **Landschaftsbild**

Durch die im Bebauungsplan Nr. 87 festgesetzte Dachbegrünung verändert sich das Erscheinungsbild des Plangebiets in positiver Weise. Einzelne Tierarten, wie beispielsweise einige Tagfalterarten, können die begrünten Dächer als Habitat nutzen. Die Dächer des Plangebiets erscheinen durch ihre Begrünung naturnäher. Beispielsweise kann ein jahreszeitlicher Wechsel auf den begrünten Dächern beobachtet werden. Die *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* führen, insbesondere während ihrer Blütezeiten, zu einem positiven Erscheinungsbild des Landschaftsbildausschnitts.

Den Kriterien Natürlichkeit und Vielfalt kommt jedoch ebenso wie der historischen Kontinuität und der Freiheit von Beeinträchtigungen aufgrund der Weiternutzung als Einzelhandelsstandort nur eine geringe Bedeutung zu.

⇒ Dem Schutzgut Landschaftsbild ist durch die Berücksichtigung der Kriterien für dessen Bewertung lediglich eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) beizumessen.

h) **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt wird sich durch die Realisierung der vorliegenden Planung nicht verändern. Sie bleibt stark anthropogen geprägt und bietet lediglich sehr gut an den Siedlungsraum des Menschen angepassten Tier- und Pflanzenarten Entwicklungsbereiche.

⇒ Dem Schutzgut der „Biologischen Vielfalt“ kommt auch zukünftig nur eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zu.

i) **Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Da Schutzgebiete und -objekte sowie bedeutsame Wechselwirkungen weder im Plangebiet, noch in der näheren Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen. Somit bleiben diese Schutzgüter weiterhin ohne Belang.

## 9.2.5.3 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 5: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
<b>Menschen</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Fläche</b>	Gesamtgebiet	1	1
<b>Pflanzen und Tiere</b>	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)	I	I
	Verbleibender Geltungsbereich zukünftig: <i>Neuzeitliche Innenstadt (OIN)</i>	I	I
	Verbleibender Geltungsbereich zukünftig: <i>Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB)</i>	I	E
	Verbleibender Geltungsbereich zukünftig: <i>Zum Erhalt festgesetzter Einzelbaum des Siedlungsbereichs</i>	I	E
<b>Boden</b>	Gesamtgebiet	1	1
<b>Wasser: Grundwasser</b>	Gesamtgebiet	1	1
<b>Klima / Luft</b>	Gesamtgebiet	2	2
<b>Landschaftsbild</b>	Gesamtgebiet	1	1
<b>Biologische Vielfalt</b>	Gesamtgebiet	1	1
<b>Sonstige Sach- und Kulturgüter</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
<b>Schutzgebiete und -objekte</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

\* Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung  
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg.  
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.  
 Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.  
 Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung  
 Regenerations- ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit)  
 + Biototypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

E: Für diesen Biototyp ist keine Wertstufe zu vergeben, stattdessen ist bei dessen Beseitigung artgleicher Ersatz in direkter Umgebung zu schaffen.

## 9.2.6 Eingriffsbilanz

Im vorliegenden Fall ist bei der Betrachtung der planbedingten Eingriffe zu beachten, dass im Bebauungsplan Nr. 87 im Sondergebiet eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen über die so genannte „Kapfungsgrenze“ von 0,8 hinaus bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 festgesetzt ist.

Außerdem wird ein kleiner Bereich eines Kinderspielplatzes von der vorliegenden Planung auf einer Fläche von ca. 23 m<sup>2</sup> überplant. Die außerhalb des Plangebiets verbleibenden Bereiche dieser „*Sonstigen Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)*“ werden von der Planung nicht berührt. Bezogen auf die Inanspruchnahme der Spielplatzfläche ist unter Berücksichtigung eines Versiegelungs-/Nutzungsgrades von 20 % (= 4,6 m<sup>2</sup>) und einer intensiven Nutzung der verbleibenden 18,4 m<sup>2</sup> lediglich von einer Betroffenheit des Schutzgutes Boden auszugehen. Ungeachtet der Tatsache, dass eine derart kleine Fläche keine erhebliche Beeinträchtigung (= Eingriff) im Sinne des Gesetzes darstellt, würde sich für Böden einer *allgemeinen Bedeutung* ein Kompensationsbedarf von 9,2 m<sup>2</sup> errechnen.

