

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, BP Schülern Nr. 2 „Feuerwehr am Alten Schulweg“ mit örtlichen Bauvorschriften – 12.08.2026

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr, § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem Betrieb der Feuerwehr dienen. Hierzu zählen insbesondere die Fahrzeughalle mit Geräteräumen, Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Stellplätze und Übungsfreiflächen sowie sonstige Nebenanlagen.

Zulässig sind weiterhin untergeordnete Nutzungen für Zwecke der Dorfgemeinschaft, wie z. B. Versammlungen, Veranstaltungen, Schulungen oder soziale Nutzungen, soweit diese den Feuerwehrbetrieb nicht beeinträchtigen.

§ 2 Beschränkte Verwendung luftverunreinigender Stoffe, § 9 (1) Nr. 23a BauGB

Die Verwendung fossiler Energieträger im Plangebiet ist unzulässig.

§ 3 Flächen mit besonderen Nutzungsbeschränkungen (Räum und Unterhaltungsstreifen), § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Der festgesetzte Räum- und Unterhaltungsstreifen dient dem nördlich des Plangebiets verlaufenden Graben und ist von baulichen Anlagen, Bäumen und Sträuchern und sonstigen Hindernissen freizuhalten. Die Befahrbarkeit und Zugänglichkeit für die Gewässerunterhaltung ist dauerhaft zu gewährleisten.

§ 4 Maßnahmen zur Eingriffsminderung, § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 24 BauGB

4.1 Außenbeleuchtung

Eine Grundstücks- oder Gebäudeaußenbeleuchtung bzw. -bestrahlung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon ist eine mit Abschaltvorrichtung versehene und / oder bewegungsgesteuerte Beleuchtung, die ausschließlich der Markierung von Zuwegungen und Eingangsbereichen dient.

4.2 Gestaltung der Beleuchtung

Zur Reduzierung von Lichtimmissionen sind im Plangebiet ausschließlich Beleuchtungskörper mit gerichtetem Licht zulässig. Die Leuchten sind so auszurichten, dass kein Licht in den oberen Halbraum abgegeben wird.

Das verwendete Lichtspektrum muss arm an ultravioletter Strahlung sein. Zulässig sind insbesondere Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen (SE-/ST-Lampen) sowie LED-Leuchten mit geringem UV-Anteil.

§ 5 Eingriffsvermeidung, besondere Maßnahmen des Artenschutzes, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 Bauzeitenregelung

Gehölzentnahmen sowie Maßnahmen der Baufeldfreimachung sind ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig.

Abweichend hiervon sind Gehölzentnahmen und Maßnahmen der Baufeldfreimachung auch außerhalb dieses Zeitraums zulässig, sofern durch eine fachgutachterliche Kontrolle nachgewiesen wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden.

5.2 Schutz von Gehölzbeständen und Baumhöhlen

Sofern im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Gehölzbestände (Bäume und Sträucher) entfernt werden, ist vor deren Rodung durch qualifiziertes Fachpersonal zu prüfen, ob ein Besatz mit Fledermäusen vorliegt.

Sofern Gehölzbestände mit Baumhöhlen entfernt werden, ist der Verlust potenzieller Quartiere durch die Schaffung geeigneter Ersatzquartiere für Fledermäuse im Verhältnis von 1 : 3 auszugleichen.

Die Ersatzquartiere sind vor Beginn der Gehölzentnahme im räumlichen Zusammenhang anzubringen.

5.3 Schutz von Fledermäusen (Nachtarbeiten)

Zur Vermeidung erheblicher Störungen von Fledermäusen sind Nachtbaustellen im Zeitraum vom 1. April bis zum 31. Oktober unzulässig.

5.4 Schutz von Heuschrecken (Erhalt von Biotopflächen und Baufeldfreimachung)

Im Plangebiet sind die nicht unmittelbar vom Vorhaben betroffenen Biotopflächen sowie Saumstrukturen dauerhaft zu erhalten.

Diese Flächen sind während der Bauphase vor Befahrung, Ablagerungen und sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen.

Die Baufeldfreimachung hat durch eine tiefe Mahd zu erfolgen.

Das Mahdgut ist abzufahren und auf geeigneten Flächen auszubringen. Eine Mulchmahd ist unzulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ I - Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Schülern Nr. 2 „Feuerwehr am Alten Schulweg“ mit örtlichen Bauvorschriften.

§ II Dachbegrünung

Flach geneigte Dächer (bis 20 °) baulicher Anlagen über 30 m² Grundfläche inkl. entspr. Dächer von Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO sind zu begrünen, § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Die Anbringung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf diesen Dächern ist zulässig. § 32 a Niedersächsische Bauordnung (NBauO) (Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf Dächern) ist zu beachten.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Tageslicht-Beleuchtungselemente (z.B. Wintergärten) genutzt werden.

§ III Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen diese örtliche Bauvorschrift sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 (3) NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 (5) NBauO geahndet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Folien und Vlies sowie mit Mineralstoffen wie Steinen, Kies o.ä. ist unzulässig.

ALLGEMEINE HINWEISE

Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn.13 und 14 BNatSchG) sind Rodungs- und Fällungsarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. Vor Beginn von Rodungs- und Fällungsarbeiten sind Baumhöhlen auf überwinternde Arten zu überprüfen. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) § 6, „Erhaltungspflicht“, § 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, anzuzeigen.

Altablagerungen

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Verunreinigungen oder weitere Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so sind die Bauarbeiten einzustellen und ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Heidekreis zu benachrichtigen. Stark belasteter Bodenaushub ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ggf. gesondert zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (z. B. Bomben, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung des Landes Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover - zu benachrichtigen.

Oberflächenentwässerung

Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich.

Im Zuge der Ausführungsplanung sind daher geeignete alternative Maßnahmen der Niederschlagswasserbeseitigung zu prüfen und festzulegen.

Die Erlaubnis- bzw. Genehmigungspflicht nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) bleibt unberührt.

Kompensation / Lage der externen Ausgleichsfläche

Das Kompensationsdefizit von 4.548 Werteinheiten wird über eine Fläche der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH abgegolten.

Es werden 1.516 m² von Acker, Signatur A, zu Zielbiotop Mesophiles Grünland feuchter Standorte, Signatur GMF nach VON DRACHENFELS 2021 umgewandelt.

Wertpunkte: 4.548

Quadratmeter: 1.516

Stadt: Schneverdingen

Gemarkung: Wintermoor

Flur: 2

Flurstück: 137/26

Abbildung: Lage der Kompensationsfläche



Die Kompensationsmaßnahme ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Einsichtnahme von Normen und Regelwerken

Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke, insbesondere die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) werden bei der Stadt Schneverdingen während der Dienstzeiten zur Einsichtnahme bereit gehalten.