
STADT SCHNEVERDINGEN

57. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet Lerchenstert“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

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

vom 29.08.2022 bis einschließlich 29.09.2022.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand 08.02.2023

Inhalt:

A. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (Behörden), OHNE ANREGUNGEN

B. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT ANREGUNGEN

C. PRIVATPERSONEN MIT ANREGUNGEN

A. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (Behörden), OHNE ANREGUNGEN

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

Ohne Anregungen	Stellungnahmen der Stadt Schneverdingen
Nr. 1 Gemeinde Neuenkirchen mit Schreiben vom 02.09.2022	Kenntnisnahme
Nr. 2 Landesjägerschaft Niedersachsen mit Schreiben vom 16.09.2022	Kenntnisnahme
Nr. 3 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade mit Schreiben vom 20.09.2022	Kenntnisnahme
Nr. 4 Samtgemeinde Hanstedt mit Schreiben vom 16.09.2022	Kenntnisnahme
Nr. 5 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 29.08.2022	Kenntnisnahme
Nr. 6 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle mit Schreiben vom 27.09.2022	Kenntnisnahme
Nr. 7 ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 29.08.2022	Kenntnisnahme
Nr. 8 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 29.08.2022	Kenntnisnahme
Nr. 9 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen mit Schreiben vom 22.09.2022	Kenntnisnahme
Nr. 10 Landkreis Harburg mit Schreiben vom 07.09.2022	Kenntnisnahme
Nr. 11 Gemeinde Bispingen mit Schreiben vom 02.09.2022	Kenntnisnahme

B. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT ANREGUNGEN

Anregungen	Stellungnahmen der Stadt Schneverdingen
<p>Nr. 1 Landkreis Heidekreis mit Schreiben vom 23.09.2022</p>	
<p>1.1) Planungsrecht Die Gesetzesgrundlagen in der Planunterlage und der Begründung weisen unterschiedliche Daten auf. Ich bitte das aktuelle Datum einzusetzen.</p> <p>Die erneute Fortschreibung des LROP's ist rechtskräftig geworden. Ich bitte diese Vorgaben zu berücksichtigen.</p>	<p>zu 1.1) <u>Kenntnisnahme</u> Es wird zur Kenntnis genommen. Das Datum wird entsprechend aktualisiert.</p>
<p>1.2) Natur- und Landschaftsschutz Da keine vollständigen Angaben im Umweltbericht vorliegen, ist eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme noch nicht möglich. Zum weiteren Verfahren werden folgende Hinweise gegeben:</p>	<p>zu 1.2) <u>Kenntnisnahme</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wird der Umweltbericht vervollständigt.</p>
<p>1.3) <u>Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag v. 06.07.2020 (Artenschutz):</u> <i>Methodik</i> In der gutachterlichen Darstellung sind die Begriffe Plangebiet und Untersuchungsgebiet m. E. nicht ausreichend getrennt. Augenscheinlich wurde in die avifaunistische Kartierung auch das Umfeld des Plangebietes einbezogen, ohne jedoch den Umfang des zu betrachtenden Umfeldes methodisch abzuleiten. Dies bitte ich näher zu erläutern und auch zeichnerisch darzustellen.</p>	<p>zu 1.3) <u>Berücksichtigung</u> Die Hinweise zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung erfolgt dazu eine Präzisierung.</p>
<p>1.4) <i>Rebhühner</i> Durch einen Mitarbeiter der UNB wurde jeweils am 28.08.2022 und am 31.08.2022 ein Trupp Rebhühner in der</p>	<p>zu 1.4) <u>Berücksichtigung</u> Die Hinweise zu den Rebhühnern werden zur Kenntnis genommen. Der Belang wird zur Entwurfsfassung be-</p>

Größe von 15-20 Individuen gesichtet. Diese Sichtungen liegen außerhalb des gutachterlichen Erfassungszeitraumes, der bis Mitte Juni reicht. Diese Sichtung, die die Lebensraumeignung belegt, ist artenschutzrechtlich zu bewerten. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die kleinräumig strukturierte und landwirtschaftlich vielfältig genutzte Landschaft im Plangebiet und der Umgebung geeignet, entsprechende Reviere und damit Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Rebhuhns zu begründen.