Damit sind für die vorliegende Planung keine Eingriffe zu konstatieren.

### 9.2.6.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 BauGB wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Von der Stadt ist weiterhin abzuwägen<sup>7</sup> darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

<sup>7</sup>

In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig berührten Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie "auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt werden.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB - d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen - oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer, 2006).

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden „Wertverlust“ zu ermitteln.

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer „allgemeinen Bedeutung“ (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v.a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biototypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biototypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).
- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit „besonderer Bedeutung“ und 1:0,5 bei den „übrigen Böden“, unabhängig von dem Grad der Versiegelung.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.
- Schutzverordnungen, wie z. B. Besonders Geschütztes Biotop, Naturschutzgebiet, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von BREUER den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.

#### **9.2.6.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 14 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

In der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Beschränkung der maximalen Höhe baulicher Anlagen. Damit sollen Eingriffe in das Landschaftsbild durch überproportional hohe Gebäude möglichst vermieden werden.
- Um die durch die Bebauung hervorgerufenen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu verringern, werden entlang der Bargmannstraße Linden (*Tilia*) und entlang der Neuen Straße Hainbuchen (*Carpinus betulus*) auf zwei Flächen zum *Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* Einzelbäume gepflanzt. Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust an gleicher Stelle zu ersetzen. Diese Bäume sind an Standorten unmittelbar entlang der umgebenden Straßen zu pflanzen und dienen dadurch der Gestaltung des öffentlichen Raums.
- Im Südosten des Plangebiets wird ein Einzelbaum zum Erhalt festgesetzt. Dieser ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in unmittelbarer Umgebung durch eine artgleiche Neupflanzung zu ersetzen.
- Zurzeit ist eine komplette Versiegelung der Flächen des *Mischgebiets* inklusive Nebenanlagen planungsrechtlich zulässig. Die Umsetzung des Bebauungsplans 87 beinhaltet trotz der hohen GRZ von 0,9 effektiv eine Minderung des möglichen Versiegelungsgrads um 10 % bzw. um 793 m<sup>2</sup>
- Anlage einer *öffentlichen Grünfläche*, mit der Folge eines verringerten Versiegelungsgrads des betroffenen Bereichs
- Entsiegelung potentiell versiegelter Flächen durch die Entwicklung zweier Flächen zum *Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*, zudem erfolgt dadurch eine teilweise Eingrünung des Plangebiets.
- Bauordnungsrechtlich wird eine Dachbegrünung der im SO1 bzw. SO2 zu errichtenden Hauptgebäude festgesetzt. Die extensive Dachbegrünung darf zu Gunsten der Nutzung von Solarenergie um bis zu 50 % reduziert werden.

### 9.2.6.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind aufgrund des aktuell gültigen Bebauungsplans 22 b die Schutzgüter Fläche und Boden in kompensationserheblicher Weise von der anstehenden Bauleitplanung betroffen.

#### Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist durch die Inanspruchnahme von 23 m<sup>2</sup> einer *öffentlichen Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ betroffen. Im Gegensatz dazu wird die mögliche Versiegelung im Sondergebiet um 10 % reduziert, was einer Fläche von 793 m<sup>2</sup> entspricht. Zusätzlich finden Entsiegelungen in den Bereichen der anzulegenden *öffentlichen Grünfläche* und den *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* statt.

Die zu schaffende *öffentliche Grünfläche* besitzt eine Größe von 38 m<sup>2</sup>. Unter der Annahme einer zukünftigen Versiegelung dieser Fläche von 20 % wird eine Fläche von ca. 30 m<sup>2</sup> entsiegelt.

Die Gesamtgröße beider zu entwickelnden *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* beträgt ca. 342 m<sup>2</sup>. Auf diesen Flächen sind Versiegelungen jeglicher Art nicht gestattet. Demnach ist von einer vollständigen Entsiegelung in diesem Bereich auszugehen.

