

Protokoll

Gremium: Bauausschuss (Ausschuss für Planen, Bauen und Verkehr) (2021-2026/BAU/030)
Sitzungsdatum: 28.05.2026
Sitzungsort: Rathaus, Ratssaal, Schulstraße 3
Sitzungsdauer: 17:30 - 18:03 Uhr

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der anwesenden Mitglieder
- 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 4 Feststellung der Tagesordnung
- 5 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 18.02.2026
- 6 Bericht der Bürgermeisterin
- 7 65. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lünzen Wohngebiet 2026/053
östlich Am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller
Weg/Beetenweg" mit zwei Teilbereichen
- Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und
4 Abs. 1 BauGB
- Entwurfsberatung
- Beschluss über die Veröffentlichung sowie die Beteiligung
nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- 8 61. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehr am Alten 2026/050
Schulweg"
- Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2
BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über den geänderten Entwurf
- Erneute Veröffentlichung und Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3
BauGB
- 9 Beschluss über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre für 2026/052
den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr.
92 "Ortsmitte/Schulstraße 9"
- 10 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Anwesend sind

Vorsitz

Malte Mund

Bürgermeisterin

Meike Moog-Steffens

Ausschussmitglieder

Gerhard Behrens

Vertretung für Frank Horn

Ralf Böhling

Carsten Gevers

Dr. Günter Meyer

Karin Meyer

Vertretung für Dennis Krüger

Steffen Möhrmann
Jan-Kosta Recksiek
René Zahlmann

von der Verwaltung

Britta Böhling
Alexander List

Protokollführung

Merle Ruschmeyer

Entschuldigt fehlen

Ausschussmitglieder

Frank Horn
Dennis Krüger
Rainer Oberüber

von der Verwaltung

Mark Söhnholz

Gleichstellungsbeauftragte

Agnes Klör

In öffentlicher Sitzung

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Malte Mund eröffnet die Sitzung um 17:30 Uhr und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörer, die Vertreter der Presse sowie die Verwaltung.

TOP 2 Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Malte Mund stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Dennis Krüger wird durch Karin Meyer und Frank Horn durch Gerhard Behrens vertreten.

TOP 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Malte Mund stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Änderungen oder Ergänzungen der Tagesordnung werden nicht gewünscht. Malte Mund stellt die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

TOP 5 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 18.02.2026

Änderungen oder Ergänzungen werden nicht benannt.

Beschluss

Das Protokoll über die Sitzung am 18.02.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis

einstimmig zugestimmt

Ja 3 Nein 0 Enthaltung 4

TOP 6 Bericht der Bürgermeisterin

Es liegen keine Berichte vor.

TOP 7 65. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lünzen Wohngebiet östlich Am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg/Beetenweg" mit zwei Teilbereichen
- Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Entwurfsberatung
- Beschluss über die Veröffentlichung sowie die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2026/053

Alina Tholen vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation (Anlage 1 – nur digital) die „65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünzen Wohngebiet östlich Am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg/Beetenweg mit zwei Teilbereichen“ vor.

Alina Tholen erläutert, dass die Stadt Schneverdingen mit dieser Änderung weitere Wohnbauflächen schaffen und eine moderate Entwicklung von Wohnbauland in den Ortschaften Wesseloh und Lünzen ermöglichen möchte. Sie erklärt, dass für beide Flächen parallel Bebauungspläne aufgestellt werden und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, um diese Pläne zu ermöglichen.

Der Teilbereich Wesseloh befindet sich südöstlich des derzeitigen Siedlungsbereichs, umfasst etwa 1,3 Hektar Grünland und ist von einer ländlichen Umgebung geprägt.

Der Teilbereich Lünzen schließt östlich an den Ortsteil Lünzen an, umfasst rund 2,48 Hektar Ackerfläche und grenzt im Süden an eine Waldfläche.

Alina Tholen führt aus, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß den gesetzlichen Vorgaben bereits erfolgt ist.

Es sind keine privaten Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung eingegangen. Alina Tholen stellt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abwägungsergebnisse vor.

Der Landkreis Heidekreis hat verschiedene Hinweise zur Vollständigkeit der Planunterlagen gegeben. Daraufhin wurden die Planungsgrundlagen in der Planzeichnung ergänzt, die Begründung hinsichtlich der Rechtsgrundlagen, der Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie der Standortwahl überarbeitet und teilweise korrigiert. Zudem wird die Begründung zur Geruchsimmission, zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge, zu immissionsschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang mit dem Windpark Lünzen sowie zur Denkmalpflege ergänzt. Die Prüfung von Standortalternativen wurde auf Anregung des Landkreises Heidekreis in den Ausführungen konkretisiert.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat angemerkt, dass landwirtschaftliche Flächen in Lünzen ungünstig beansprucht würden. Alina Tholen erklärt hierzu, dass die betroffenen Flächen begrenzt sind, sich in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung befinden und im Eigentum der Stadt GmbH befinden. Daher bestehen ihrerseits keine Bedenken.