1.5) *Feldlerche*

Vom Gutachter wird der Verlust von 3 Feldlerchenrevieren bilanziert. Anhand der eingereichten Ergebnisse der Brutvogelkartierung ist ersichtlich, dass durch die Überplanung drei komplette Brutreviere verloren gehen. Ein Ausweichen in die anderen umliegenden Flächen wird aufgrund von ein-tretender Sichtverschattung, Bebauung, Gehölzen und bereits vorhandenen Brutrevieren ausgeschlossen. Durch die Planung findet somit ein vollständiger Verlust der drei Brutreviere statt sowie ein Entzug von Nahrungsflächen. Der Verlust der Feldlerchenreviere ist folglich zu kompensieren. Hierzu sind geeignete Maßnahmen verbindlich vorzusehen. Innerhalb der Begründung wurde beschrieben, dass der Fachgutachter einen Flächenausgleich von 1,2 ha plant. Diesem Flächenansatz kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht gefolgt werden.

Für den Heidekreis wurden für die Feldlerchen von Schmidt et. al. (2014) Revierdichten im Offenland von 10,4 Revierpaaren (RP) / km² in der Woltemer Feldmark und bis zu 23 RP / km² auf dem Truppenübungsplatz Munster kartiert. Die untersuchten Reviere im Heidekreis haben bei höchster vorgefundener Besiedlungsdichte eine Größe von durchschnittlich mehr als 4 ha.

Seitens des Heidekreises wird, aufgrund der möglichen

rücksichtigt, indem er, ergänzend in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgenommen wird. Weitergehende Maßnahmen ergeben sich nicht, da die Kompensation für die Feldlerche geeignet ist, auch die Belange des Rebhuhns zu berücksichtigen.

zu 1.5) Kenntnisnahme

Die Hinweise zur Feldlerche werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Ermittlung der erforderlichen Größe der CEF-Maßnahme wurde im artenschutzrechtlichen Fachgutachten vorgenommen. Die konkrete Festlegung und Sicherung der CEF-Maßnahme für die Feldlerche erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und nicht auf der hier vorliegenden Ebene des Flächennutzungsplanes. Dabei steht der Stadt eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative insofern zu, dass es dem von der Stadt beauftragten Gutachter obliegt, eine fachlich anerkannte Bewertungsmethode zu wählen. Dass es andere Begutachtungsmöglichkeiten gibt, führt nicht zur Unverwertbarkeit der erstellten Gutachten (vgl. OVG NRW, 2 D 62/14.NE).

Die Stadt hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu prüfen, ob der Planung die städtebauliche Anforderlichkeit wegen entgegenstehender artenschutzrechtlicher Verbote als unüberwindliche Vollzugshindernisse fehlt. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist eine Bauleitplanung nicht erforderlich im Sinn von § 1 Abs. 3 BauGB, deren Verwirklichung zum Zeitpunkt ihres Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse in Gestalt artenschutzrechtlicher Zugriffs- und Beeinträchtigung

Ausstattung der Reviere, bei einem Vollverlust eines Brutrevieres, die Herstellung eines weitgehend optimal feldlerchengerecht hergerichteten Kompensationsrevieres mit einer Flächengröße von 2 ha zu Grunde gelegt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Erstellung von Kompensationsrevieren zu besser geeigneten Revieren führen, als sie in der freien Natur derzeit verfügbar sind. Eine 2 ha große Fläche entspricht daher der Hälfte der kleinsten im Heidekreis aufgefundenen Reviere. Durch den Verlust von 3 Brutrevieren wird daher eine Ersatzfläche von 6 ha für erforderlich gehalten. Nähere Informationen zum notwendigen Ausgleich können dem Feldlerchenpapier des Landkreises Heidekreises www.heidekreis.de/feldlerche entnommen werden.

