



**Stadt Schneverdingen
Landkreis Heidekreis**

**Bebauungsplan Schülern Nr. 2
„Feuerwehr am Alten Schulweg“
mit örtlichen Bauvorschriften**

- Begründung -

Satzungsbeschluss

Stand: 12.08.2026

Bearbeitung:

HP H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1	Planaufstellung / Rechtsgrundlagen	5
2	Einleitung	5
	2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
	2.2 Planunterlage	6
	2.3 Planungserfordernis / <i>Standortalternativen</i>	6
3	Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen	8
	3.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept	8
	3.2 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung	9
	3.3 Raumordnung und Landesplanung	10
	3.4 Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen	11
	3.5 Belange benachbarter Gemeinden	11
	3.6 Bauleitplanung	11
	3.6.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	11
	3.6.2 Verbindliche Bauleitplanung	12
4	Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes	14
5	Planungsinhalte	15
	5.1 Zulässigkeit baulicher Anlagen	15
	5.1.1 Art der baulichen Nutzung	15
	5.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhen und Bauweise	16
	5.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze nach § 12 BauNVO und bauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO	16
	5.2 Örtliche Bauvorschriften	17
	5.3 Klimaschutz / Nachhaltigkeit	17
	5.4 Verkehrliche Erschließung / Straßenverkehrsflächen	18
	5.5 Grünordnung / Grünflächen	18
	5.5.1 Baumerhalt im Plangebiet	18
	5.5.2 Festsetzungen zur Kompensation und zum Artenschutz	18
6	Städtebauliche Belange	20
	6.1 Belange des Verkehrs	20
	6.2 Belange des Immissionsschutzes	21
	6.3 Belange von Natur und Landschaft	22
	6.3.1 Rahmenbedingungen	22
	6.3.2 Landschaftsbild	23
	6.3.3 Eingriffsvermeidung	24
	6.3.4 Artenschutz	24
	6.3.5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	26
	6.4 Belange der Denkmalpflege	28
	6.5 Belange der Wasserwirtschaft	29

6.6	Löschwasserversorgung	29
6.7	Belange des Bildungswesens	30
7	Ver- und Entsorgung	30
7.1	Wasser- und Stromversorgung	30
7.2	Abwasserbeseitigung	30
7.3	Oberflächenentwässerung	30
7.4	Müllbeseitigung	32
7.5	Altablagerungen	32
7.6	Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband	32
8	Sonstige Hinweise	32
8.1	Bodenordnende Maßnahmen	32
8.2	Sonstige Hinweise	32
8.3	Kosten	32
9	Flächenbilanzierung	33
	<u>Teil B:</u>	34
10	Umweltbericht	34
11	Quellenangaben:	50
	<u>Teil C:</u>	51
10	Abwägungsdokumentation	51

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs.....	6
Abbildung 2: Übersicht Lageplan Feuerwehr, vorläufige Planung (Stadt Schneverdingen 04/2026).....	9
Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979).....	12
Abbildung 4: Übersicht verbindliche Bebauungspläne.....	13
Abbildung 5: Abrundungssatzung Schülern.....	14
Abbildung 6: Nutzungsstruktur im Plangebiet.....	15
Abbildung 7: Lage der Kompensationsfläche.....	19
Abbildung 8: Übersicht Schülern.....	21
Abbildung 9: Biotoptypenkartierung.....	26
Abbildung 10: Lage der Kompensationsfläche.....	28
Abbildung 11: Biotoptypenkartierung.....	44
Abbildung 12: Lage der Kompensationsfläche.....	48

Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1: Bilanzierung gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013).....	26
Tabelle 2: Bilanzierung gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013).....	46

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 24.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Schülern Nr. 2 „Feuerwehr am Alten Schulweg“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.04.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird auf Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).*
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).*
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).*
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30).*
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).*

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

2 Einleitung

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Schülern und umfasst eine Grünfläche und einzelne Gehölze im östlichen und nördlichen Anschluss an die vorhandenen Sportanlagen, die im Norden von Schülern liegen. Er wird begrenzt im:

- Norden durch Grünflächen
- Osten durch die Straße „Alter Schulweg“
- Im Westen und Süden durch die vorhandenen Sportanlagen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,2 ha. Seine räumliche Lage ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren im Rahmen der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr am Alten Schulweg“ entsprechend geändert.

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs¹



Eine nähere Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds findet sich in Abschnitt 5 dieser Begründung.

2.2 Planunterlage

Als Planunterlage der Satzung dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) im Maßstab 1:1000. Sie zeigt den derzeitigen Stand der Grundstückszuschnitte und stellt die für den Planbereich und seine unmittelbare Umgebung relevanten baulichen Anlagen, Straßen usw. dar.

2.3 Planungserfordernis / Standortalternativen

Das Planverfahren dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um einen Neubau für die freiwillige Feuerwehr Schülern realisieren zu können.

Das Planungserfordernis für den Bebauungsplan Nr. 2 begründet sich vordringlich in der Verpflichtung der Kommunen, die Öffentliche Sicherheit und die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr zu gewährleisten. Durch die Feuerwehrunfallkasse werden Anforderungen formuliert, die im Rahmen der bestehenden baulichen Anlagen in Schülern nicht erfüllt werden können. Das bestehende Feuerwehrhaus, das derzeit Am Alten Schulweg 3 steht und sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet, stellt sich aufgrund der baulichen Funktion und Ausstattung als nicht ausreichend dar. Eine bauliche Ertüchtigung oder ein Anbau am bestehenden Standort stellt sich als nicht wirtschaftlich dar.

¹ Quelle: Verden Navigator

Standortalternativen:

Das in der Ortschaft Schülern vorhandene Feuerwehrhaus entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und die Mängel sind durch die Stadt Schneverdingen zu beheben. Ein Bestandsschutz für das Gebäude besteht hinsichtlich der Anforderungen der Feuerwehrnfallkasse an Feuerwehrbauten nicht. Eine Ertüchtigung oder ein Neubau ist an dem bestehenden Standort aufgrund des Platzmangels auf dem Grundstück nicht möglich.

Es wurde sowohl ein Anbau an das vorhandene Feuerwehrhaus wie auch ein Neubau auf dem Grundstück geprüft. Durch die direkte Nähe zur Kita und der umgebenden Wohnbebauung lassen sich beide Optionen jedoch nicht umsetzen.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Schneverdingen entschlossen, für die Ortsfeuerwehr der freiwilligen Feuerwehr Schülern einen neuen Stützpunkt zu errichten. Dieser Standort muss die heutigen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort in der Größenordnung erfüllen.

Zur Standortauswahl mussten insbesondere Kriterien geprüft werden, die für einen Feuerwehrstandort zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit relevant sind. Zum einen muss eine optimale Erreichbarkeit und Einsatzzeit für das betroffene Gemeindegebiet sichergestellt werden. Ferner musste ein Standort gesucht werden, der für die Mannschaft gut erreichbar ist.

Ein Standort in der Peripherie scheidet somit gänzlich aus, da die Anfahrt der Mannschaft im Zweifel wertvolle Zeit in Anspruch nimmt und die Einsatz- und Alarmzeiten nicht eingehalten werden können. Darüber hinaus ist eine Feuerwehr und die damit verbundenen Aktivitäten (Jugendfeuerwehr, Ehrenamt etc.) von der Gemeinschaft und dem Miteinander in einem Ort geprägt. Feuerwehren und die damit verbundenen, nicht durch Minderungsmaßnahmen zu vermeidende Geräusche, erfahren in aller Regel eine gesellschaftliche Akzeptanz und sind von der Bevölkerung akzeptiert und auch hinzunehmen.