Insgesamt ist somit von einer Entsiegelung der Fläche von 793 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> + 342 m<sup>2</sup> = **1.165 m<sup>2</sup>** auszugehen.

#### Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch die Überplanung eines kleinen Bereichs des an der westlichen Grenze gelegenen Kinderspielplatzes betroffen. Dieser Bereich besitzt eine Fläche von etwa 23 m<sup>2</sup>. Aufgrund der geringen Wertigkeit des Bodens ist ein Kompensationsverhältnis

von 1:0,5 anzusetzen. Der Versiegelungsgrad des Spielplatzes wird mit 20 % (4,6 m<sup>2</sup>) angenommen. Daraus ergibt sich folgende Rechnung:

$$23 \text{ m}^2 - 4,6 \text{ m}^2 = 18,4 \text{ m}^2$$

$$18,4 \text{ m}^2 \times 0,5 = 9,2 \text{ m}^2$$

Für das Schutzgut Boden entsteht somit ein theoretischer Kompensationsflächenbedarf von ca. **9 m<sup>2</sup>**.

Durch die Reduzierung der GRZ auf 0,9 im Bebauungsplan Nr. 87 und der durch die Anlage der öffentlichen Grünfläche und der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bedingten Entsiegelungen, ergibt sich eine Minderung der möglichen Versiegelung um ca. **1.156 m<sup>2</sup>** (= 1.165 m<sup>2</sup> - 9 m<sup>2</sup>). Dadurch kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als vollständig ausgeglichen gelten.

#### Ergebnis

Für die vorliegende Planung besteht kein zusätzlicher Bedarf an Kompensationsfläche. Dies wird durch das Verhältnis der kompensationspflichtigen Fläche zu der Minderung der möglichen Versiegelung begründet. Während die theoretische kompensationserheblich beeinträchtigte Fläche lediglich 9,2 m<sup>2</sup> aufweist, verringert sich der mögliche Versiegelungsgrad von vormals 100 % auf 90 %, was einer von Versiegelung freizuhaltenen Fläche von 793 m<sup>2</sup> entspricht. Zusätzlich werden Flächen im Bereich der *öffentlichen Grünfläche* und den *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* entsiegelt (insg. ca. 30 m<sup>2</sup> + 342 m<sup>2</sup> = 372 m<sup>2</sup>). Die 9,2 m<sup>2</sup> große kompensationserheblich beeinträchtigte Fläche gilt damit als ausgeglichen.

#### **9.2.6.4 Kompensationsmaßnahmen**

Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Unabhängig davon wird ein Baum im Südosten des Plangebiets im Bebauungsplan aus ortsgestalterischen Gründen zum Erhalt festgesetzt.

#### **9.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben, als auch andere Vorhabenstandorte, in Frage.

Durch den Verzicht auf die Planung entfielen die Möglichkeit der Modernisierung eines tradierten Einzelhandelsstandorts. Davon ausgehend, dass die Neubauten entsprechend moderner Bauweisen energiesparend gestaltet werden, ist von einem Verlust des Potentials der Energieeinsparung, infolge einer Nichtumsetzung der Planung, auszugehen.

Der Wegfall der Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen würde die Marktsituation des ansässigen Lebensmitteleinzelhändlers gegenüber Mitbewerbern schwächen. Dadurch könnte sich im Extremfall eine Negativspirale in Gang setzen, welche Arbeitsplätze gefährden und die Versorgungssicherheit einschränken würde. Ebenfalls wäre eine Verlegung des Vorhabenstandorts denkbar, wodurch andere Flächen benötigt werden würden. In diesem Fall bestünde die Gefahr der Beeinträchtigung von Schutzgütern am neuen Standort. Der Standort des Hochbaus auf dem Grundstück wurde so gewählt, dass er bezogen auf die Stellplatznutzung abschirmend gegenüber der nördlichen Wohnbebauung wirkt.