Auf F-Plan-Ebene können auf der Grundlage des § 5 II Nr. 10 BauGB auch Flächen für CEF- Maßnahmen gesichert werden. Dies wird gerade in Bezug auf Offenlandbrüter, für die teilweise größere Ersatzflächen anzunehmen sind, auch empfohlen.

- 1.6) Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Pflicht zur Durchführung eines Monitorings besteht. Hinsichtlich der Darstellung von Überwachungsmaßnahmen im Umweltbericht sind aufgrund der fehlenden Konkretisierung häufig noch keine konkreten Überwachungsmaßnahmen festlegbar. Dennoch sollten z. B. notwendige CEF-Maßnahmen für Offenlandarten und deren Überwachung im Rahmen des Monitorings zumindest benannt werden.
- 1.7) *Besonders geschützte Arten (u. a. Insekten)*
 § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB sieht für Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, einen sog. fingierten Eingriffsausgleich vor. Wegen dieser Fiktion gelten die zu erwartenden Eingriffe als i.S. des § 1a

gungsverbote entgegenstehen würden (vgl. BVerwG, B.v. 25.8.1997 - 4 NB 12.97). Derartige unüberwindliche Vollzugshindernisse wegen Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Änderungsbereich bestehen nicht. Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die vorbereitende Bauleitplanung bedarf es hier lediglich einer Abschätzung durch die Stadt, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Das ist nicht der Fall, wie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag belegt, auf den die Stadt sich bezieht. Dem Landkreis geht es einzig um die Frage der Größe und Lage der erforderlichen CEF-Maßnahme. Dies entscheidet, wie oben ausgeführt, die Stadt Schneverdingen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans. Dabei strebt die Stadt unbenommen der vorherigen Ausführungen an, den Anforderungen des Landkreises in Bezug auf den Flächenumfang zu folgen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie dargelegt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung befolgt.

zu 1.6) Berücksichtigung

Der Hinweis zum Umgang zum Monitoring wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung werden im Umweltbericht entsprechende Monitoring Maßnahmen benannt.

zu 1.7) Kenntnisnahme

Es handelt sich im vorliegenden Fall nicht um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Der Hinweis wird insofern zur Kenntnis genommen – hat hier jedoch keine Relevanz. Die Eingriffsaspekte werden im Umweltbericht vollum-

Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Folglich wird in diesen Fällen regelmäßig auch die artenschutzrechtliche Privilegierung des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Anspruch genommen, so dass nur ein eingeschränktes Artenspektrum einer Prüfung unterzogen wird.

Diese rechtliche Position wird aus naturschutzfachlicher Sicht für bedenklich gehalten. Das Artenschutzrecht schützt „vor künftigen Zugriffen, da es handlungsbezogen ausgestaltet ist, während die Ausgleichsfiktion davon ausgeht, dass die Beeinträchtigung bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist, so dass sich nicht darauf berufen werden kann, dass solche Freistellungen zulässig seien. Wenn aber die Freistellungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht greifen, sind im Rahmen der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote ausschließlich die Maßstäbe des § 44 Abs. 1 BNatSchG anzuwenden. Insbesondere aber dürfen sich die artenschutzrechtlichen Betrachtungen dann nicht auf die europäischen geschützten Arten beschränken, sondern müssen alle besonders geschützten Arten im Sinne des §7 BNatSchG einbeziehen, was vielfach ergänzende Bestandserhebungen erfordert.“ (Kaiser in Natur und Landschaft, 2019, 94 (11): 500).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung sollte daher im Sinne eines rechtssicheren Verfahrens formal auch auf die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne des §7 BNatSchG ausgeweitet werden, die dann ggfs. im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind.