Die Abfallwirtschaft Heidekreis hat allgemeine Hinweise zur Abfallentsorgung gegeben, die berücksichtigt werden.

Die Deutsche Telekom Technik hat allgemeine Hinweise zu Versorgungsleitungen und Leitungsschutz gegeben, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant sind.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf eine geringfügige Überschneidung des Teilbereichs Lünzen mit einem Rohstoffsicherungsgebiet hingewiesen. Alina Tholen betont, dass diese Überschneidung keine Auswirkungen hat und entsprechend in der Begründung ergänzt worden ist. Weitere allgemeine Hinweise, etwa zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen, wurden zur Kenntnis genommen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass Schutzmaßnahmen aufgrund von Emissionen der Landesstraße nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung gehen dürfen. Auch dies ist in der Begründung berücksichtigt.

Jan-Kosta Recksiek weist darauf hin, dass bei der zukünftigen Planung von Baugebieten Regelungen für eine verträgliche Ausgestaltung von Aufschüttungen und Abgrabungen berücksichtigt werden sollten.

Beschluss

1. Der Entwurf für die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünzen Wohngebiet östlich Am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg/Beetenweg mit zwei Teilbereichen“ sowie der Entwurf der Begründung inklusive des Umweltberichts werden beschlossen.
2. Der Entwurf für die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünzen Wohngebiet östlich Am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg/ Beetenweg“ mit zwei Teilbereichen sowie der Entwurf der Begründung inklusive des Umweltberichts werden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und ergänzend öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis
einstimmig zugestimmt
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 8 61. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehr am Alten Schulweg"
- **Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Beschluss über den geänderten Entwurf**
- **Erneute Veröffentlichung und Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**
Vorlage: 2026/050

Anhand einer PowerPoint-Präsentation (Anlage 2 – nur digital) zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr Am Alten Schulweg“ erläutert Britta Böhling, dass ursprünglich der Feststellungsbeschluss angestrebt wurde, jedoch aufgrund einer formalen Abweichung eine erneute Beteiligung erforderlich ist.

Sie beschreibt die Örtlichkeit in Schülern, wo die Feuerwehr von ihrem bisherigen Standort Am Alten Schulweg auf eine nördlich gelegene Fläche verlegt werden soll. Das geplante Feuerwehrgebäude wird im Südwesten der Fläche errichtet, während nordöstlich davon eine Stellplatzanlage für die Feuerwehrleute vorgesehen ist. Zwei separate Zufahrten sind ebenfalls Bestandteil der Planung.

Britta Böhling erklärt, dass die formale Abweichung durch eine versehentlich in den Geltungsbereich einbezogene Straßenverkehrsfläche im Flächennutzungsplan entstanden ist, die nicht Gegenstand des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses gewesen ist.

Dies führt dazu, dass der Geltungsbereich der Bekanntmachung von der Planzeichnung abweicht. Daher muss der Geltungsbereich nun reduziert und die Straße aus dem Plan entfernt werden. Sie erklärt, dass die erneute Beteiligung auf 14 Tage verkürzt wird und sich ausschließlich auf den geänderten Inhalt bezieht.

Britta Böhling berichtet weiter, dass im Rahmen der ersten Beteiligung keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind. Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind jedoch verschiedene Stellungnahmen eingegangen, die sie in drei Kategorien gliedert.

Die erste Kategorie umfasst eher allgemeine Hinweise zur Planung, wie etwa vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, das auf Bodenuntersuchungen und mögliche Altverträge hinweist.

Die zweite Kategorie betrifft spezifische Hinweise, wie die Stellungnahme des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände, die auf den nördlich verlaufenden Kröpelbach hingewiesen hat und eine Abstimmung bei Einleitung von Niederschlagswasser fordert.

