

**Stadt Schneverdingen**  
**Landkreis Heidekreis**

**59. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
„Gewerbegebiet Veersebogen West“**

**- Begründung -**

**Vorentwurf**


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

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

**Stand: 06.02.2024**

---

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure  
Laatzen / Soltau

<b>Teil A:</b>	<b>4</b>
<b>1 Planaufstellung / Rechtsgrundlagen</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Planunterlage</b>	<b>4</b>
<b>2 Einleitung</b>	<b>5</b>
2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
2.2 Planungserfordernis	6
<b>3 Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen</b>	<b>6</b>
1.1 3.1 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung	7
<b>4 Einfügung in die Gesamtplanung</b>	<b>7</b>
4.1 Raumordnung und Landesplanung	7
4.2 Belange benachbarter Gemeinden	10
4.3 Bauleitplanung	10
4.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	10
<b>5 Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>11</b>
<b>6 Planungsinhalte</b>	<b>12</b>
<b>7 Flächenbilanzierung</b>	<b>13</b>
<b>8 Städtebauliche Belange</b>	<b>13</b>
8.1 Belange des Verkehrs	13
8.2 Belange des Immissionsschutzes	13
8.2.1 Immissionen Gewerbe	13
8.3 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft	13
8.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	13
8.3.2 Artenschutz	15
8.3.3 Landschaftsbild	16
8.3.4 Klimaschutz / Nachhaltigkeit	16
8.4 Belange der Landwirtschaft	16
8.5 Belange der Denkmalpflege	16
8.6 Belange der Wasserwirtschaft	17
8.7 Belange des Brandschutzes	17
8.8 Belange des Bildungswesens	18
<b>9 Ver- und Entsorgung</b>	<b>18</b>
9.1 Wasserversorgung	18
9.2 Strom- / Gasversorgung	18
9.3 Abwasserbeseitigung	18
9.4 Oberflächenentwässerung	18

9.5	Müllbeseitigung	18
9.6	Altablagerungen	19
9.7	Fermeldetechnische Versorgung / Breitband	19
<b>10</b>	<b>Sonstige Hinweise</b>	<b>19</b>
10.1	Bodenordnende Maßnahmen	19
10.2	Kosten	19
11.2	Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	20
11.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	21
11.3.1	Fachgesetze	21
11.3.2	Fachplanungen	21
11.4	Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung	22
11.5	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	22
11.5.1	Schutzgut Mensch / Gesundheit	22
11.5.2	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
11.5.3	Schutzgüter Boden und Fläche	23
11.5.4	Schutzgut Wasser	26
11.5.5	Schutzgüter Luft und Klima	26
11.5.6	Schutzgut Landschaftsbild	26
11.5.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter	28
11.5.8	Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)	28
11.6	Prüfkriterien gem. Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh zum BauGB	29
11.7	Artenschutzrechtliche Belange	30
11.8	Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase	30
11.9	Alternativen (Ziele und Standort)	30
11.10	Überwachung / Schwierigkeiten	31
11.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31
<b>12</b>	<b>Quellenangaben</b>	<b>32</b>

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches .....	5
Abbildung 2: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf.....	9
Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979) .....	11
Abbildung 4: Nutzungsstruktur im Änderungsbereich.....	12

-

**Teil A:****1 Planaufstellung / Rechtsgrundlagen**

Auf Grund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen in seiner Sitzung am die Aufstellung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111).

Mit der Bearbeitung des Verfahrens wurde die H&P Ingenieure GmbH, Laatzen / Soltau, beauftragt.

**1.2 Planunterlage**

Als Planunterlage der Satzung dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) im Maßstab 1:5000. Sie zeigt den derzeitigen Stand der Grundstückszuschnitte und stellt die für den Planbereich und seine unmittelbare Umgebung relevanten baulichen Anlagen, Straßen usw. dar.

## 2 Einleitung

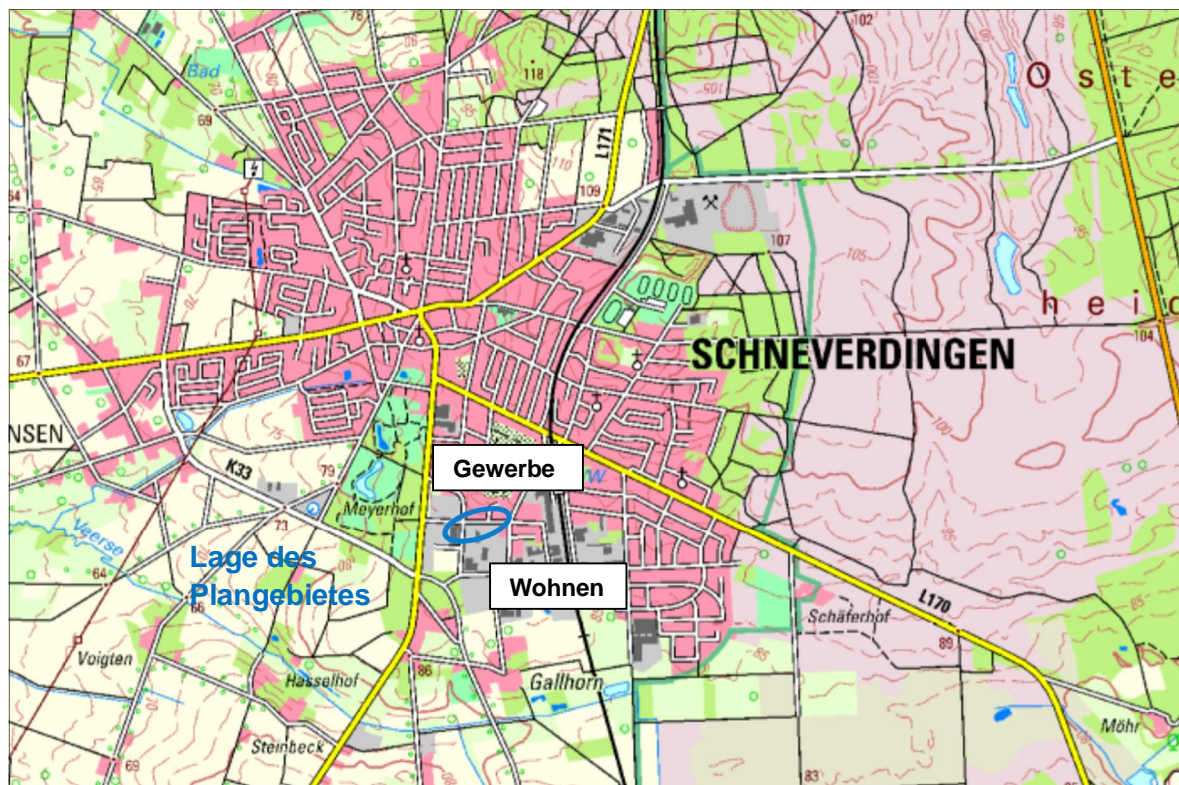
### 2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Schneverdingen zwischen Hemsener Weg und Gallhorer Weg im Anschluss an das Gewerbegebiet Südring. Er umfasst derzeit intensiv genutzte Ackerflächen. Er wird begrenzt