1.8) Beleuchtung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist auf artenschutzrechtliche Konflikte einzugehen. Hierzu zählen auch die Auswirkungen von Lichtemissionen auf Insekten und Fledermäuse. Sollten keine Vermeidungsmaßnahmen (z.B.

fänglich und anforderungsgerecht abgearbeitet.

zu 1.8) Berücksichtigung

Der Hinweis zur Beleuchtung wird zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen.

insektenangepasstes Beleuchtungskonzept etc.) geplant sein, sind die artenschutzrechtlichen Auswirkungen gutachterlich zu betrachten und ggf. auszugleichen.

1.9) Eingrünung/Landschaftsbild

Aus naturschutzfachlicher Sicht halte ich eine Einbindung der Ortsrandlage in das Landschaftsbild für erforderlich und bitte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mind. eine Heckenbreite von 7,5 bis 10 m (5-reihig) zur Eingrünung vorzusehen. Zudem bitte ich die Pflanzabstände und ein Pflegekonzept in den textlichen Festsetzungen festzulegen. Eine Eingrünung kann ggfs. auch mit CEF-Maßnahmen (u.a. Bluthänfling) kombiniert werden.

1.10) Biotoptypenkartierung

Die kartografische Darstellung der Biotoptypen ist in den Planunterlagen nicht beigefügt. Die in der Tabelle Tab. 3: geführten Pflanzenarten lassen ohne weitere Angaben zur Verteilung, Häufigkeit etc. den Schluss zu, dass es aufgrund der Kennarten auch um Sandtrockenrasen/Magerrasen handeln könnte. Besonders hervorzuheben ist das Vorkommen der Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*), die nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt ist und daher im Rahmen der Eingriffsregelung besonders zu berücksichtigen ist.

1.11) Festgesetzte Kompensationsfläche B- Plan Nr. 60

Die Hecke und die anschließende Brache sind als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 60 „Südring“ angelegt worden. Zukünftig wird die Kompensationsfläche durch Wohnbauflächen umschlossen, was zu einer Verinselung und Isolierung der Kompensationsfläche führt und den naturschutzfachlichen Wert der Fläche mindern kann.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht zudem das Risiko,

zu 1.9) Berücksichtigung

Die Hinweise zur Eingrünung werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Dabei wird auch der Ostrand mit eingebunden, in die Begründung wird dazu ein Hinweis aufgenommen.

zu 10) Berücksichtigung

Die kartografische Darstellung wird in den Umweltbericht wie auch in die Begründung aufgenommen, ergänzt um entsprechende Aussagen dazu.

zu 1.11) Berücksichtigung

Die Hinweise zur Kompensationsfläche werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schneverdingen wird die Hinweise dazu berücksichtigen, wobei inhaltlich die nachfolgende Planungsebene maßgebend ist. In der vorliegenden FNP-Begründung wurde bereits auf die genannten Flächen hingewiesen.

Das Problem der Entsorgung ist bekannt und betrifft nicht

dass die Fläche als Entsorgungsfläche für Gartenabfälle genutzt wird. Zum Schutz der Fläche sollten entsprechende Vorkehrungen getroffen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

1.12) Waldrechtliche Belange

Aus waldbehördlicher Sicht weist die Kompensationsfläche des B-Planes Nr. 60 bereits heute Waldeigenschaften auf und kann als Wald im Sinne des § 2 NWaldLG angesprochen werden (Bestockung mit walddtypischen Baumarten, walddtypisches Binnenklima, Breite und Länge von ca. 40 m x 50 m). Daher bitte ich die Darstellung in der Planzeichnung entsprechend anzupassen.

Es sind weiterhin brandschutzrechtliche Belange und Waldabstände zu berücksichtigen. Durch ein Heranrücken der (Wohn-)Bebauung besteht eine erhöhte Gefahr durch Waldbrand, Astbruch und Windwurf. Das RROP 2015 sieht einen Waldabstand von 60 m vor. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass entsprechende Gefahren von Astbruch und Windwurf auch für Garten- und Freizeitflächen zu besorgen sind.

