

Stadt Schneverdingen

Die Bürgermeisterin

Vorlage: **2026/082**

Beratungsfolge:

Bauausschuss (Ausschuss für Planen, Bauen und Verkehr)
Verwaltungsausschuss
Rat

Sitzungstermin

15.09.2026
28.09.2026
08.10.2026

Ö/N

Ö
N
Ö

Bebauungsplan Schülern Nr. 2 "Feuerwehr am Alten Schulweg" mit örtlichen Bauvorschriften

- Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen wird entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle entschieden.
2. Gemäß § 10 BauGB wird der Bebauungsplan Schülern Nr. 2 „Feuerwehr am Alten Schulweg“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung inklusive dem Umweltbericht beschlossen.

Sachdarstellung:

Für die freiwillige Feuerwehr Schülern sollen mit dem Bebauungsplanverfahren Schülern Nr. 2 „Feuerwehr am Alten Schulweg“ mit örtlichen Bauvorschriften die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses mit zugehörigen Übungsflächen geschaffen werden. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft und ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Es handelt sich um Grünland. Die Fläche grenzt unmittelbar an die Sportplätze am Alten Schulweg an und umfasst ca. 0,2 ha.

Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ fest. Das Gebäude sowie die Freifläche dürfen auch für Zwecke der Dorfgemeinschaft genutzt werden, soweit der Feuerwehrbetrieb nicht beeinträchtigt wird. Die überbaubare Grundstücksfläche berücksichtigt einen Sicherheitsabstand von 30 m zu dem östlich auf einem Privatgrundstück liegenden Wald und einen 5 m breiten Räum- und Unterhaltungstreifen entlang des nördlich verlaufenden Kröpelbaches. Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Stellplätze und

Nebenanlagen grundsätzlich zulässig. Bei der nachfolgenden Objektplanung soll die Nähe zur Waldfläche bei der Anordnung von Stellplätzen und Nebenanlagen angemessen berücksichtigt werden. Die örtliche Bauvorschrift regelt die Dachbegrünung bei flach geneigten Dächern. Die Nutzung fossiler Energieträger ist ausgeschlossen. Das vorhandene Pumpwerk wird planungsrechtlich gesichert.

In der Sitzung des Bauausschusses am 18.02.2026 wurden die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung vorgestellt und der Auslegungsbeschluss für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Auf Grundlage des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 23.02.2026 erfolgte die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 10.03.2026 bis zum 10.04.2026.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von verschiedenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gab es inhaltliche Rückmeldungen zur Planung.

Der Landkreis Heidekreis hat insbesondere zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Immissionsschutzes Stellung genommen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wurde eine weitergehende Eingrünung des Plangebietes bzw. eine rechtliche Sicherung der vorhandenen Gehölzstrukturen in nördlicher und östlicher Richtung angeregt. Dieser Anregung soll nicht gefolgt werden, da das Plangebiet zur freien Landschaft bereits durch vorhandene Gehölzstrukturen eingebunden ist. Diese befinden sich auf städtischen Flächen und unterliegen damit der tatsächlichen Zugriffsmöglichkeit der Stadt. Eine zusätzliche Eingrünung oder weitergehende rechtliche Sicherung wird daher nicht für erforderlich gehalten.

Zum Immissionsschutz hat der Landkreis Heidekreis die vorliegende schalltechnische Untersuchung grundsätzlich als geeignete erste Grundlage anerkannt, zugleich aber eine vertiefte Betrachtung verschiedener betrieblicher Geräuschquellen und insbesondere von Alarmereignissen, der lautesten Nachtstunde, Spitzenpegeln, technischen Anlagen sowie gebündelten Stellplatzbewegungen angeregt. Nach Auffassung der Verwaltung ergeben sich hieraus keine planungsrelevanten Konflikte. Aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Immissionsrichtwerte im Regelbetrieb ergeben sich auf Ebene der Bauleitplanung auch unter Berücksichtigung möglicher kurzzeitiger Ereignisse sowie der vorhandenen Sportanlagen keine Anhaltspunkte für planungsrelevante immissionsschutzrechtliche Konflikte; die grundsätzliche Eignung des Standortes wird durch die Stellungnahme des Landkreises nicht in Frage gestellt. Weitergehende Detailprüfungen können im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind daher nicht erforderlich.