- im Norden durch bestehende Gewerbegebietsflächen,
- im Osten durch den „Gallhorer Weg“ und sich daran anschließende weitere Gewerbeflächen sowie südöstlich geschlossene Gehölzbestände, die als Wald im Sinne des Nds. Waldgesetzes anzusprechen sind,
- Im Süden setzen sich die landwirtschaftlich genutzte Flächen weiter fort. Hier befinden sich auch Wohnnutzungen im Außenbereich.
- Im Westen durch den Hemsener Weg. Hier befindet sich ebenfalls Wohnbebauung.

Der räumliche Geltungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,7 ha. Seine räumliche Lage ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches<sup>1</sup>



Eine nähere Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds findet sich in Abschnitt 4

<sup>1</sup> Quelle: Verden Navigator

dieser Begründung.

## **2.2 Planungserfordernis**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat die Aufstellung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Gewerbeflächen im Anschluss an die Gewerbegebiete im Bereich Südring zu ermöglichen. Obwohl eine Angebotsplanung vorliegt, dient die Planung vorrangig der Betriebserweiterung eines bereits im angrenzenden Gewerbegebiet ansässigen Betriebs. Der ortsansässige Betrieb hat bei der Stadt einen Antrag auf Bauleitplanung gestellt.

Die Stadt Schneverdingen möchte diesem Antrag nachkommen, weil sich die geplante Erweiterung als Arrondierung der Betriebsfläche am vorliegenden Standort in das räumliche Gefüge der angrenzenden Gewerbeflächen einbinden lässt, weil die Erschließung mit vertretbarem Aufwand hergestellt werden kann und weil überwiegend Biototypen von lediglich allgemeiner Bedeutung betroffen sind.

Das Planungserfordernis für die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich somit im Bestreben der Stadt Schneverdingen, bestehenden mittelständischen Gewerbebetrieben wirtschaftlich und strukturell umsetzbare Entwicklungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort anzubieten und diese somit vor Ort zu halten. Damit können Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.

Der Bebauungsplan Schneverdingen Nr. 93 "Gewerbegebiet Veersebogen West" mit örtlichen Bauvorschriften wird im Parallelverfahren zu dieser 59. Änd. des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

## **3 Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen**

Zur Umsetzung des Planungserfordernisses wird für den Änderungsbereich im Rahmen der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht derzeit die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft vor.

Die genannten allgemeinen Ziele werden wie folgt konkretisiert bzw. ergänzt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche, vorrangig für einen ortsansässigen Betrieb,
- Nutzung der vorhandenen, hinreichend dimensionierten Erschließungsanlagen („Gallhorner Weg“),
- Sicherung einer Einbindung in den Landschaftsteilraum nach Süden durch hinreichende Randbegrünung.



### 3.1 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Mit der Bauleitplanung einher gehen folgende voraussichtliche Auswirkungen:

- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen,
- verkehrliche und betriebliche Emissionen der Gewerbefläche,
- zusätzliches Verkehrsaufkommen,
- Auswirkungen auf die Wohnbebauung in der Umgebung,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, insb. durch Versiegelungen. Artenschutzrechtliche Aspekte sind betroffen und zur Entwurfsfassung näher zu untersuchen.

## 4 Einfügung in die Gesamtplanung

### 4.1 Raumordnung und Landesplanung

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

Für die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes sind bei aktuellem Verfahrensstand der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis 2015 (RROP-Entwurf 2015), das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2022), das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) und das Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) relevant. Darüber hinaus zu beachten ist der länderübergreifende (Bundes-)Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

#### Landesraumordnungsprogramm

Gemäß § 4 (1) ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der zeichnerischen Darstellung der LROP-Verordnung 2022 sind keine Vorgaben enthalten, die bei der Aufstellung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen wären.

Auch in der beschreibenden Darstellung der LROP-Verordnung 2017 werden in Kapitel 1 die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume dargelegt. Nach Punkt 1.1.1 07 des LROP (2017) sollen die ländlichen Regionen, wozu Schneverdingen zählt, sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiter entwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Diesen Zielsetzungen entspricht die Planung in außerordentlichem Maße, da durch die Planung einem bereits ansässigen Betrieb eine Erweiterungsmöglichkeit geboten wird.

Weitere besondere Darstellungen sind für den Änderungsbereich dem LROP 2022 nicht zu entnehmen.