Es ist sicherzustellen, dass durch das Heranrücken der Bebauung keine Waldumwandlung erfolgt. Technisch erforderliche Brandschutzstreifen mit waldumwandelnder Wirkung sind außerhalb der Waldfläche anzulegen.

1.13) **Wasser, Boden, Abfall**

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden.

Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20

nur den hier in Rede stehenden Bereich, sondern auch andere Teile des Stadtgebietes. Die Stadt Schneverdingen wird etwaige Abfälle beseitigen – eine andere Option ist derzeit nicht erkennbar.

zu 1.12) Kenntnisnahme

Die walddrechtlichen Belange sind verbindlich erst im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die zu Gunsten des Bebauungsplans Nr. 60 angelegten Feldgehölze haben sich zwar zwischenzeitlich weiter entwickelt – dennoch sieht die Stadt hier den planerisch angestrebten Biotoptyp als wertgebend an. Zielsetzung gemäß der textlichen Regelungen des Bebauungsplans Nr. 60 war seinerzeit, „innerhalb der Ackerbrache auf 20% der Fläche kleine Laubgehölz-Gruppen (mind. 10 Gehölze pro Gruppe) zu setzen“. Zielsetzung war nicht, Wald zu entwickeln. Die Stadt Schneverdingen erkennt unter den gegebenen Voraussetzungen an, dass sich aus der Fläche ein Wald entwickelt hat, jedoch ist vorrangig nicht die Walddfunktion, sondern die Maßnahmenfunktion der Fläche. Dies gilt umso mehr mit Blick auf die verinselte Lage des Bereichs, verbunden mit der seit jeher gegebenen Naherholungsnutzung durch Einbindung in die Wegestrukturen des Landschaftsteilbereichs. Unbenommen dessen eröffnet die Festsetzung einer Maßnahmenfläche weitreichende Möglichkeiten, eine zweckentsprechende Festsetzung im Bebauungsplan zu treffen

zu 1.13) Berücksichtigung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Konzepte zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser ausgearbeitet. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung wurden bereits grundlegende Ausführungen in die Begründung aufgenommen,

cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden, Kf- Wert $\leq 10^{-3}$ m/s) anzudecken. Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit $n \leq 0,2$) des Deutschen Wetterdienstes heranzuziehen.

Eventuell geplante Notüberläufe in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Versickerungsmulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.

Das auf den befestigten Flächen der Wohngrundstücke anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) zur Versickerung gebracht werden. Dachflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden.

Ich weise darauf hin, dass Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s) ist. Weiterhin ist ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle Versickerungsanlage und höchstem Grundwasserstand zu gewährleisten.

1.14) **Denkmalpflege**

Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmälern zu rechnen. Im Umfeld sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt, darunter FStNr. 1, FStNr. 2 und FStNr. 10. Dabei handelt es sich um mehrere Urnenbestattungen.

Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den

die für die vorliegende Planungsebene hinreichend sind. Ergänzungsbedarf ergibt sich nicht.

zu 1.14) Berücksichtigung

Die Hinweise zur Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Relevant werden diese erst im Zuge der weiteren Planung. Vorsorglich wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Es sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte sind mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bam-berg.de/?id=8806>

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen

mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Nr. 2 EWE NETZ GmbH

Schreiben vom 09.09.2022

2.1) Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

zu 2.1) Berücksichtigung

Die Hinweise von Seiten der EWE NETZ GmbH werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versor-

gungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: [Protected link](#)

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Nr. 3 Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme

mit Schreiben vom 13.09.2022

- 3.1) Gegenüber o.g. Vorhaben bestehen seitens des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme, einschließlich des Unterhaltungsverbandes Obere Wümme, keine Bedenken, insofern das Oberflächenwasser wie vorgesehen auf den Grundstücken zu Versickerung gebracht wird.

zu 3.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Konkrete Aussagen zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

4. Landvolk Niedersachsen

Schreiben vom 05.09.2022

- 4.1) Zu o. g. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir bedauern sehr, dass erneut landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant wird und der Landwirtschaft nicht mehr zur Bewirtschaftung zur Verfügung steht. Zumal es sich, wie Sie in Ihrer Begründung schreiben, um gute und ertragreiche Böden handelt. Es wird zunehmend schwerer, für die hiesige Landwirtschaft, Flächen zu bekommen, um die Sicherheit für den Erhalt des Betriebes und die Sicherung der Versorgung mit Lebens- und Futtermittel zu sorgen.