Der in Planung genommene Standort erfüllt die oben angesprochenen Kriterien und steht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Der Standort befindet sich in direkter Nähe des ehemaligen Feuerwehrhauses und bietet ausreichend Platz für einen Neubau. Die Fläche hält hinreichend Abstand zur Wohnbebauung und ist durch die direkt angrenzenden Sportplätze im Hinblick auf Lärm bereits vorbelastet. Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist gegeben und der Standort kann im Einsatzfall von der Mannschaft gut erreicht werden. Im Zuge des Feuerwehrneubaus wird der Ausbauzustand des Alten Schulweges angepasst und verbessert.

Für den Standort spricht zudem die unmittelbare Nähe und funktionale Nachbarschaft zu bestehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, insbesondere zum Sportplatz und zum Dorfgemeinschaftshaus. Durch die räumliche Bündelung dieser Nutzungen entsteht ein zusammenhängender, gut erreichbarer Gemeinschaftsbereich, der das örtliche Gemeinwesen stärkt.

Die Konzentration öffentlicher und gemeinschaftlich genutzter Einrichtungen an einem Standort trägt dazu bei, gemeinsame Orte zu sichern und weiterzuentwickeln, Synergien zu nutzen und Flächen effizient zu verwenden. Gleichzeitig wird die Identifikation der Bevölkerung mit dem Standort gefördert, da dieser bereits als zentraler Treffpunkt im Ort etabliert ist.

Die Alternative der Erweiterung des vorhandenen Feuerwehrhauses wurde wie oben beschrieben geprüft, stellt jedoch keine zielführende Variante dar. Ebenso verhält es sich mit

einem Neubau am vorhandenen Standort. Die im Bestand bereits beengte Situation lässt eine weitere Entwicklung an diesem Standort nicht zu.

Andere geeignete Grundstücke stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die o. g. Kriterien an einen Feuerwehrstandort müssen erfüllt sein und die Grundstücke müssen verfügbar sein. Diese Kriterien werden im Plangebiet erfüllt.

3 Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Um dem vorgenannten Planungserfordernis nachkommen zu können, wird für das Plangebiet im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht derzeit die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Tennisplatz“ und eine Fläche für „Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserentsorgung und Pumpwerk“ vor.

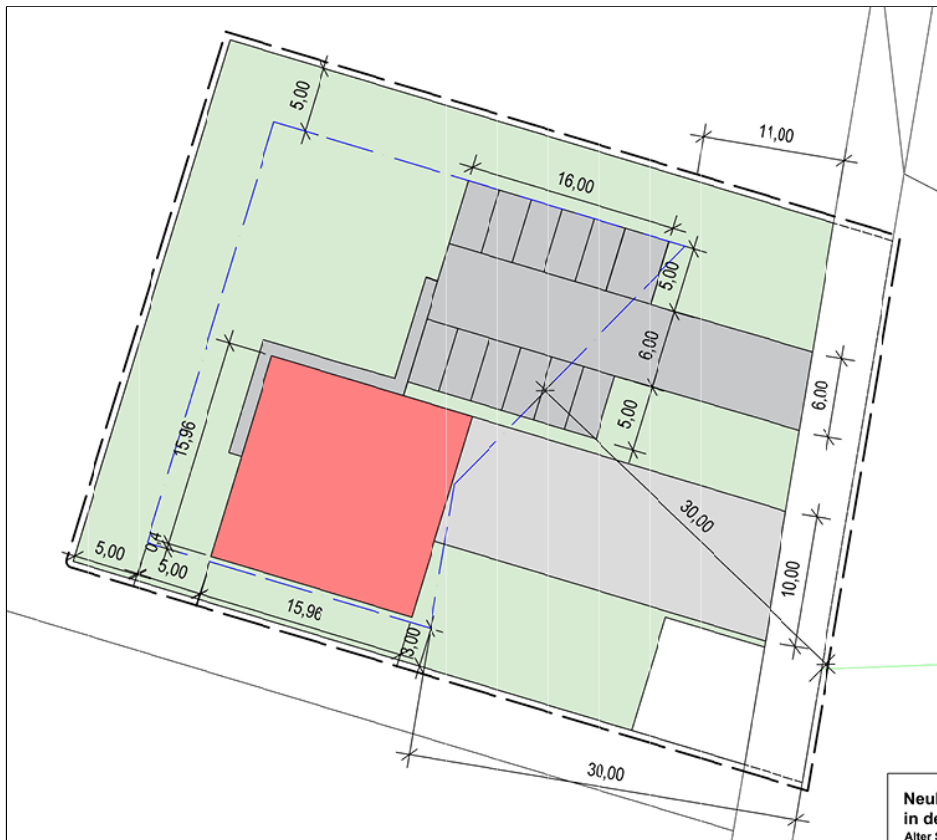
Durch die Planung möchte die Stadt Schneverdingen für die Ortschaft Schülern einen Standort für eine leistungsfähige Feuerwehr schaffen und somit die öffentliche Sicherheit und den Brandschutz sicherstellen. Somit kann ebenfalls den geänderten Anforderungen an einen Feuerwehrstandort, durch die gestiegenen Anforderungen an die Ausstattung und Fahrzeugtechnik, durch die vorliegende Planung Rechnung getragen werden.

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“,
- Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und des Brandschutzes,
- Berücksichtigung aktueller technischer und materieller Anforderungen an einen Feuerwehrstandort,
- Nutzung der vorhandenen, hinreichend dimensionierten Erschließungsanlagen („Alter Schulweg“).

Das Feuerwehrhaus soll auf dem südlichen Grundstücksteil angeordnet werden. Nördlich davon ist eine Stellplatzanlage mit voraussichtlich 12 Stellplätzen geplant. Das Gebäude und die Stellplatzanlage werden über separate Zufahrten erschlossen. Gegenüber dem östlich des Alten Schulweges liegenden Wald wird mit dem Feuerwehrhaus ein Abstand von 30 m eingehalten. Die Stellplätze werden voraussichtlich im nördlichen Bereich des Grundstückes angeordnet. Der restliche Teil des Grundstückes kann von baulichen Nutzungen freigehalten werden und steht als Übungsfläche und für Aktivitäten der Feuerwehr und der Dorfgemeinschaft zur Verfügung. Dies wird im Zuge der konkreten Bauantragsstellung festgelegt. Durch die flächensparende Anordnung der Stellplätze kann zudem die Versiegelung geringgehalten werden. Dies ist positiv für den Umgang mit dem Niederschlagswasser, das aufgrund der Bodenverhältnisse nicht versickert werden kann. Die Stellplätze halten gegenüber dem nördlich verlaufenden Kröpelbach einen Abstand von 5,00 m ein, der als Räumstreifen dient.

**Abbildung 2: Übersicht Lageplan Feuerwehr, vorläufige Planung
(Stadt Schneverdingen 04/2026)**



3.2 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Mit der Bauleitplanung einher gehen folgende voraussichtliche Auswirkungen:

- Inanspruchnahme Grünflächen,
- verkehrliche und betriebliche Emissionen der Feuerwehr,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, insb. durch Versiegelungen.
- artenschutzrechtliche Aspekte.

In Abschnitt 6 dieser Begründung werden die angesprochenen städtebaulichen Belange / Auswirkungen der Planung entsprechend vertieft.

3.3 Raumordnung und Landesplanung

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

Für den Bebauungsplan Schülern Nr. 2 sind bei aktuellem Verfahrensstand 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 des B-Planes Nr. 2 zu berücksichtigen wären.

Auch in der beschreibenden Darstellung der LROP-Verordnung 2022 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 (2022) 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 die Sicherung der öffentlichen Sicherheit die Grundlage für die weitere Entwicklung und den Bestand der Stadt Schneverdingen, hier der Ortschaft Schülern, darstellt.

Weitere besondere Darstellungen sind für das Plangebiet dem LROP 2022 nicht zu entnehmen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Derzeit liegt kein gültiges RROP des Heidekreises zur Berücksichtigung vor.

(Bundes-) Raumordnungsplan Hochwasserschutz

Im (Bundes-) Raumordnungsprogramm sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung 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 das Plangebiet 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.