#### Regionales Raumordnungsprogramm

Am 25. September 2015 hat der Kreistag des Landkreises Heidekreis beschlossen, für den Entwurf 2015 des »Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heide- kreis« (RROP 2015) das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durch- zuführen. In der Zwischenzeit ist das Beteiligungsverfahren abgeschlossen und die ein- gegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet.

Der Entwurf 2015 des »Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heide- kreis« setzt sich zusammen aus der Beschreibenden Darstellung, der Zeichnerischen Darstellung, der Begründung und dem Umweltbericht. Durch den o.g. Beschluss des Kreistages sind für den Landkreis Heidekreis in dem RROP Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 (1) Nr. 4 Raumord- nungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten.

Auch für den Entwurf des RROPs gilt, dass gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsa- men Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu be- achten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwä- gungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Der Entwurf des RROP 2015 ist aktuell nicht mehr gültig. Unbenommen dessen sollen die Inhalte hier kurz über- prüft und bewertet werden:

Der für den Änderungsbereich bedeutsame Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstel- lung des RROP-Entwurfes 2015 ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.





enthalten, die zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen. In Bezug auf das Hochwasserrisikomanagement, Plansatz I. 1.1 (Z) ist anzuführen, dass der Änderungsbereich nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes liegt. In Bezug auf die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse, Plansatz I. 2.1 (Z), sind auch keine unmittelbaren Folgewirkungen der Planungen erkennbar, weil mit der Bauleitplanung die technischen Voraussetzungen für eine örtliche Versickerung anfallenden Oberflächenwasser und damit eine Vermeidung oberflächlichen Abflusses geschaffen werden (sollen).

Der Änderungsbereich ist nicht Bestandteil eines Einzugsgebiets nach § 3 Nr. 13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), sprich eines Flussmündungsgebietes - die Plansätze II. 1.2 (Z), II. 1.3 (Z) kommen damit nicht zur Anwendung, genauso wenig wie II. 2.3 (Z), betreffend ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz I WHG vgl. dazu [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de) (Themenkarte Hochwasserschutz). Ebenfalls nicht relevant ist der Schutz vor Meeresüberflutungen gemäß der Plansätze in Abschnitt III.

Zusammenfassend ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, dass die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung inkl. des (Bundes-) Raumordnungsplans Hochwasserschutz vereinbar ist.

## **4.2 Belange benachbarter Gemeinden**

Nach § 2 (2) BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Das Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbarkommune ausgehen. Bei der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dies für den Änderungsbereich aufgrund der beabsichtigten planerischen Darstellungen im Flächennutzungsplan voraussichtlich nicht der Fall. Das interkommunale Beteiligungsverfahren bleibt jedoch abzuwarten.

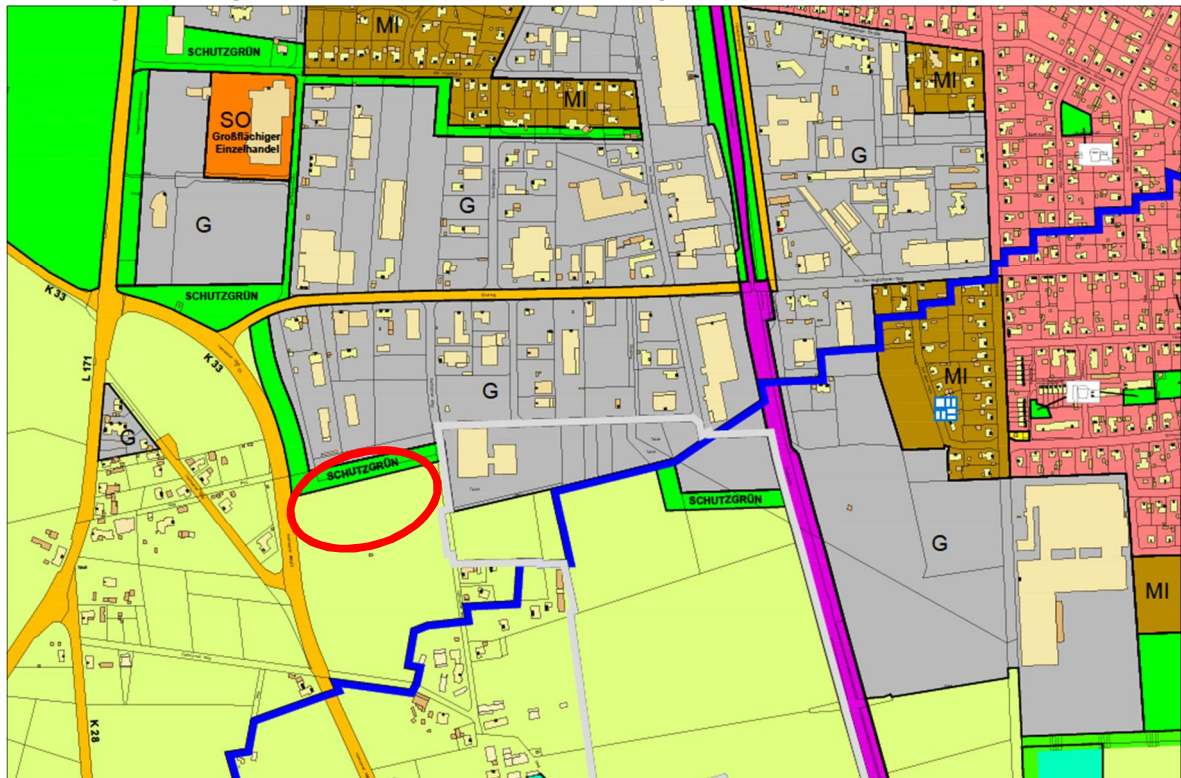
## **4.3 Bauleitplanung**

### **4.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen stellt für den Geltungsbereich seiner 59. Änderung Flächen für die Landwirtschaft und Schutzgrün dar. Als Schutzgrün wird eine Grünfläche bezeichnet, die den bisherigen Abschluss des Gewerbegebiets gegenüber der freien Landschaft einfasst. Zwischenzeitlich liegt eine digitalisierte Fassung des wirksamen Flächennutzungsplans vor, siehe folgende Abbildung 3.