Auch wenn die Hergabe freiwillig geschieht, können Ihrerseits keine landwirtschaftlich nutzbaren Flächen den Betrieben als Ersatz angeboten werden.

zu 4.1) Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Die Hinweise von Seiten des Landvolkes werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schneverdingen anerkennt, dass landwirtschaftliche Flächen in erheblichem Umfang verloren gehen. Die Begründung setzt sich sehr ausführlich mit dem Belang auseinander und macht deutlich, warum sich die Stadt in der Abwägung der Belange für die Baulandentwicklung am Standort entschieden hat.

Ergänzungsbedarf in der Begründung sieht die Stadt daher nicht.

- 4.2) Bei der Planung und Gestaltung des Baugebietes muss der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeit der Betriebe erhalten bleiben. Die dadurch entstehende Geruchs-/ Staubbildung muss von den künftigen Bewohnern des Baugebietes geduldet werden.

Wir bitten Sie, unsere Bedenken und Anmerkungen bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Schreiben vom 19.09.2022

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

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-

- zu 4.2) Der Hinweis zu den Betrieben wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis zu möglicher Staub- und Geruchsentwicklung in die Begründung aufgenommen.

Insgesamt wird die Begründung ergänzt, um die landwirtschaftlichen Belange hinreichend zu würdigen.

- zu 5.1) Berücksichtigung
Die Hinweise von Seiten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Für die hier vorliegende Planungsebene sind diese ohne Relevanz.

Der NIBIS Kartenserver wurde in Hinblick auf bergbauliche Belange ausgewertet. Für Schneverdingen und Umgebung liegen weder Altverträge vor noch sind Bewilligungen oder Erlaubnisse vergeben. Die Begründung wird dazu ergänzt.

Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

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

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

6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Schreiben vom 16.09.2022

- 6.1) Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

zu 6.1) Berücksichtigung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

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

7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Schreiben vom 21.09.2022

7.1) Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Aus unserer Sicht bestehen, vorbehaltlich der noch nicht dargestellten externen Kompensationsmaßnahmen, lediglich grundsätzlichen Bedenken gegen das vorliegende Vorhaben aufgrund des Flächenverbrauchs.

Wir verweisen auf den umfänglichen Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen. Mit diesem Vorhaben werden rund 14 ha ackerbaulich genutzte Böden überplant. Auch in der Landwirtschaft macht sich die Flächenknappheit mit immer höheren Pachtpreisen bemerkbar, was sich bei durchschnittlichen Pachtanteilen von über 50 % erheblich auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt. Dies ist vor dem Hintergrund der Nahrungsmittel- und Energieversorgung der Bevölkerung eine dramatische Entwicklung. Wir begrüßen ausdrücklich den Nachhaltigkeitsansatz der Planung, der sich u.a. im Verbot fossiler Energieträger und dem Gebot zur Dachbegrünung ausdrückt. Auch die Bebauungsdichte und Art zeugen von einem Bewusstsein für den immensen Flächenverbrauch (hauptsächlich landwirtschaftlicher Flächen), den Siedlungserweiterungen mit sich bringen, und dem Bestreben, diese so gering wie möglich zu halten.

7.2) Bezüglich der externen Kompensationsmaßnahmen bitten wir um Berücksichtigung des § 15 (3) BNatSchG, um den erheblichen Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen in der

zu 7.1) Berücksichtigung

Die Hinweise von Seiten der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schneverdingen anerkennt, dass landwirtschaftliche Flächen in erheblichem Umfang verloren gehen. Die Begründung setzt sich sehr ausführlich mit dem Belang auseinander und macht deutlich, warum sich die Stadt in der Abwägung der Belange für die Baulandentwicklung am Standort entschieden hat.