Eine Versickerung ist ohne weitere Maßnahmen im Plangebiet nicht möglich. Bei der Errichtung des Feuerwehrhauses für die Ortschaft Schülern handelt es sich um ein Vorhaben mit hohem öffentlichem Interesse und zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit. In diesem Kontext können zwei Varianten zum Umgang mit dem Niederschlagswasser im Plangebiet aufgezeigt werden.

Eine erste Möglichkeit ist die Direkteinleitung in den Kröpelbach. Dazu muss im Vorfeld eine Bewertung gemäß dem Merkblatt DWA 102 erfolgen und ggf. eine qualitative Behandlung (z.B. eine Sedimentationsanlage) vorgesehen werden. Dafür ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis zu stellen.

Die zweite Variante zum Umgang mit dem Niederschlagswasser ist eine Geländeauffüllung mit Ausgestaltung von Sickeranlagen. Die Sickeranlagen sind mit dem kf-Wert der Auffüllung zu berechnen und es ist ein Notüberlauf in den Kröpelbach vorzusehen.

Das Plangebiet 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 (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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung inkl. des (Bundes-) Raumordnungsplans Hochwasserschutz vereinbar ist.

3.4 Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Nach § 1a (2) BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Mit der vorliegenden Planung werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen. Den Grundsätzen des § 1a (2) BauGB wird somit entsprochen.

3.5 Belange benachbarter Gemeinden

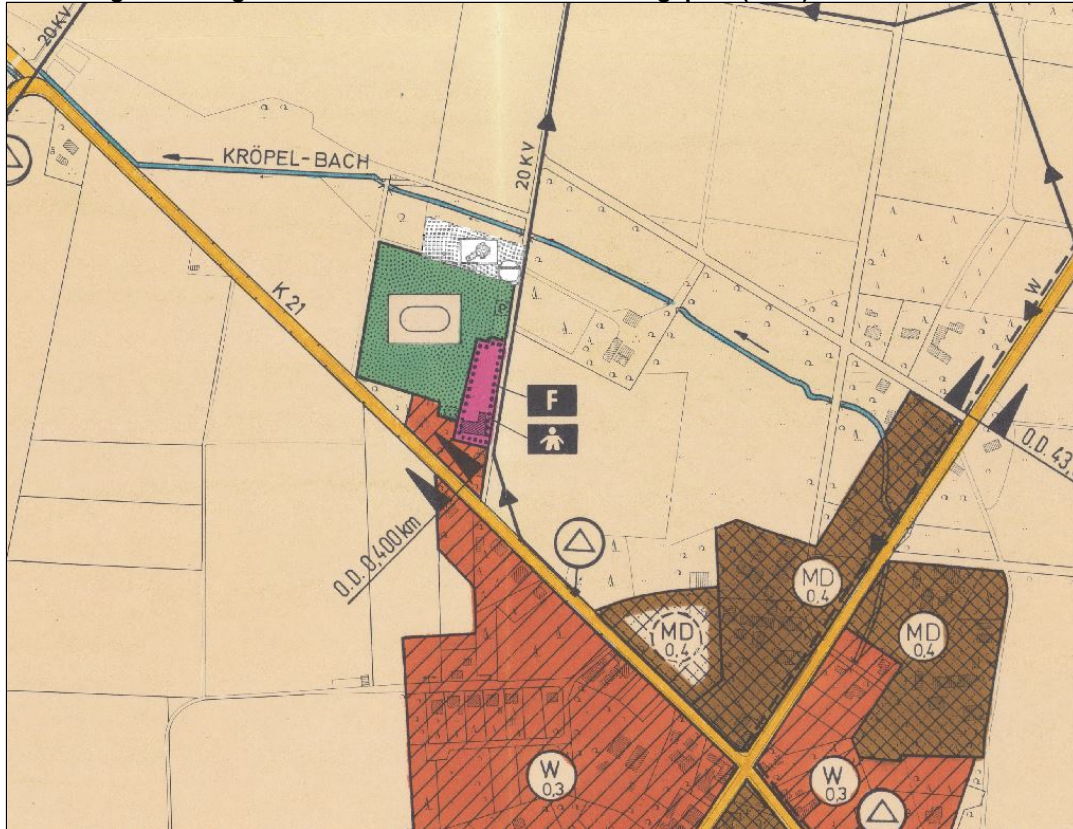
Nach § 2 (2) BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Das Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbarkommune ausgehen. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist dies aufgrund der beabsichtigten Planung nicht der Fall.

3.6 Bauleitplanung

3.6.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen aus dem Jahr 1979 stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisplatz“ und eine Fläche für „Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserentsorgung und Pumpwerk“ dar, siehe folgende Abbildung.

Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979)



Im Norden, Osten und Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an den Geltungsbereich des Änderungsbereiches an. Im Süden grenzt eine Grünfläche „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ an den Änderungsbereich an.

Im Zuge der parallel in Aufstellung befindlichen 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr Schülern“ werden die Darstellungen entsprechend geändert und eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

3.6.2 Verbindliche Bauleitplanung

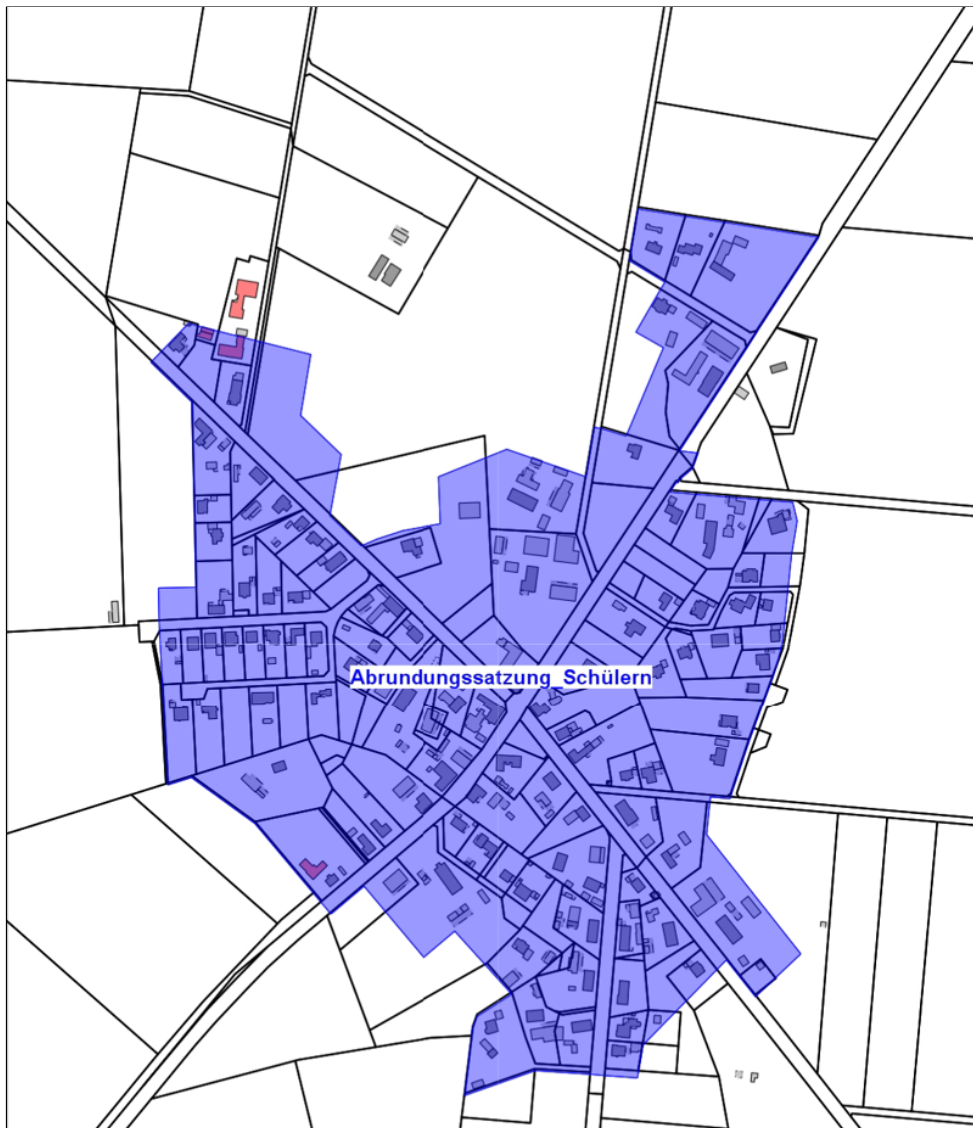
Es grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne direkt an das Plangebiet an. Der nächstgelegene Bebauungsplan Schülern Nr. 1 „Schönhoff/Waldweg“ befindet sich südlich vom Änderungsbereich. Darüber hinaus wird die Ortslage von Schülern durch eine Abordnungssatzung klargestellt, siehe folgende Abbildungen.