Im Norden und Osten grenzen gewerbliche Bauflächen an den Geltungsbereich des Änderungsbereiches an. Im Süden setzen sich Flächen für die Landwirtschaft weiter fort. Im Westen grenzt eine Verkehrsfläche und daran anschließend Flächen für die Landwirtschaft an den Geltungsbereich an.

Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979)



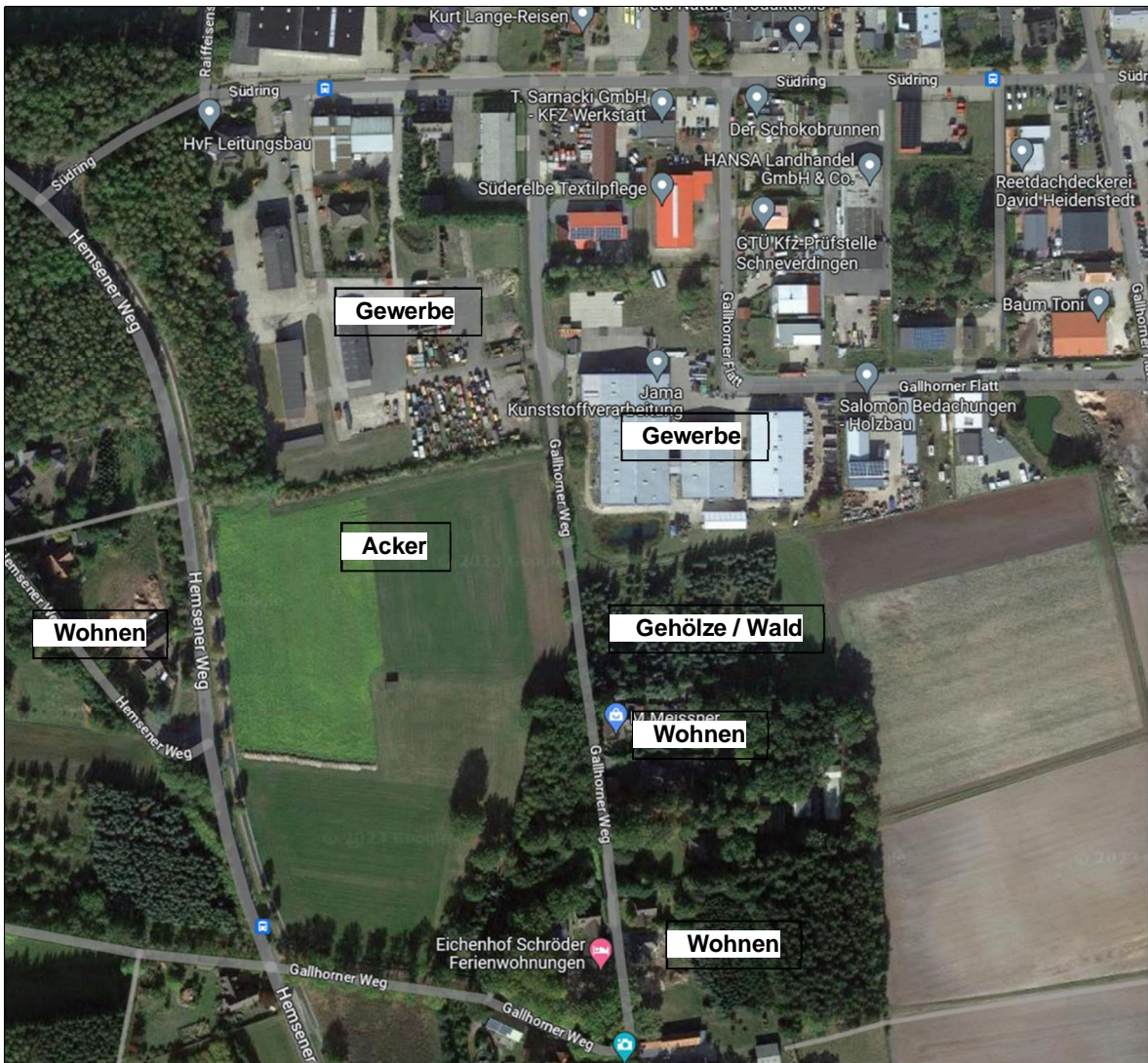
## 5 Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes

Einen Überblick über die derzeitigen Nutzungsstrukturen im Änderungsbereich gibt die nachfolgende Abbildung.

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches wird im Norden und Osten durch eine gewerbliche Nutzung begrenzt. Im Süden setzen sich landwirtschaftliche Flächen weiter fort. Weiter westlich verläuft der „Hemsener Weg“ mit daran anschließender Wohnbebauung und im Osten der „Gallhorner Weg“, an dem ebenfalls Wohnbebauung liegt.



Abbildung 4: Nutzungsstruktur im Änderungsbereich<sup>2</sup>



## 6 Planungsinhalte

Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans sind im Änderungsbereich folgende Darstellungen beabsichtigt:

### Gewerbliche Bauflächen:

Im Änderungsbereich wird eine gewerbliche Baufläche G, § 1 (1) Nr. 3 BauNVO, dargestellt. Somit können gewerbliche Nutzungen im Änderungsbereich umgesetzt werden.