Ergänzungsbedarf in der Begründung sieht die Stadt daher nicht.

zu 7.2) Die Hinweise zu den externen Kompensationsmaßnahmen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Frage der externen Kompensationsflächen wird erst im

Planung nicht weiter zu vergrößern und um erneute Beteiligung.

Bebauungsplan verbindlich. Der Belang agrarstruktureller Belange wird dann mit berücksichtigt. Im Zuge der öffentlichen Auslegung erfolgt eine weitere Beteiligung der Kammer.

Insgesamt wird die Stellungnahme inhaltlich zurückgewiesen, die Begründung wird jedoch ergänzt, um die landwirtschaftlichen Belange hinreichend zu würdigen.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 23.09.2022

8.1) Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG -hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im überwiegenden Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

In den Verkehrswegen „Inseler Straße“ und „Stutenstraat“ befinden sich jedoch bereits Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).

Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in ihrer jetzigen Lage, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.

zu 8.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise von Seiten der Deutschen Telekom Technik werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung. Sollte die Möglichkeit der Koordinierung mit Maßnahmen Dritter bestehen, bitten wir uns auch dies mitzuteilen.

Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentscheidung unsererseits wäre es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für einen erweiterten Breitbandausbau kontaktieren Sie bitte ggf. auch die Glasfaser Nordwest über folgendes Portal:<https://mgw.schneverdingen.de:444/enQsig/link?id=BAgAAABOBsc8lVNqdYsAAADuppWHpBYzdZiNQk2EzaxvPJ8rrx8ugDYJ2BRiG335POJSowE65uef1vLLsQJfCSh23W7EgudIe1MvLdXPJXympikg-xDbjcKCCibxpfiDRxSjwqjlluMun-ATMiMgW7Lc6imTIGdAI1pZ0ZFbc7QUy9Lla-s9KBbc2Ocs6V-hHDW2Qa7IrFM0ldw0>

Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.

Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren. Vielen Dank.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

9. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Schreiben vom 29.09.2022

- 9.1) Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.08.2022. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden

- zu 9.1) Berücksichtigung
Die Hinweise zu den Telekommunikationsanlagen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis

Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC- N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

- 9.2) Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

10. Abfallwirtschaft Heidekreis

Schreiben vom 14.09.2022

- 10.1) Bezug nehmend auf das Vorhaben 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet Lerchenstert) und Bebauungsplan Schneverdingen Nr. 89 "Wohngebiet Lerchenstett" erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme der Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Die Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts erhebt nach erster Prüfung keine Beanstandungen gegen die vorgesehene Planung. Dessen ungeachtet wird auf die "Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der

in die Begründung mit aufgenommen.

- zu 9.2) Kenntnisnahme

Die Hinweise zu den Kosten werden zur Kenntnis genommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

- zu 10.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Für die hier vorliegende Planungsebene ergibt sich keine Relevanz.

Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen" verwiesen (Dokument anbei). Diese Belange sind bei der Planung zwingend zu berücksichtigen, sodass die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts die ihr hoheitlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß wahrnehmen kann.

Eine Eingangsbestätigung wird erbeten.

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

C. PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen von Privatpersonen liegen vor:

1. Familie H.

Schreiben vom 29.09.2022

- 1.1) Wir haben von der Möglichkeit der Einsicht in die Planungsunterlagen für das neue Wohngebiet Gebrauch gemacht. Dankenswerterweise hatten Sie uns den voraussichtlichen zeitlichen Ablauf der weiteren Planung, Erschließung und Vermarktung sowie insbesondere das Maß der zulässigen Bebauung in einem Gespräch am vergangenen Montag, den 26.09.2022 erläutert.