Abbildung 4: Übersicht verbindliche Bebauungspläne²



² Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

Abbildung 5: Abrundungssatzung Schülern³



4 Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes

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

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im Norden durch Grünflächen und den Verlauf des Kröpelbaches begrenzt. Im Osten schließt die Straße „Alter Schulweg“ an das Plangebiet an. Westlich und südlich des Plangebietes befinden sich die bereits vorhandenen Sportanlagen. Die Straße „Alter Schulweg“ schließt südlich an die K 21 an und nord-östlich über die Straße „Am Berg“ an die L171.

³ Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

Abbildung 6: Nutzungsstruktur im Plangebiet⁴



5 Planungsinhalte

5.1 Zulässigkeit baulicher Anlagen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Fläche für Gemeinbedarf

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.

⁴ <https://www.landkreis-verden-navigator.de/>

Flächen für den Gemeinbedarf unterliegen nicht den Bestimmungen der BauNVO. Aus diesem Grund entfallen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die über eine allgemeine Zweckbestimmung hinausgehen. Es wird lediglich eine offene Bauweise festgesetzt.

Geplant ist die Nutzung des Plangebietes als Standort für Material und Fahrzeuge, sowie als Schulungs- und Seminarräume und als Übungsfläche. Von dem Standort aus sollen die notwendigen Feuerwehreinsätze eingeleitet werden. Im Plangebiet selbst sollen ebenfalls Übungsfreiflächen geschaffen werden, auf denen Übungen durchgeführt werden (z.B. Schläuche ausrollen, Schiebeleiter Löschfahrzeug ausfahren etc.).

In den im Gebäude geplanten Sozialräumen sollen entsprechende theoretische Schulungen stattfinden. Ferner sollen im Gebäude Abstellmöglichkeiten für die Fahrzeuge geschaffen werden (Fahrzeughalle) und es sollen Möglichkeiten für das Abstellen von Geräten, Maschinen und Material geschaffen werden. Darüber hinaus sollen Stellplätze für PKWs der Feuerwehrfachkräfte, sowie Parkplätze für Schulungen und Seminare errichtet werden. Auch Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft sind entsprechend zulässig.

Versorgungsanlagen

Im Bereich zur öffentlichen Verkehrsfläche befindet sich ein Pumpwerk. Dieses wird entsprechend gesichert.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhen und Bauweise

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird die Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Darüber hinaus werden keine Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Die Stadt Schneverdingen ist hier Eigentümerin und Bauherrin und möchte für die Feuerwehr möglichst flexible Entwicklungsmöglichkeiten vorhalten.

Die Grundflächenzahl wird vor dem Hintergrund der Bodenverhältnisse, die eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulassen, im Plangebiet vorgegeben, um somit die maximale Versiegelungsmöglichkeit des Grundstückes zu regulieren. Auf der Gemeinbedarfsfläche darf maximal 40 % der Grundstücksfläche durch bauliche (Haupt-) Anlagen überbaut werden. Durch Nebenanlagen und Stellplatzflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Versiegelung um 50 % überschritten werden. Die GRZ-Vorgaben ermöglichen einen ausreichend großen Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit dazugehörigen Nebenanlagen. Gleichzeitig kann mit der Vorgabe der GRZ sichergestellt werden, dass die versiegelten Flächen das am Standort verträgliche Maß im Hinblick auf den Umgang mit dem Niederschlagswasser nicht überschreiten.

Darüber hinaus wird eine offene Bauweise festgesetzt, bei der Gebäudelängen bis zu 50 m zulässig sind.

5.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze nach § 12 BauNVO und bauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird durch Baugrenzen vordringlich die Einhaltung des erforderlichen Abstandes von 30 m zu dem östlich des Plangebietes liegenden Wald und zu dem nördlich angrenzenden Kröpelbach geregelt. In einem Bereich von 5 Metern ist der Gewässerrandstreifen von baulichen Anlagen d.h. auch von Stellplätzen freizuhalten. Darüber hinaus wird ein großzügiges Baufeld abgegrenzt, welches in westliche Richtung

Abstand zu den vorhandenen Sportplätzen hält um in diesem Bereich eine Freifläche für Übungszwecke oder Veranstaltungen der Feuerwehr zu belassen.

Die nicht überbaubaren Teile der Grundstücksfläche dürfen für bauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Stellplätze nach § 12 BauNVO genutzt werden. Aufgrund der räumlichen Trennung durch den Alten Schulweg gehen von diesen Anlagen keine walddirelevanten Beeinträchtigungen auf das östlich liegende Waldstück aus, wie etwa eine relevante Erhöhung der Brandgefahr, Beeinträchtigungen der Waldfunktionen oder eine erhebliche Störung des Waldsaumes. Die Zulassung von Stellplätzen und Nebenanlagen innerhalb des Waldabstandes, die nur eine vorübergehende Anwesenheit von Personen erfordern, bedeutet auch keine unzumutbare Gefährdung von Menschen. Baumwurf oder herabfallende Äste sind ein allgemeines, standorttypisches Risiko, das beispielsweise gleichermaßen bei Nutzung des Alten Schulwegs *und bereits vor der Planung durch die Vornutzung als Sportanlage* besteht. Die Verkehrssicherungspflicht für den angrenzenden Wald liegt bei dem Waldeigentümer.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich auf die Regelung der Dachbegrünung bei flach geneigten Dächern größer als 30 m². Die Ausgestaltung eines Flachdaches als Gründach begünstigt die Aufnahme des anfallenden Niederschlagswassers und trägt maßgeblich dazu bei, die Abflussbeiwerte zu verringern. Darüber hinaus tragen Gründächer maßgeblich zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

5.3 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.

Das Plangebiet wird geprägt von einer Grünfläche, die aufgrund ihrer Eigenschaften eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweist. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Plangebietes bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der Straße „Alter Schulweg“, die jedoch zu vernachlässigen sind.

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.

Bei den konkreten umweltbezogenen Anforderungen an die künftige Bebauung, sieht die Stadt Schneverdingen Anreize zur Umsetzung möglichst klimaschonenden Bauens als das bessere Instrument an, als verpflichtende Festsetzungen oder Verbote – zumal das Baugesetzbuch hier aktuell mit Blick auf die Rechtssicherheit nur einen schmalen Regelungsrahmen bietet. Vorgesehen ist die Zulässigkeit aller Möglichkeiten der alternativen Energiever-

sorgung. Dazu gehört auch die Nutzung von Solarenergie auf den Dächern. Auf § 32a Niedersächsische Bauordnung (NBauO) (Solaranlagenpflicht auf Dächern) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

5.4 Verkehrliche Erschließung / Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung der Fläche erfolgt im Osten des Plangebietes über die Straße „Alter Schulweg“. In südliche Richtung ist der Anschluss an die K 21 (Graffelbruchstraße) gegeben. In nordöstliche Richtung ist über die Straße „Am Berg“ der Anschluss an die L171 (Große Straße) gegeben. Einer direkten Anbindung der Fläche steht somit nichts entgegen. Die Sichtbeziehungen sind gut. Die Erschließung ist bereits im jetzigen Zustand möglich, soll aber für eine bessere Erreichbarkeit ertüchtigt werden.