Die dritte Kategorie umfasst ausführliche Stellungnahmen, insbesondere vom Landkreis Heidekreis und den Niedersächsischen Landesforsten. Der Landkreis Heidekreis hat umfangreiche Hinweise und Anforderungen zum Emissionsschutz, insbesondere im Hinblick auf den späteren Betrieb der Feuerwehr gegeben. Britta Böhling erläutert, dass das vorliegende Lärmgutachten für die Bauleitplanung dennoch hinreichend ist, da es

grundsätzlich eine gute Verträglichkeit der Feuerwehr am geplanten Standort nachweist. Dieses Vorgehen ist mit dem Landkreis Heidekreis abgestimmt.

Zu den Waldbelangen führt Britta Böhling aus, dass eine östlich des Alten Schulweges gelegene Fläche als Wald im Sinne des Waldgesetzes gilt und daher bestimmte Abstände mit baulichen Nutzungen einzuhalten sind. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist sichergestellt, dass die Planung unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände realisierbar ist. Das Feuerwehrgebäude kann mit einem erforderlichen Abstand von 30 Metern platziert werden.

Bei den erforderlichen Stellplätzen wird dieser Abstand möglicherweise geringfügig unterschritten. Sie geht weiterhin darauf ein, dass die Planung auch mit den Belangen des Waldeigentümers vereinbar ist. Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten wird daher zur Kenntnis genommen.

Beschluss

1. Über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle beschlossen.
2. Der geänderte Entwurf der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr am Alten Schulweg“ sowie der Entwurf der Begründung inklusive Umweltbericht werden beschlossen.
3. Der geänderte Entwurf der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr am Alten Schulweg“ sowie der Entwurf der Begründung inklusive Umweltbericht werden aufgrund von § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut im Internet veröffentlicht und ergänzend öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgt die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Die Dauer der Veröffentlichung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt.
5. Es wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen ausschließlich zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Abstimmungsergebnis

einstimmig zugestimmt

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 9	Beschluss über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 92 "Ortsmitte/Schulstraße 9" Vorlage: 2026/052
--------------	--

Britta Böhling trägt anhand einer PowerPoint-Präsentation (Anlage 3 – nur digital) zur Verlängerung der Veränderungssperre vor. Es handelt sich um die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schneverdingen Nr. 92 Ortsmitte/Schulstraße 9“.

Es geht um eine Fläche nördlich des Rathausumfeldes zwischen der Schulstraße und der Feldstraße. Sie betont, dass die Fläche für die Innenstadtentwicklung aufgrund ihrer Lage im Rathausumfeld von besonderem städtebaulichen Interesse ist. Sie hebt hervor, dass weiterhin ortsbildprägende Bäume auf der Fläche stehen, die derzeit nicht gesichert sind. Die Veränderungssperre soll sicherstellen, dass während des laufenden Bauleitplanverfahrens keine Entwicklungen eingeleitet werden, die der geplanten Nutzung entgegenstehen.

Britta Böhling führt weiter aus, dass der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan im Jahr 2023 gefasst wurde. Da das Bauleitplanverfahren noch nicht abgeschlossen ist, schlägt die Verwaltung vor, die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr zu verlängern. Britta Böhling erklärt, dass die wirksame Veränderungssperre zwar erst im Oktober 2026 ausläuft, der Beschluss jedoch jetzt gefasst werden muss, um den erforderlichen Beratungsgang einhalten zu können, der einen Beschluss des Stadtrates umfasst.

Die Erhebung des Abwägungsmaterials ist noch nicht abgeschlossen. Es liegt ein lärmschutztechnisches Gutachten im Entwurf vor. Sie fügt hinzu, dass die maximale Laufzeit der Veränderungssperre bis Oktober 2027 möglich ist.

Ralf Böhling fragt, ob ein neu gewählter Stadtrat die Veränderungssperre aufheben kann.

Britta Böhling erklärt, dass das Bauleitplanverfahren ergebnisoffen ist und auch die Entscheidung über eine Veränderungssperre letztlich der Entscheidung der Gremien und des neuen Rates unterliegt.

Beschluss

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I S. 348), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), wird die Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 92 „Ortsmitte/Schulstraße 9“ gemäß § 14 BauGB entsprechend der Anlage zu dieser Vorlage beschlossen.

Abstimmungsergebnis

einstimmig zugestimmt

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 10 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Malte Mund schließt mit einem Dank an die Anwesenden um 18:02 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Geschlossen:

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführer(in)

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am genehmigt.

Schneverdingen,

Bürgermeisterin

Anlagen:

Anlage Nr. 1 – PowerPoint-Präsentation zu TOP 7 (nur digital)

Anlage Nr. 2 – PowerPoint-Präsentation zu TOP 8 (nur digital)

Anlage Nr. 3 – PowerPoint-Präsentation zu TOP 9 (nur digital)