Als Eigentümer und Nutzer des Ferien- und Wochenendhauses Krähenbusch 10 in 29640 Schneverdingen (Flurstück 16/37) seit 1974 sind wir in besonderem Maß von den Planungen für das o. g. neue Wohngebiet betroffen.

Die bisherigen Planungen sehen in den an das Wochenendhausgebiet angrenzenden Wohnfeldern eine Bebauung der Grundstücke mit Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss vor. Das ermöglicht auch einen Dachausbau, was wiederum dazu führt, dass die zukünftig zu errichtenden Gebäude durchaus eine Höhe von 10 Metern oder mehr erreichen können. Das allein würde nicht nur eine massive Einschränkung der Sichtverhältnisse bedeuten. Wegen des nach Süden ansteigenden Geländes führen solche Neubauten in den Wintermonaten eventl. zu einer teilweisen Abschattung der bestehenden Bebauung am Rand des Wochenendhausgebietes. Das gilt für unser Grundstück in besonderem Maß, weil der vorgesehene Abstandsstreifen zur neuen Bebauung vor unserem Grundstück auch verhältnismäßig schmal ausfällt. Insgesamt würden derart hohe Bau-

- zu 1.1) Kenntnisnahme

Grundsätzlich beziehen sich die Bedenken der Einwanderheber auf die Regelungen des Bebauungsplans, hier vornehmlich Abstand und Höhenentwicklung. Dennoch soll schon auf der vorliegenden Planungsebene hierauf eingegangen werden:

Es ist richtig, dass das Gelände von Süden nach Norden abfällt und das in Rede stehende Grundstück daher tiefer liegt als das Plangebiet. Allerdings wird der im Bebauungsplan vorgesehene Abstand zwischen der an das Grundstück der Einwanderheber angrenzenden nächstgelegenen Baugrenze ca. 15 m betragen, wovon ein Großteil Grünfläche sein wird, das Gebäude der Einwanderheber liegt weitere 10 m entfernt. Bei der geplanten Eingeschossigkeit zzgl. Dachausbau wird die Gebäudehöhe in aller Regel unter 10 m bleiben.

Anzuführen ist zudem, dass sich bereits derzeit an der Nordkante der Bestandsgrundstücke, im Übergang zum Plangebiet, ein markanter Gehölzriegel mit einzelnen Großbäumen befindet, der die angrenzenden Bestandsgrundstücke visuell abschirmt, damit aber auch bereits den Lichteinfall nicht unerheblich beeinflusst.

Unter Berücksichtigung dieser örtlichen Rahmenbedingungen erkennt die Stadt Schneverdingen keine erhebliche, planbedingte Beeinträchtigung der Grundstückssituation der Einwanderheber.

ten deshalb für uns und die an der südlichen Grenze des Wochenendhausgebietes gelegenen kleinen Häuser eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen.

Eine maximale Bauhöhe für die entstehenden Neubauten ist bisher nicht vorgesehen. Vielmehr heißt es in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans:

- 1.2) Die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im Verfahrensverlauf noch um detaillierte Höhengaben ergänzt, um.....so ein harmonisches, nachbarschaftliche Belange berücksichtigendes Ortsbild zu gewährleisten.
- 1.3) Vor diesem Hintergrund rege ich an, die Höhengaben so zu wählen, dass auch die o.g. Belange berücksichtigt werden oder anderweitige Planänderungen vorzunehmen, die diesen Bedenken Rechnung tragen.

Die Stadt Schneverdingen sieht daher keine Veranlassung, über die bisherigen Festsetzungen eines Vollgeschosses hinaus, weitergehende Regelungen zur Höhenentwicklung zu treffen – abgesehen von der Festsetzung der Höhe der Erdgeschossdecke, was im B-Plan erfolgen wird.

- zu 1.2) Wie bereits angeführt hat der Belang für die hier vorliegende Planungsebene ohnehin keine unmittelbare Relevanz und wird daher hier lediglich zur Kenntnis genommen.
- zu 1.3)