### Grünflächen

Die Maßnahmenflächen Grünfläche, § 5 (2) Nr. 5 BauGB werden im Randbereich zur Eingrünung der gewerblichen Bauflächen dargestellt. Dort können im Rahmen der

<sup>2</sup> <https://www.landkreis-verden-navigator.de/>

verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Eingrünungen sichergestellt werden.

Anlass für weitergehende Darstellungen, aufgrund der Planungsziele und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten nicht gegeben, da im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 2 BauGB lediglich die Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen ist.

## **7 Flächenbilanzierung**

Ergänzung zum Entwurf.

## **8 Städtebauliche Belange**

### **8.1 Belange des Verkehrs**

Eine betriebsinterne Erschließung der Flächen kann zum Einen im Norden des Änderungsbereiches über das bestehende Gebiet / Betriebsgrundstück hergestellt werden und zudem im Osten über den „Gallhorner Weg“ unmittelbar an das öffentliche Straßennetz erfolgen. Die äußere Erschließung kann somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als erfüllt angesehen werden.

### **8.2 Belange des Immissionsschutzes**

Im Änderungsbereich selbst und in der Umgebung befindet sich verschiedene Emissionssorte / Immissionsorte, die im Zuge der Planung näher betrachtet werden müssen. Zu nennen sind in erster Linie die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Zuge der Bebauungspläne Nr. 60 und Nr. 83 und die Wohnbebauung im näheren Umfeld. Der Gutachter muss den Rahmen zulässiger Emissionen der Bebauungspläne ebenso berücksichtigen wie die tatsächlichen Nutzungen. In Hinblick auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst, z.B. betriebszugehörige Wohnnutzungen, müsste bei Bedarf auch die Immissionssituation der angrenzenden Verkehrswege betrachtet werden.

Zur Entwurfsfassung wird ein entsprechendes Schalltechnisches Gutachten der Planung beigelegt.

#### **8.2.1 Immissionen Gewerbe**

--

### **8.3 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft**

#### **8.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes**

Die Belange von Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht, Teil B dieser Begründung, behandelt. Zur Entwurfsfassung werden entsprechende Kartierungen zum Artenschutz vorgelegt. Als maßgebliche Grundlagen für die hier vorliegende Vorentwurfsplanung sind festzuhalten:

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

Zu prüfen ist, ob die Eingriffsfläche Teil eines Schutzgebietes im Sinne der §§ 23 - 29 BNatSchG ist. Die Prüfung ergab, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide befindet. In § 27 BNatSchG und § 20 NAGBNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete, die größtenteils aus Landschafts- oder Naturschutzgebieten bestehen, sind. Kennzeichnend sind eine große Arten- und Biotopvielfalt und eine durch vielfältige Nutzungen geprägte Landschaft. Es handelt sich um Gebiete, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird. Die Planung einer kleinflächigen Gewerbefläche am südlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Schneverdingen widerspricht nicht den oben genannten Zweck von Naturparks.

Weitere Schutzgebiete oder Schutzkategorien sind nicht unmittelbar betroffen. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet befindet sich in rd. 140 m Entfernung zum Änderungsbereich.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG  
Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. WHG.

Wald nach dem Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)  
Gemäß des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist Wald zu sichern und zu schützen und eine Waldumwandlung nur unter bestimmten Voraussetzungen und bei einer entsprechenden Ersatzaufforstung zulässig.

Im Änderungsbereich selbst befindet sich kein Wald. Südöstlich befinden sich angrenzend Gehölzbestände. Die Stadt Schneverdingen geht derzeit davon aus, dass es sich um Wald im Sinne des Nds. Waldgesetzes handelt (NWaldLG). Dies wird im Verfahrensverlauf zu klären sein.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für den Änderungsbereich eine geringe Bedeutung dargestellt. Südlich wird entlang der Straße ein Einzelbaum dargestellt. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als mittel beschrieben. Die Karte Besondere Werte von Böden nimmt keine besondere Darstellung vor. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für den Änderungsbereich „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ und „Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung“ und „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept und der Karte Zielkonzept / Verbundsystem werden für den Änderungsbereich keine besonderen Darstellungen getroffen.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.



### **8.3.2 Artenschutz**

Zum Belang Artenschutz ist im Sinne § 44 BNatSchG die Ausarbeitung eines Fachgutachtens durch ein anerkanntes Büro notwendig.

Dieses Gutachten wurde beauftragt und die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung in die Planung mit aufgenommen.

### **8.3.3 Landschaftsbild**

Der Wert des Landschaftsbildes wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis als „mittel“ eingestuft.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können zur Ausgestaltung des Landschaftsbildes Maßnahmen getroffen werden, wie beispielsweise eine wirksame Eingrünung.

### **8.3.4 Klimaschutz / Nachhaltigkeit**

Mit Blick auf die globalen Anforderungen des Klimaschutzes, aber auch konkret unter Bezug auf die örtlichen Herausforderungen als tourismus- und erholungsorientierte Gemeinde inmitten einer deutschlandweit bekannten und beliebten Fremdenverkehrsregion, möchte die Stadt Schneverdingen die Instrumente der Baugesetzgebung nutzen, um umweltgerechte und möglichst nachhaltige Strukturen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aufgrund ihrer Eigenschaften eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Änderungsbereiches bestehen Vorbelastungen durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Norden und Nordosten und in geringem Maße die verkehrlichen Emissionen des „Hemsener Weg“.

Das Geländeklima wird sich durch die geplante Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Verdunstung verändern. Jedoch befinden sich in der unmittelbaren Umgebung weiterhin weiträumige Ackerflächen, durchsetzt mit Gehölzstrukturen, die ihre klimatischen Funktionen beibehalten werden. Eine erhebliche Verschlechterung des Geländeklimas ist daher nicht zu erwarten. Mit der geplanten Nutzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schadstoffeinträge verbunden (Betriebsphase) Während der Bau-phase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

## **8.4 Belange der Landwirtschaft**

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt, vgl. dazu auch die Ausführungen in Abschnitt 3.1 zum Belang Raumordnung / Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Es werden ca. 2,7 ha Ackerflächen in Anspruch genommen.