5.5 Grünordnung / Grünflächen

Die folgenden Unterabschnitte behandeln die flächenrelevanten grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Betreffs darüberhinausgehender landschaftsökologischer Planinhalte (Artenschutz, Eingriffsvermeidung etc.) wird auf Abschnitt 6.3 dieser Begründung verwiesen.

5.5.1 Baumerhalt im Plangebiet

Im Südosten des Plangebietes befinden sich mehrere Bäume, deren Zustand eine Erhaltungsfestsetzung jedoch nicht rechtfertigt. Unbenommen dessen wird die Stadt Schneverdingen als Bauherr bemüht sein, diese Bäume soweit möglich zu erhalten.

5.5.2 Festsetzungen zur Kompensation und zum Artenschutz

Zum Belang Artenschutz ist im Sinne § 44 BNatSchG die Ausarbeitung eines Fachgutachtens durch ein anerkanntes Büro notwendig. Dieses wurde zur Entwurfsfassung der Planung beigelegt. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt. Darüber hinaus ist eine externe Kompensation notwendig.

Das Kompensationsdefizit von 4.548 Werteinheiten wird auf 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 7: Lage der Kompensationsfläche



Die Ausgleichsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

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.

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.

Schutz von Fledermäusen (Nachtarbeiten)

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

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.

6 Städtebauliche Belange

6.1 Belange des Verkehrs

Die Erschließung der Fläche erfolgt im Osten des Plangebietes über die Straße „Alter Schulweg“. In südliche Richtung ist der Anschluss an die K 21 (Graffelbruchstraße) gegeben. In nord-östliche Richtung ist über die Straße „Am Berg“ der Anschluss an die L171 (Große Straße) gegeben. Einer direkten Anbindung der Fläche steht somit nichts entgegen. Die Sichtbeziehungen sind gut. Im Bereich des Plangebietes soll der Ausbauzustand der Straße „Alter Schulweg“ im Zuge der Planung in Asphaltbauweise erneuert werden. Die Erschließung ist bereits im jetzigen Zustand möglich, soll aber für eine bessere Erreichbarkeit ertüchtigt werden.

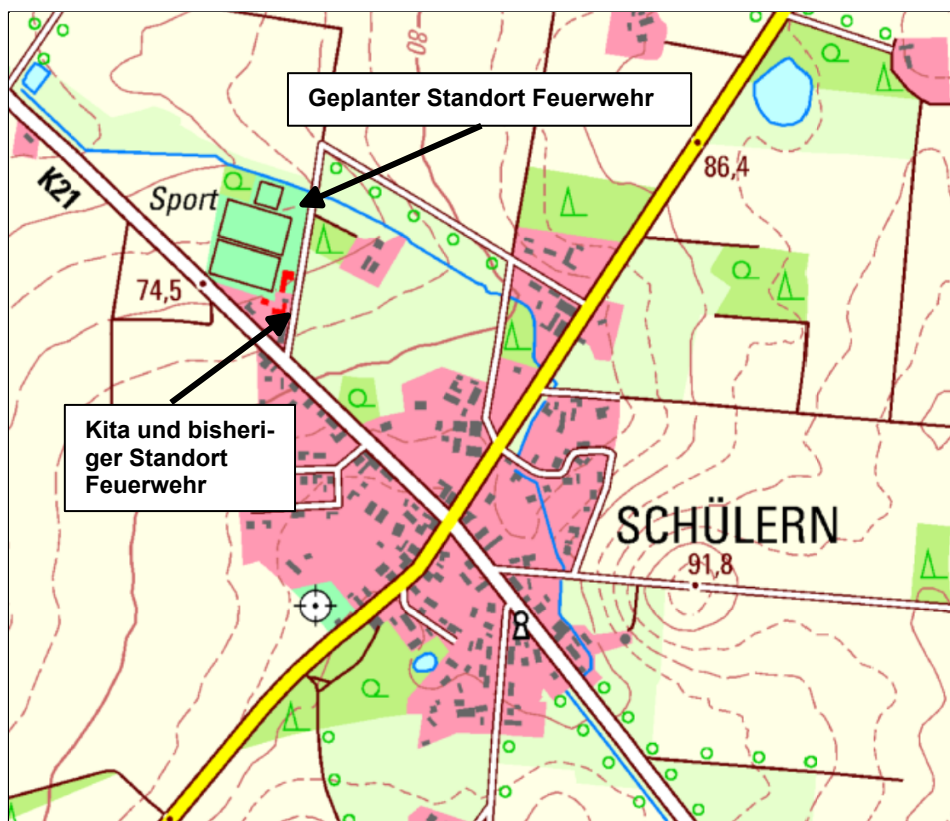
An der Straße „Alter Schulweg 3“ befindet sich die DRK-Kindertagesstätte der Ortschaft Schülern. Bereits im Bestand liegen die Kindertagesstätte und die Feuerwehr unmittelbar nebeneinander. Trotz der räumlichen Nähe der Kindertagesstätte am Alten Schulweg zum geplanten Feuerwehrstandort ergibt sich keine besondere oder über das allgemeine Verkehrsrisiko hinausgehende Gefährdung für Kinder, auch wenn für den Hol- und Bringverkehr der Kita keine gesonderten Stellplätze im öffentlichen Straßenraum ausgewiesen sind.

- Alarmfahrten der Feuerwehr stellen zeitlich seltene Einzelereignisse dar und erfolgen nicht regelmäßig oder dauerhaft. Eine dauerhafte Überschneidung mit den Hauptzeiten des Hol- und Bringverkehrs der Kindertagesstätte ist daher nicht zu erwarten.

- Der Alte Schulweg ist keine übergeordnete Verkehrsstraße, sondern weist ein vergleichsweise geringes Verkehrsaufkommen auf. Kurzzeitige Haltevorgänge im Rahmen des Hol- und Bringverkehrs sind im Bestand etabliert und führen in der Regel nicht zu konfliktträchtigen Verkehrssituationen.
- Der Betrieb der Feuerwehr ist durch Regel- und Übungsdienste geprägt, die überwiegend in den Abendstunden stattfinden. Eine zeitliche Überschneidung mit den Betriebszeiten der Kindertagesstätte ist daher regelmäßig nicht gegeben. Die durch den Feuerwehrbetrieb entstehenden zusätzlichen Verkehre treten somit zu Zeiten auf, in denen in der Kindertagesstätte keine Nutzung stattfindet.
- Kinder halten sich im Rahmen des Hol- und Bringverkehrs überwiegend auf dem Gelände der Kindertagesstätte oder in unmittelbarer Begleitung von Erwachsenen auf. Ein selbstständiger Aufenthalt im Straßenraum ist nicht anzunehmen.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine relevanten Nutzungskonflikte zwischen der bestehenden Kindertagesstätte und dem geplanten Feuerwehrstandort entstehen.

Abbildung 8: Übersicht Schülern⁵



6.2 Belange des Immissionsschutzes

Von dem Ingenieurbüro Bergann Anhaus wurde eine lärmtechnische Untersuchung zum Bauleitplanverfahren und Bauantragsverfahren Schülern Nr. 2 „Feuerwehr am Alten Schulweg“, vom 02.06.2025 ausgearbeitet.

⁵ <https://www.landkreis-verden-navigator.de/>

Im Rahmen dieser lärmtechnischen Untersuchung wurden die Lärmimmissionen in der Nachbarschaft des Feuerwehrhauses ermittelt und beurteilt. Lärmimmissionen in der Nachbarschaft des Feuerwehrhauses werden im Wesentlichen durch Notfalleinsätze und Übungsdienste verursacht. Grundlage der Berechnung und Beurteilung der Lärmimmissionen war die TA Lärm.