Das Fahrradgeschäft bliebe an seinem bisherigen Standort bestehen und müsste auf eine verkaufsstrategisch günstigere Lage direkt an der vielbefahrenen Harburger Straße verzichten.

Die Festsetzung eines Einzelbaums zum Erhalt und eine damit einhergehende Verbesserung der Gestaltung des öffentlichen Raums an der südöstlichen Grenze, fiel durch den Verzicht auf die Planung ebenfalls weg. Die im Norden und Südosten des Plangebiets vorgesehenen Neugestaltung der Eingrünungen durch zwei *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen*,

*Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* fände nicht statt. Ebenso würde auf den Dächern der Gebäude keine Anpflanzungen stattfinden.

Eine nicht erfolgende Umsetzung der Planung lässt auf mittelfristige Sicht keine positiven Aspekte bezüglich einer naturnahen Entwicklung erwarten. Eine (semi-)natürliche Entwicklung des Plangebiets durch eine eventuell erfolgende Nutzungsaufgabe ist aufgrund dessen innerstädtischer Lage als extrem unwahrscheinlich einzustufen. Ein Leerstand bzw. allenfalls eine Nachnutzung des Plangebiets zu Gewerbezwecke wäre als wahrscheinlichste Option vorstellbar.

#### **9.2.8 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen (§ 1 Abs.6 Nr.7 j) BauGB)**

Das Plangebiet wird als Sondergebiet ausgewiesen und mit einem Einkaufsmarkt und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen sowie mit einem Fachgeschäft bebaut. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Bauten somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird. Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich in mehr als 5 km Abstand entlang des Flusses Böhme (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2019). Das Plangebiet befindet sich zudem in einer Höhe von ca. 90 m ü.NHN (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2019). Daher kann ein erhöhtes Hochwasserrisiko für das Plangebiet nahezu ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gebäude gemäß der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes errichtet werden, sodass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden. Gewerbe- oder Industriebetriebe, die mit explosionsgefährdeten Stoffen oder leicht entzündlichen Materialien umgehen, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht ansässig. Das Brandrisiko wird für das Plangebiet daher als gering eingestuft. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Siedlungsgebieten kommen, so kann ein Übergreifen auf Waldbestände aufgrund eines Abstandes von etwa 700 m zum nächsten größeren Gehölzbestand so gut wie ausgeschlossen werden. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

Im Plangebiet werden keine Abfälle anfallen, von denen ein größeres Unfallrisiko für die Schutzgüter ausgeht. Gleiches gilt für die erzeugten Verkehre.

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (Norddeutsches Klimabüro, 2019). Wie oben bereits dargestellt, weist das Plangebiet ein sehr geringes Überschwemmungsrisiko auf. Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Nordwestdeutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

### **9.3 Zusätzliche Angaben**

#### **9.3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren**

Die Beschreibung der Schutzgüter Fläche sowie Tiere und Pflanzen erfolgte auf der Basis der aktuell gültigen Bebauungspläne 22b aus dem Jahr 1984 und 22e aus dem Jahr 1997. Es wird von der korrekten Umsetzung dieser Bebauungspläne ausgegangen.

Da die biotopische Zusammensetzung des Plangebiets durch die gültigen Bebauungspläne determiniert wird, fand keine erneute Biotoptypkartierung statt.

Vorhandene Biotoptypen wurden entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2016) klassifiziert.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (Englert, Kaiser, & Hansa-Luftbild-GmbH, 2013) sowie den Kartenservern des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2019) und die Umweltkarten Niedersachsens (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2019) zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund der innerstädtischen Lage, dem Vorhandensein von ausschließlich stark anthropogen beeinflussten Flächen sowie der aktuell geltenden Bebauungspläne, wird davon ausgegangen, dass die Situation von Natur und Landschaft hinreichend genau dargestellt und bewertet werden kann. Zudem wurde zur Klärung der Schallimmissionssituation eine Schalltechnische Untersuchung (LÄRMKONTOR, 09.02.2022) angefertigt, welche im Anhang III zu finden ist.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer, 2006).