Zur konkreten Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe und den Folgen auf die landwirtschaftlichen Strukturen erfolgen im Zuge der Bearbeitung an dieser Stelle Ergänzungen. Festzuhalten ist, dass die Flächen verfügbar sind für eine gewerbliche Entwicklung.

## **8.5 Belange der Denkmalpflege**

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz,

NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigespflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen.

Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, oder einem Beauftragten für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

## **8.6 Belange der Wasserwirtschaft**

Klassifizierte Fließgewässer werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz.

## **8.7 Belange des Brandschutzes**

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten.

Ein ggf. über den Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf ist im Rahmen des Objektschutzes sicher zu stellen, d.h. jeweils standortnah über Zisternen o.ä. oder aber über Löschwasserbrunnen im Änderungsbereich.

Die Brandbekämpfung erfolgt zentral durch die Stadt Schneverdingen. Nähere Aussagen zum Brandschutz erfolgen auf Bebauungsplanebene.

## **8.8 Belange des Bildungswesens**

Die Belange des Bildungswesens werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

## **9 Ver- und Entsorgung**

### **9.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen durch Ausbau der bestehenden Strukturen, sei es aus dem Bestandsareal heraus oder im Zuge des Gallhorner Weges, sichergestellt.

### **9.2 Strom- / Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung kann über die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen sichergestellt werden.

### **9.3 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Kanalnetz und durch die städtische Kläranlage. Zum aktuellen Zeitpunkt geht die Stadt davon aus, dass die Kapazitäten hinreichend sind, zumal angesichts der geplanten Nutzungen kein erhebliches Schmutzwasseraufkommen zu erwarten ist.

### **9.4 Oberflächenentwässerung**

Gemäß § 96 (3) des Niedersächsischen Wassergesetzes, NWG, sind zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde die Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Es wird zum derzeitigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Ein Bodengutachten als Grundlage der Bewertung der Situation ist beauftragt. Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung berücksichtigt, wobei konkrete Festlegungen dazu erst auf Bebauungsplanebene erfolgen können.

### **9.5 Müllbeseitigung**

Die zentrale Müllabfuhr erfolgt durch den zentralen Versorgungsträger AHK Abfallwirtschaft Heidekreis. Auf Bebauungsplanebene wird die Erreichbarkeit der Planungsflächen zu gewährleisten sein.

## **9.6 Altablagerungen**

Nach dem online-Informationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG sind Altablagerungen, Rüstungsallasten oder Schlammgrubenverdachtsflächen im Änderungsbereich nicht bekannt. Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Funde von o.g. Altablagerungen gemacht werden, sind diese bei der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

## **9.7 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband**

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt bei Bedarf durch die Deutsche Telekom.

## **10 Sonstige Hinweise**

### **10.1 Bodenordnende Maßnahmen**

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

### **10.2 Kosten**

Zur Entwurfsfassung.

## **Teil B:**

### **11 Umweltbericht**

#### **11.1 Einleitung / Rahmenbedingungen**

Im Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Gewerbeflächen umgesetzt werden. Diese sollen für die Betriebserweiterung von einem bestehenden ortsansässigen Betrieb geschaffen werden. Es handelt sich dennoch um eine Angebotsplanung, so dass sowohl bei der vorbereitenden Bauleitplanung als auch bei der parallel erfolgenden Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans sämtliche Auswirkungen der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zu untersuchen und in die Abwägung einzustellen sind.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht derzeit die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft vor.

Der Änderungsbereich umfasst derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Für das Flächennutzungsplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen (Immissionen) auf benachbarte Nutzungen (schutzbedürftige Wohnnutzung),
- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Wald i.S.d. Gesetzes,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser.

#### **11.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und wie folgt ersetzt:

##### Gewerbliche Bauflächen:

Im Änderungsbereich wird eine gewerbliche Baufläche G, § 1 (1) Nr. 3 BauNVO, dargestellt. Somit können gewerbliche Nutzungen entsprechend im Änderungsbereich umgesetzt werden.

##### Maßnahmenflächen

Im Randbereich zur Eingrünung der gewerblichen Bauflächen werden Maßnahmenflächen gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt werden, um die Eingrünung des Plangebiets vorzubereiten.



## 11.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

### 11.3.1 Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

Zu prüfen ist, ob die Eingriffsfläche Teil eines Schutzgebietes im Sinne der §§ 23 - 29 BNatSchG ist. Die Prüfung ergab, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide befindet. In § 27 BNatSchG und § 20 NAGBNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete, die größtenteils aus Landschafts- oder Naturschutzgebieten bestehen, sind. Kennzeichnend sind eine große Arten- und Biotopvielfalt und eine durch vielfältige Nutzungen geprägte Landschaft. Es handelt sich um Gebiete, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird. Die Errichtung einer kleinteiligen Gewerbefläche widerspricht nicht den oben genannten Zweck von Naturparks.

Weitere Schutzgebiete oder Schutzkategorien sind nicht unmittelbar betroffen, da mind. 800 m entfernt.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG  
Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gem. WHG. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet befindet sich in rd. 140 m Entfernung zum Änderungsbereich.

Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Gemäß des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist Wald zu sichern und zu schützen und eine Waldumwandlung nur unter bestimmten Voraussetzungen und bei einer entsprechenden Ersatzaufforstung zulässig.

Im Änderungsbereich selbst befindet sich kein Wald. Südöstlich befinden sich Gehölzbestände, die nach Einschätzung der Stadt Schneverdingen Wald i.S. des Nds. Waldgesetzes sind. Im Verfahrensverlauf ist die Waldeigenschaft verbindlich zu klären.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereiches.