Am Tage wurde am südlich benachbarten Vereinshaus ein Beurteilungspegel von maximal 42 dB(A), am östlich benachbarten Wohnhaus ein Beurteilungspegel von maximal 39 dB(A) ermittelt. Der maßgebliche Immissionsrichtwert von 60 dB(A) wird erheblich unterschritten.

Auch der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wäre um mehr als 10 dB(A) unterschritten.

In der Nacht wurde am südlich benachbarten Vereinshaus ein Beurteilungspegel von maximal 28 dB(A), am östlich benachbarten Wohnhaus ein Beurteilungspegel von maximal 29 dB(A) ermittelt. Der maßgebliche Immissionsrichtwert von 45 dB(A) wird erheblich unterschritten.

Auch der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) wäre um mehr als 10 dB(A) unterschritten.

Die Lärmimmissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Gebäuden (Vereinshaus, Wohngebäude) bleiben um mehr als 15 dB(A) unterhalb der maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Mischgebiet. Auch die geringeren Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete wären deutlich – um mehr als 10 dB(A) – unterschritten. Damit werden die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen auch unter Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung zuverlässig eingehalten.

Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft erheblich unterschritten werden. Das geplante Feuerwehrhaus genügt den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm.⁶

Das Gutachten wurde zum Zeitpunkt der Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan verfasst. Der überbaubare Bereich wurde zum Entwurf der Planung und bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach Westen verschoben, um hinreichend Abstand zu dem östlich gelegenen Wald einzuhalten. Der Gutachter hat sich dahingehend geäußert, dass die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung vom 02.06.2025 aufgrund der erheblichen Unterschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte durch die Anpassung des überbaubaren Bereichs nicht berührt werden.⁷

6.3 Belange von Natur und Landschaft

6.3.1 Rahmenbedingungen

Die Belange von Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht, Teil B dieser Begründung, behandelt.

Als maßgebliche Grundlagen für die hier vorliegende Planung sind festzuhalten:

⁶ Ingenieurbüro Bergann Anhaus: Lärmtechnische Untersuchung Bauleitplanverfahren und Bauantragsverfahren Schülern Nr. 2 „Feuerwehr am Alten Schulweg“, vom 02.06.2025

⁷ ebd.

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 das Plangebiet innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide befindet. In § 27 BNatSchG und § 20 NAGBNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete sind, die größtenteils aus Landschafts- oder Naturschutzgebieten bestehen. 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 Feuerwehr widerspricht nicht dem oben genannten Zweck von Naturparks.

Weitere Schutzgebiete oder Schutzkategorien sind nicht unmittelbar betroffen, da sich in der Umgebung keine Schutzgebiete befinden.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. WHG.

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 Plangebiet selbst befindet sich kein Wald. Im Osten befindet sich Wald i.S.d Gesetzes. Hierzu wird ein entsprechender Abstand durch die Baugrenzen eingehalten.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird das Plangebiet im Rahmen der Karte Arten und Biotope als Siedlungsbereich ohne Darstellung abgebildet. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als gering beschreiben. Die Karte Besondere Werte von Böden nimmt keine besondere Darstellung vor. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen getroffen. Im Rahmen der Karte Zielkonzept wird das Plangebiet als „Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept / Verbundsystem werden für das Plangebiet ebenfalls „Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Schutzgebiete werden für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen getroffen.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

6.3.2 Landschaftsbild

Der Wert des Landschaftsbildes wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis als „gering“ eingestuft. Erlebniswirksame Landschaftselemente sind nicht vorhanden. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Sportanlagen der Ortschaft Schülern.

6.3.3 Eingriffsvermeidung

Die Dächer baulicher Anlagen inkl. der Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind zu begrünen, sofern diese größer als 30 m² sind und eine Dachneigung bis 20 Grad aufweisen. Die Regelung bildet einen Anreiz zum Klimaschutz, den Bau kompakt auszuführen, ist andererseits auch der Anwendbarkeit geschuldet: Unter 30 m² Grundfläche sind diese Anlagen genehmigungsfrei.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan eine Regelung, um eine dauerhafte Außenbeleuchtung des Grundstücks, sei es der Gebäude, von Gehölzen oder sonstiger Elemente, zu unterbinden. Die Regelung dient in erster Linie dem Insektenschutz, da jedwede – zumal unnötige - nächtliche Lichtquelle negativ zu werten ist.

Auf den Flächen der Feuerwehr wird ein Mindestmaß an Straßen- / und Wegebeleuchtung erforderlich sein. Hierfür werden daher „insektenfreundliche“ Leuchtmittel sowie eine eingriffsmindernde Ausrichtung der Lichtpunkte festgesetzt.

6.3.4 Artenschutz

Von dem Büro Lewatana – Consulting Biologist wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass im Hinblick auf die Artengruppe der Fledermäuse das Plangebiet hauptsächlich mit den linearen Gehölzbeständen und den angrenzenden Waldrändern als Transferoute zwischen der angrenzenden Siedlung und den großflächig in räumlicher Nähe befindlichen Waldbereichen im Nordosten und -westen dient. Als Jagdhabitat spielt das Plangebiet und insbesondere die Planfläche nur eine untergeordnete Rolle. Davon ausgenommen ist das östliche USG mit den an den Kröpelbach grenzenden Weiden, die aufgrund der Habitatausstattung auf ein Jagdhabitat von erhöhter Bedeutung hinweist. Um eine Störung der Tiere zu vermeiden, ist auf Nachtbaustellen während der aktiven Phase (April bis Ende Oktober) zu verzichten. Bei Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen sind keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungen durch das Vorhaben auf Fledermäuse bzw. auf den Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulationen zu beschreiben und es kann von einem Nicht-Eintreten des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgegangen werden. Die Planfläche bietet kein Quartierpotential für Fledermäuse. Eine baubedingte Zerstörung/Entfernung von Fledermausquartieren und damit einhergehenden möglichen Tötungen/Verletzungen von Fledermäusen kann im Zuge des Eingriffs ausgeschlossen werden. Werden vorhabenbedingt im Zuge der Baufeldfreimachung Gehölze entnommen, sind diese vorher auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Bei einem positiven Nachweis der Nutzung sind die Baumhöhlen im Verhältnis von 1:3 auszugleichen. Durch diese Maßnahmen wird der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr.1 und Nr. 3 BNatSchG vermieden. Für das Vorhaben wird jedoch empfohlen Maßnahmen zur Abmilderung von negativen Effekten der Lichtverschmutzung (Ausleuchtung des Feuerwehrgerätehauses) durchzuführen.

Im Zuge der Brutvogelkartierungen konnten insgesamt 37 Arten im Plangebiet nachgewiesen werden. Für zwei Arten (Kohlmeise und Star) wurde im Untersuchungsjahr ein Brutnachweise im Plangebiet erbracht. Für 19 weitere Brutvogelarten wurde ein Brutverdacht dokumentiert, darunter die auf der Vorwarnliste der Rote Liste Niedersachsen (RL NI) geführten Arten Goldammer und Stieglitz sowie der in NI und Deutschland als „gefährdet“ eingestufte Star. Um eine Verletzung des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden ist eine Bauzeitenregelung (März bis 30. September) einzuhalten. Demnach darf eine Entfernung von Gehölzen und Vegetation nicht während der Brutzeit vom 1. März bis 30. September erfolgen. Sollte es, entgegen der aktuellen Planung zu Rodung von Gehölzbe-

ständen kommen, müssen diese zuvor durch Fachpersonal auf Besatz geprüft und freigegeben werden.

Im Rahmen der Amphibienuntersuchungen erfolgte kein Nachweis von Amphibien im Plangebiet. Für die Artengruppe ist somit das Eintreten eines Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG auszuschließen.

Bei den Begehungen wurden keine streng und/oder besonders geschützten Heuschreckenarten gefunden. Dennoch bietet das Plangebiet und die nördlich angrenzende Grünflächen Heuschrecken ein geeignetes Habitat. Diesbezüglich wird empfohlen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung durchzuführen.