Bei der Zusammenstellung der dem Umweltbericht zu Grunde gelegten Angaben sind keine Probleme aufgetreten.

#### **9.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend der erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Stadt. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Erschließungs-/Hochbaumaßnahme durch die Stadt eine Begehung, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus.

Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung auf § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

### **9.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll der Neubau eines LIDL-Markts und eines Fahrrad-Fachgeschäfts im Zentrum der Stadt Schneverdingen vorbereitet werden. Ziel der Baumaßnahmen ist die Modernisierung der Gebäude, eine Erweiterung der Verkaufsfläche des LIDL-Markts und die Verlegung des Fahrrad-Fachgeschäfts an eine strategisch günstigere Position innerhalb des Plangebiets.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung in dem Bereich des Plangebiets, gemäß dem aktuell gültigen Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge hat. Aus diesem Grund wird die Bedeutung der für das Plangebiet betrachteten Schutzgüter (insb. Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr.7) durch die vorliegende



Planung nicht gemindert. Infolge der Planung entsteht ein „theoretischer Kompensationsflächenbedarf“ von insgesamt 9,2 m<sup>2</sup>, welcher jedoch durch die Verringerung der möglichen Versiegelung von 100 % auf 90 % gedeckt wird. Die gesamte mögliche Versiegelung des Gebiets sinkt somit ab. Die ökologische Situation des Plangebiets wird durch die Festsetzung zweier *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*, eines im Südosten befindlichen zum Erhalt festgesetzten *Einzelbaums (HEB)* und einer Dachbegrünung der Gebäude leicht verbessert. Es sind weder interne noch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Auf Basis des bisher gültigen Bebauungsplanes sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da die vorliegende Bauleitplanung keine Beeinträchtigungen der Umwelt des Plangebiets nach sich zieht.

## 9.5

### Quellenverzeichnis

- BauGB. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Breuer, W. (Januar 2006). Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In *Beiträge zur Eingriffsregelung V* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 72). Hannover: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.
- Englert, U., Kaiser, T., & Hansa-Luftbild-GmbH. (2013). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis*. (Der Landrat, Hrsg.)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2019). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 13. 12. 2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>
- Lärmkontor GmbH (Hamburg, 09.02.2022). Schalltechnische Untersuchung zum Lidl-Markt und einem Fahrradhändler in Schneverdingen
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. (2019). *Umweltkarten Niedersachsen*. Hannover. Abgerufen am 17. 12. 2019 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>
- Norddeutsches Klimabüro. (2019). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 18. 12. 2019 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- von Drachenfels, O. (Juli 2016). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.) *Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4*, S. 326.

Die Begründung wurde gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Stadt Schneverdingen ausgearbeitet:

Bremen, den 25.01.2022 / 24.03.2023

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Schneverdingen, den .....

.....  
(Moog-Steffens)  
Bürgermeisterin

**Verfahrenshinweise:**

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am ..... in Form einer Bürgerversammlung statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis .....
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Schneverdingen, den .....

.....  
(Moog-Steffens)  
Bürgermeisterin

---

**Anhang I:** Die Harburger Straße 11 in Schneverdingen als Standort für einen Lebensmitteldiscounter, Verträglichkeitsanalyse zu den Auswirkungen eines Neubau- und Erweiterungsvorhabens, Dr. Lagemann & Partner, Hamburg, April 2016 / Juni 2017

---

**Anhang II:** Raumordnerische Beurteilung des Landkreises Heidekreis, Schreiben vom 14.05.20198

---

**Anhang III:** Schalltechnische Untersuchung zum Lidl-Markt und einem Fahrradhändler in Schneverdingen (Lärmkontor GmbH, Hamburg, 09.02.2022)

---

**Anhang IV:** Stellungnahme ergänzender Fachmarkt am Lidl-Standort in Schneverdingen (Dr. Lademann & Partner, Hamburg, 21.11.2022)

---

**Anhang V:** Verkehrsuntersuchung Ersatzneubau Lidl-Markt an der Harburger Str. (L 171) in Schneverdingen (Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, Stand: 21.10.2022)