### 11.3.2 Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für den Änderungsbereich eine geringe Bedeutung dargestellt. Südlich wird entlang der Straße ein Einzelbaum dargestellt. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als mittel beschrieben. Die Karte Besondere Werte von Böden nimmt keine besondere Darstellung vor. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für den Änderungsbereich „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ und „Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung“ und „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept und der Karte Zielkonzept / Verbundsystem werden für den Änderungsbereich keine besonderen Darstellungen getroffen.

### Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

## **11.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung**

Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen dar. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, wäre eine Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebes nicht möglich. Die Planungsflächen würden weiter landwirtschaftlich genutzt.

## **11.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter**

### **11.5.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit**

#### Beschreibung:

Die Flächen des Änderungsbereiches umfassen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Schneverdingen. Im Norden befindet sich das bestehende Gewerbegebiet, im Osten der „Gallhomer Weg“ und im Süden setzen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen weiter fort. Um Umfeld des Plangebietes liegen Wohnnutzungen im sog. Außenbereich.

#### Bewertung:

Im Änderungsbereich selbst und in der Umgebung befindet sich verschiedene Emissionssorte/Immissionsorte, die im Zuge der Planung näher betrachtet werden müssen. Zur Entwurfsfassung wird ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten der Planung beigefügt.

Der Änderungsbereich hat für die Erholung der Bevölkerung keine maßgebliche Bedeutung, da die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Wegeverbindungen erschlossen sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

#### Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung.

### **11.5.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Beschreibung:

Der Änderungsbereich wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Straßen-

begleitend am „Gallhorer Weg“ befinden sich Gehölzstrukturen. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten Arten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) wird zur Entwurfsfassung eine artenschutzrechtliche Kartierung (Kartierzeitraum 2024) durchgeführt.

#### Bewertung:

Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärmimmissionen zu rechnen. Ferner werden durch den Bau- und Betrieb landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen und es werden Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen errichtet, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sein werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Eingrünung des Gebietes festgesetzt.

Aufgrund der vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zu bestehenden Nutzungen ist durch die Planung eine Gefährdung der biologischen Vielfalt insb. geschützter Arten nicht erkennbar.

#### Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen resultiert nach derzeitigem Kenntnisstand ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Zur Entwurfsfassung werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung der Planung beigefügt und soweit geboten berücksichtigt.

### **11.5.3 Schutzgüter Boden und Fläche**

#### Beschreibung:

Im Änderungsbereich steht eine Mittlere Pseudogley-Braunerde an.<sup>4</sup>

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die unversiegelten Flächen sind durch menschliche Nutzung überprägt (Stoffeinträge etc.).

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit mittel angegeben.<sup>5</sup>

Alttablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.<sup>6</sup>

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Änderungsbereich liegt im Einflussbereich bereits vorhandener Bebauung.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten im Rahmen der Ausführungsplanung Maßnah-

men der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen durchgeführt werden. Der vorhandene Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden.

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch

geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden.

Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639).

Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden.

Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Änderungsbereich liegt im Bereich bereits vorhandener Bebauung und dient der Schaffung von gewerblichen Bauflächen am direkten Ortsrand in unmittelbarer Nähe zum bereits bestehenden Gewerbegebiet.

Im Zuge der nachfolgenden Ausführungsplanung sind insbesondere die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau –Bodenarbeiten und die DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial anzuwenden.

#### Bewertung:

Im Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens beeinträchtigt.

Durch die Planung sollen Teile des Änderungsbereiches, die bisher als landwirtschaftliche Flächen genutzt wurden, einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind. Während der Bauphase ist auf den Baustraßen mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens beeinträchtigt. Zur Vermeidung wird zusätzlich die zulässige Versiegelungsrate begrenzt. Durch die Planung sollen die Flächen des Änderungsbereiches einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden und Fläche. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen sind im Zuge der Ausführungsplanung Maßnahmen zum Schutz des Bodens durchzuführen.

#### **11.5.4 Schutzgut Wasser**

Beschreibung:

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Die unversiegelten Flächen weisen für die natürliche Grundwassersituation eine allgemeine Bedeutung auf.

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Geplant ist allerdings eine örtliche Versickerung, die diese Gefahr reduziert.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der geplanten Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen. Nähere Ausführungen insb. zur Oberflächenwasserableitung erfolgen konkret im Bebauungsplan.

#### **11.5.5 Schutzgüter Luft und Klima**

Beschreibung:

Der Änderungsbereich wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aufgrund ihrer Eigenschaften teilweise eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Änderungsbereiches bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der Straße „Hemsener Weg“ und der nördlich / nordöstlich befindlichen gewerblichen Nutzungen.

Bewertung:

Das Geländeklima wird sich durch die geplante Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Verdunstung verändern. Jedoch befinden sich in der unmittelbaren Umgebung weiterhin Ackerflächen, die ihre klimatischen Funktionen beibehalten werden. Eine erhebliche Verschlechterung des Geländeklimas ist daher nicht zu erwarten. Mit der geplanten Nutzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schadstoffeinträge verbunden (Betriebsphase) Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

#### **11.5.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Beschreibung:

Der Änderungsbereich befindet sich im direkten südlichen Anschluss an die bereits be-



stehenden gewerblichen Nutzungen, zwischen der Straße „Hemsener Weg“ und dem „Gallhorner Weg“. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als mittel beschreiben.

Bewertung:

Insgesamt hat der Änderungsbereich eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Es wird eine Eingrünung des Änderungsbereiches im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, die der Wertigkeit des Teilraumes Rechnung trägt.

Die Höhenentwicklung der zu erwartenden baulichen Anlagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt.

Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen (Eingrünung) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, ist für das Schutzgut Landschaft keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten.