Die Hinweise des Landkreises Heidekreis zur Denkmalpflege entsprechen bereits den in Planunterlagen und Begründung enthaltenen Hinweisen.

Die Niedersächsischen Landesforsten haben auf den südöstlich an die Straße Alter Schulweg angrenzenden Wald sowie die daraus resultierenden Belange des Waldeigentümers und mögliche Verkehrssicherungspflichten im Zusammenhang mit der Planung hingewiesen. Für Hauptnutzungen hält der Bebauungsplan einen Abstand von 30 m zum Waldrand ein. Stellplätze und sonstige Nebenanlagen

können zwar grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und damit in einem geringeren Abstand zum Wald angeordnet werden; hierbei handelt es sich jedoch nicht um dauerhaft zum Aufenthalt bestimmte Hauptnutzungen. Zudem besteht entlang des Waldrandes bereits eine Stellplatzanlage des Sportplatzes. Eine relevante Verschärfung der bestehenden Situation wird daher nicht erwartet. Die von den Landesforsten angeregten privatrechtlichen Vereinbarungen zu Duldungs- und Haftungsfragen sowie eine Einschränkung der Waldbewirtschaftung oder ein Umbau des Waldrandes werden aus den genannten Gründen nicht für erforderlich gehalten. Die in der Begründung dargestellte beispielhafte Anordnung der Stellplätze wurde zum Satzungsbeschluss redaktionell angepasst. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.

Der Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme hat keine Bedenken gegen die Planung erhoben und um weitere Beteiligung gebeten, sofern Oberflächenwasser unmittelbar oder über einen Notüberlauf in den Kröpelbach eingeleitet werden soll. Dies wird im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Die Abfallwirtschaft Heidekreis hat keine Beanstandungen gegen die Planung erhoben und allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Abfallentsorgung gegeben.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat ebenfalls keine Bedenken geäußert, sofern etwaige Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung gehen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat allgemeine Hinweise zu Baugrundverhältnissen, möglichen Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sowie zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen und gegebenenfalls vorhandenen Leitungsschutzstreifen gegeben.

Aus diesen Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die vorgebrachten Belange sind in der Abwägung berücksichtigt. Soweit erforderlich, wurden redaktionelle Anpassungen vorgenommen; im Übrigen erfolgt eine weitere Berücksichtigung auf Ebene der Objekt-, Ausführungs- und Genehmigungsplanung.

Die im Ergebnis der Beteiligung vorgenommenen redaktionellen Anpassungen, insbesondere die Anpassung der beispielhaften Stellplatzdarstellung in der Begründung, führen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Veröffentlichung und Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist daher nicht erforderlich.

Die als Anlage beigefügte Abwägungstabelle stellt die Inhalte sämtlicher im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangener Stellungnahmen vollständig in ihrem originären Wortlaut dar und enthält die jeweiligen Abwägungsvorschläge der Verwaltung.

Der Vollständigkeit halber sind dieser Vorlage die der Planung zugrunde liegenden Fachgutachten ausschließlich digital beigefügt. Die Fachgutachten dienen als fachliche Grundlagen der Planung, sind jedoch nicht Bestandteil der Planunterlagen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Schülern Nr. 2 „Feuerwehr am Alten Schulweg“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgt die 61. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Beratung über den Feststellungsbeschluss der 61. Änderung des Flächennutzungsplans ist ebenfalls im Bauausschuss am 15.09.2026 vorgesehen. Über beide Verfahren entscheidet abschließend der Rat der Stadt Schneverdingen.

Einzelheiten werden in der Sitzung erläutert.

Anlage 1 Planzeichnung

Anlage 2 Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht

Anlage 4 Präambel und Verfahrensvermerke

Anlage 5 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 6 Schalltechnische Untersuchung

Anlage 7 Geotechnischer Bericht

Anlage 8 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 9 Biotoptypenkartierung