Der Eintritt eines Verstoßes gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kann für die Artengruppe der Heuschrecken ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet wurden weder geschützte Pflanzenarten noch Biotoptypen oder FFH-LRT festgestellt. Das Vorhaben kann, ohne dass es zu einem Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4, § 30 BNatSchG sowie FFH-Richtlinie Anhang I und IV, umgesetzt werden. Die Betroffenheit weiterer Artengruppen (u. a. Tagfalter, Reptilien, Libellen) kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden und ein Eintreten eines Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist nicht zu erwarten.⁸

Die Vermeidungsmaßnahmen werden entsprechend in den textlichen Festsetzungen formuliert.

Biotoptypenkartierung

Vom Büro LEWTANA – Consulting Biologist wurde ein Ergebnisbericht der Biotoptypenkartierung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens „Alter Schulweg“, im Stadtgebiet Schneverdingen OT Schülern, Landkreis Heidekreis, November 2024, ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Untersuchungsgebiet einem Ortsrand mit Biotoptypen der Agrarlandschaft (Grünland und Weideflächen) sowie Siedlungsbioptypen wie der Sportplatz oder der Parkplatz entspricht. Zudem befinden sich am Rand von Wegen oder Gewässern Gehölzstrukturen.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich kein nach § 30 Abs. 2 BNatSchG oder § 24 Abs. 2 NNatSchG geschützter Biotoptyp.

⁸ Büro LEWATANA – Consulting Biologist wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Rahmen eines B-Plans zur Errichtung eines Feuerwehrhauses in Schülern, Stadt Schneverdingen, Landkreis Heidekreis, Oktober 2025

Abbildung 9: Biotoptypenkartierung⁹



6.3.5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 1: Bilanzierung gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop				Biotop			
Fläche	WE	Wert	Fläche	WE	Wert	Fläche	WE
Büro LEWATANA – Consulting Biologist: Ergebnisbericht der Biotoptypenkartierung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens „Alter Schulweg“ im Stadtgebiet Schneverdingen OT Schülern, Landkreis Heidekreis, November 2024				Bebauungsplan Schülern Nr. 2			
Sonstiges, feuchtes Extensivgrünland (GEF)	1.371	3	4.113	Gemeinbedarf „Feuerwehr“ GRZ= 0,4 + 50% Überschreitung	1.243	0	26
sonstiger Offenbodenbereich (DOZ)	490	1	490	Freiflächen Gemeinbedarf (nicht überbaubare	829	1	829

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit von rd. 4.548 WE zu rechnen.

Das Kompensationsdefizit von 4.548 Werteinheiten wird auf 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 10: Lage der Kompensationsfläche



Die Ausgleichsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

6.4 Belange der Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde,

Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen. Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besonders geschützt.

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 zutage treten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zur Abstimmung des weiteren Vorgehens unverändert zu lassen.

Bei der oben genannten Maßnahme können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden.

6.5 Belange der Wasserwirtschaft

Klassifizierte Fließgewässer werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Nördlich verläuft der „Kröpelbach“. Entlang des nördlich verlaufenden Kröpelbachs wird ein 5,00 m breiter Streifen als Räumstreifen von jeglicher Nutzung freigehalten. Da das Niederschlagswasser aufgrund der Bodenverhältnisse nicht auf dem Grundstück versickert werden kann, ist gegebenenfalls eine Direkteinleitung in den Kröpelbach erforderlich. Dazu muss im Vorfeld eine Bewertung gemäß dem Merkblatt DWA 102 zur Behandlung von Abwasser erfolgen und ggf. eine qualitative Behandlung (z.B. eine Sedimentationsanlage) vorgesehen werden. Die Entscheidung über den Umgang mit dem Niederschlagswasser und ob eine Einleitung vorgesehen wird, erfolgt im Zusammenhang mit der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung. Im Zuge der Ausführungsplanung werden die ggf. erforderlichen Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Heidekreis gestellt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Wasserhaushaltsgesetz.

6.6 Löschwasserversorgung

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind für das Plangebiet in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es ist angesichts der geplanten Nutzung eine Menge von mind. 1.600 l/min Grundschatz über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung, vorzuhalten. Dabei muss aber eine Löschwasserentnahmestelle nach höchstens 150 m erreicht werden können.

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

Die Brandbekämpfung erfolgt zentral durch die Stadt Schneverdingen.

6.7 Belange des Bildungswesens

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

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Wasser- und Stromversorgung

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH (Heidjers Stadtwerke) über den Ausbau des bestehenden Netzes sichergestellt.

Eine Versorgung des Gebietes mit fossilen Energieträgern ist im Sinne der Nachhaltigkeit nicht zulässig.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Kanalnetz und durch die städtische Kläranlage. Die Kapazitäten der zentralen Kläranlage der Stadt Schneverdingen sind hierzu ausreichend.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche ein Pumpwerk. Dieses wird entsprechend gesichert.

7.3 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.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde für das Plangebiet eine Baugrunduntersuchung durchgeführt.¹⁰ In diesem Zuge wurden vier Kleinbohrungen (BS) nach DIN EN ISO 22 475 (NW 80 mm) im Untersuchungsgebiet bis zu einer Endteufe von maximal 6,30 m vorgenommen.

Den Beginn der erkundeten Schichtenfolge bildet Oberboden (Mutterboden) in lockerer Lagerung. Die erkundete Schichtmächtigkeit beträgt zwischen 0,60 m und 0,70 m. Der Oberboden ist als ein Sand mit schwach schluffigen und schwach humosen bis humosen Beimengungen zu beschreiben. Zudem sind Lagen aus Geschiebelehm und Bauschuttreste enthalten.

Im Liegenden steht bis in eine Tiefe von 4,40 m unter Geländeoberkante Geschiebelehm an. Bei dem Geschiebelehm handelt es sich bodenmechanisch um einen Schluff mit stark sandigen, schwach tonigen bis tonigen sowie schwach kiesigen bis kiesigen Anteilen im Nebengemenge. Zum Zeitpunkt der Erkundungsarbeiten ist der Geschiebelehm in weicher

¹⁰ Ingenieurgruppe PTM: „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in der Ortschaft Schülern“, 2024

bis steifer Konsistenz und mit zunehmender Tiefe in steifer Konsistenz angesprochen worden.

Mit der Tiefe erhöht sich der Kalkgehalt, so dass die gemischtkörnigen Böden als Geschiebemergel zu bewerten sind. Aufgrund der plastischen Eigenschaften ist der Geschiebemergel als stark sandiger und toniger, kiesführender Schluff anzusprechen. Die Konsistenz ist überwiegend als halbfest einzustufen.

Die Bemessung von Versickerungselementen erfolgt im Allgemeinen nach dem von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. herausgegebenen Arbeitsblatt DWA-A 138 („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“). Danach kommen für die Anlage von Versickerungselementen nur Lockergesteine in Frage, deren Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Wert) im Bereich von $1,0 \times 10^{-3}$ m/s bis $1,0 \times 10^{-6}$ m/s liegen. Diese sind in der Regel mittelkörnige und feinkörnige Sande mit keinem oder nur geringem Schluff- und Tonanteil. Bei k_f -Werten von kleiner als $1,0 \times 10^{-6}$ m/s ist eine Entwässerung ausschließlich über die Versickerung mit zeitweiliger Speicherung nicht gewährleistet, so dass eine ergänzende Ableitungsmöglichkeit vorzusehen ist.

Darüber hinaus muss gemäß dem Arbeitsblatt A 138 für die Neuerrichtung von Versickerungselementen oder für eine Oberflächenversickerung berücksichtigt werden, dass unterhalb der Sohle der Versickerungseinrichtung ein Sickerraum von mindestens 1,00 m bis zum mittleren höchsten Grundwasserstand zur Verfügung steht.