### **11.5.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kulturgütern im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, oder einem Beauftragten für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

### **11.5.8 Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)**

Beschreibung / Bewertung:

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter

beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

### **11.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh zum BauGB**

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von baulichen Anlagen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Nähe zu bereits bestehender Bebauung und die überwiegende Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Betreffs der Lärmemissionen wird ein Gutachten erarbeitet. Konkretere Angaben können ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.
- dd.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen.
- ff.)** Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.
- hh.)** Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben.

Generell gilt, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund des Betrachtungsmaßstabs, die zu erwartenden Auswirkungen näher beschrieben werden können.

### **11.7 Artenschutzrechtliche Belange**

Zum Belang Artenschutz ist im Sinne § 44 BNatSchG die Ausarbeitung eines Fachgutachtens durch ein anerkanntes Büro notwendig. Dieses Gutachten wurde entsprechend beauftragt und die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung in die Planung mit aufgenommen.

### **11.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase**

Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden auf der Ebene des parallel erfolgenden Bebauungsplanverfahrens überprüft und festgelegt.

### **11.9 Alternativen (Ziele und Standort)**

Das Plangebiet schließt unmittelbar an vorhandene Gewerbeflächen an und ist bereits erschlossen. Die Gewerbeflächen sollen vordringlich einem bestehenden Betrieb zur Betriebserweiterung dienen, obwohl eine Angebotsplanung vorliegt. Das Planungserfordernis für die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich vordringlich in der Bestrebung der Stadt Schneverdingen, bestehendes und gewachsenes Gewerbe an verträglichen Orten zu stärken, sprich Entwicklungsmöglichkeiten anzubieten. Somit können Arbeitsplätze gesichert werden.

Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden. Zur Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung wird zur Entwurfsfassung ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Inanspruchnahme des Änderungsbereiches kann somit nachvollziehbar begründet werden. Der Flächenzuschnitt selbst begründet sich in dem Flächenbedarf des Gewerbebetriebs, der sich konkret erweitern möchte, und aus den Anforderungen des bisherigen Flächeneigentümers, dessen Hofstelle südlich des Plangebiets am Galhorne Weg liegt. Der bisherige Eigentümer behält somit zur Bewirtschaftung im Umfeld seiner Hofstelle hinreichend Freiflächen, Wald und Ackerflächen

Die Flächen im Änderungsbereich werden durch artenschutzrechtliche Kartierungen untersucht. Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung der Planung beigefügt.

Unter diesen Voraussetzungen möchte die Stadt Schneverdingen die Entwicklungspotentiale am Standort nutzen.

## 11.10 Überwachung / Schwierigkeiten

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben, wobei diese noch unvollständig sind.

Die relevanten Umweltfolgen der Flächennutzungsplanänderung sind im Umweltbericht überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der Flächennutzungsplanänderung vorliegen. Eine schalltechnische Untersuchung und eine artenschutzrechtliche Kartierung werden zur Entwurfsfassung durchgeführt und die Ergebnisse der Planung beigefügt.

Die Überwachung der künftigen Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen erfolgt durch die Stadt Schneverdingen, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat (Monitoring). Zur Überwachung der Umweltauswirkungen gehört auch der Immissionsaspekt, sprich die Stadt sollte gegenüber etwaigen nachbarschaftlichen Beschwerden oder Rückmeldungen offen sein.

Die Kontrolle der weiteren erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, sollte durch die Stadt Schneverdingen erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu ergreifen.

## 11.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

### Lage des Gebietes:

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches umfasst insgesamt eine Größe von ca. 2,7 ha und befindet sich am südlichen Ortsrand von Schneverdingen, im direkten Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet. Im Osten verläuft der „Gallhorner Weg“ und Süden setzen sich Ackerflächen bis zur Ortschaft Gallhorn weiter fort.

### Ziele der Planung:

Im Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer gewerblichen Baufläche geschaffen werden. Obwohl eine Angebotsplanung vorliegt, dient die Planung vorrangig der Erweiterung für einen bereits im angrenzenden Gewerbegebiet ansässigen Betrieb.

### Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Belange werden mittels Kartierung fachgutachterlich untersucht. Zur Entwurfsfassung werden die Ergebnisse der Planung beigefügt und berücksichtigt.

Die Lärmauswirkungen werden ebenfalls zur Entwurfsfassung fachgutachterlich untersucht.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden / Fläche durch die Neuversiegelung im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. Eine abschließende Bilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und zur Entwurfsfassung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden voraussichtlich durch eine örtliche Versickerung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. Aufgrund der Eingrünung, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt wird, ist nicht mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Planungsalternativen:

Das Planungserfordernis für die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich vordringlich in der Bestrebung der Stadt Schneverdingen, gewachsenes Gewerbe in den bestehenden Gewerbegebieten zu stärken, Entwicklungsmöglichkeiten anzubieten und somit vor Ort zu halten. Somit können Arbeitsplätze gesichert werden. Die Gewerbeflächen sollen vordringlich einem bestehenden ansässigen Betrieb zur Betriebserweiterung dienen. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden.

Zur Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung wird zur Entwurfsfassung ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Inanspruchnahme des Änderungsbereiches kann somit nachvollziehbar begründet werden.

## **12 Quellenangaben**

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2022).
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis 2015 (Entwurf).
- Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen.
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2023.
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2023.



## **Teil C:**

### **Abwägung und Beschlussfassung**

#### Abwägung

-

#### Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schneverdingen inklusive Umweltbericht wurde in der heutigen Sitzung des Rates der Stadt Schneverdingen beschlossen.

Schneverdingen,

L. S.

Die Bürgermeisterin

---

Vorgelegt durch:

H&P, Laatzen, Januar 2024 in Zusammenarbeit mit der Stadt Schneverdingen, FB III