Im Hinblick auf die Eignung des Bodens im Plangebiet für eine örtliche Versickerung zeigt das Gutachten auf, dass die anstehenden gemischtkörnigen Boden im Bereich des Baufeldes erfahrungsgemäß Durchlässigkeitsbeiwerte von k_f -Werte von $> 1,0 \times 10^{-6}$ aufweisen. Aufgrund der hohen Feinkornanteile und den damit verbundenen hydraulischen Eigenschaften der Böden können diese als nicht ausreichend durchlässig für die Anlage von Versickerungselementen beschrieben werden.

Über dem Grundwasserspiegel steht aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der Böden kein ausreichender Sickerraum für die Bemessung einer Versickerungseinrichtung nach DWA-A 138 zur Verfügung.

Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse ist die Versickerung ohne weitere Maßnahmen nicht möglich. Bei der Errichtung des Feuerwehrhauses für die Ortschaft Schülern handelt es sich um ein Vorhaben mit hohem öffentlichem Interesse und zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit. In diesem Kontext können zwei Varianten zum Umgang mit dem Niederschlagswasser im Plangebiet aufgezeigt werden.

Eine erste Möglichkeit ist die Direkteinleitung in den Kröpelbach. Dazu muss im Vorfeld eine Bewertung gemäß dem Merkblatt DWA 102 erfolgen und ggf. eine qualitative Behandlung (z.B. eine Sedimentationsanlage) vorgesehen werden. Dafür ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis zu stellen.

Die zweite Variante zum Umgang mit dem Niederschlagswasser ist eine Geländeauffüllung mit Ausgestaltung von Sickeranlagen. Die Sickeranlagen sind mit dem k_f -Wert der Auffüllung zu berechnen und es ist ein Notüberlauf in den Kröpelbach vorzusehen.

Um die versiegelten Flächen im Plangebiet zu begrenzen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die GRZ von 0,4 zuzüglich der zulässigen Überschreitung von 50% für Nebenanlagen und Stellplatzflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO erlaubt eine maximale Versiegelung von ca. 1.250 m². Vor dem Hintergrund der erschwerten Bodenverhältnisse für eine örtliche Versickerung ist jegliche Einsparung an versiegelten Flächen sinnvoll.

Die bauliche Ausgestaltung des Feuerwehrhauses zum Beispiel mit einem Gründach oder die Ausgestaltung der Stellplatzfläche mit Rasengittersteinen würde sich zusätzlich positiv auf die Rückhaltung des eintreffenden Niederschlagswassers auswirken.

7.4 Müllbeseitigung

Die zentrale Müllabfuhr erfolgt durch den zentralen Versorgungsträger AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

7.5 Altablagerungen

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

7.6 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt voraussichtlich durch die Deutsche Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger werden die Deutsche Telekom AG, Ressort BBN 33, Uelzen, sowie andere Telekommunikationsunternehmen, u.a. auch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH (Heidjers Stadtwerke), frühestmöglich vor Baubeginn informiert.

8 Sonstige Hinweise

8.1 Bodenordnende Maßnahmen

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

8.2 Sonstige Hinweise

Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen.

Gemäß § 9 (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.

8.3 Kosten

Die durch das Planverfahren entstehenden Kosten betreffen insbesondere die notwendigen Erschließungsmaßnahmen und den Bau des Feuerwehrhauses und der Stellplätze. Diese Mittel werden zu gegebener Zeit im Haushalt der Stadt Schneverdingen bereitgestellt.

9 Flächenbilanzierung

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“	0,20 ha	89 %
öffentliche Verkehrsfläche	0,01 ha	8 %
Versorgungsanlage „Abwasserentsorgung Pumpwerk“	0,006	3 %
Summe Plangebiet, rd.	0,2 ha	100 %

Teil B:

10 Umweltbericht

10.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrstandortes für die Ortsfeuerwehr Schülern geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Das Plangebiet umfasst derzeit eine Grünfläche, Einzelgehölze und eine Verkehrsfläche.

Für das Bauleitplanverfahren 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.

10.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Um dem vorgenannten Planungserfordernis nachkommen zu können, wird für das Plangebiet im Rahmen des B-Planes Schülern Nr. 2 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht derzeit die Darstellung von Grünflächen „Tennisplatz“ Fläche für „Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserentsorgung und Pumpwerk“ vor.

Durch die Planung möchte die Stadt Schneverdingen für die Ortschaft Schülern einen Standort für eine leistungsfähige Feuerwehr schaffen und somit die öffentliche Sicherheit und den Brandschutz sicherstellen. Somit kann ebenfalls den geänderten Anforderungen an einen Feuerwehrstandort, durch die gestiegenen Anforderungen an die Ausstattung und Fahrzeugtechnik, durch die vorliegende Planung Rechnung getragen werden.

10.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

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 das Plangebiet innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide befindet. In § 27 BNatSchG und § 20 NAGBNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete sind, die größtenteils aus Landschafts- oder Naturschutzgebieten bestehen. 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 Feuerwehr widerspricht nicht dem oben genannten Zweck von Naturparks.

Weitere Schutzgebiete oder Schutzkategorien sind nicht unmittelbar betroffen, da sich in der Umgebung keine Schutzgebiete befinden.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. WHG.

Niedersächsisches Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist Wald (NWaldLG)

Gemäß des NWaldLG ist Wald zu sichern und zu schützen und eine Waldumwandlung nur unter bestimmten Voraussetzungen und bei einer entsprechenden Ersatzaufforstung zulässig.

Die nicht überbaubaren Teile der Grundstücksfläche dürfen für bauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Stellplätze nach § 12 BauNVO genutzt werden. Aufgrund der räumlichen Trennung durch den Alten Schulweg gehen von diesen Anlagen keine walddrelevanten Beeinträchtigungen auf das östlich liegende Waldstück aus, wie etwa eine relevante Erhöhung der Brandgefahr, Beeinträchtigungen der Waldfunktionen oder eine erhebliche Störung des Waldsaumes. Die Zulassung von Stellplätzen und Nebenanlagen innerhalb des Waldabstandes, die nur eine vorübergehende Anwesenheit von Personen erfordern, bedeutet auch keine unzumutbare Gefährdung von Menschen. Baumwurf oder herabfallende Äste sind ein allgemeines, standorttypisches Risiko, das beispielsweise gleichermaßen bei Nutzung des Alten Schulwegs *und bereits vor der Planung durch die Vornutzung als Sportanlage* besteht. Die Verkehrssicherungspflicht für den angrenzenden Wald liegt bei dem Waldeigentümer.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird das Plangebiet im Rahmen der Karte Arten und Biotope als Siedlungsbereich ohne Darstellung abgebildet. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als gering beschreiben. Die Karte Besondere Werte von Böden nimmt keine besondere Darstellung vor. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen getroffen. Im Rahmen der Karte Zielkonzept wird das Plangebiet als „Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept / Verbundsystem werden für das Plangebiet ebenfalls „Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Schutzgebiete werden für das Plangebiet ebenfalls keine besonderen Darstellungen getroffen.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

10.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Plangebietes stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Grünflächen dar. Straßenbegleitend befinden sich Gehölzstrukturen. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, wäre eine Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und des Brandschutzes nicht möglich. Die städtische Grünfläche würde weiterhin bestehen bleiben. Ein neuer Standort für die Feuerwehr Schülern müsste an einem anderen Standort gedeckt werden.

10.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Plangebietes umfassen Grünflächen und einzelne Gehölze in direkten Kontext zu den bestehenden Sportanlagen. Im östlichen und nördlichen Anschluss an die vorhandenen Sportanlagen im Norden von Schülern. Im Norden befinden sich weitere Grünlandflächen, im Osten die Straße „Alter Schulweg“.

Das Plangebiet hat für die Erholung der Bevölkerung keine maßgebliche Bedeutung.

Bewertung:

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich schutzwürdige Nutzungen. Zur Entwurfsfassung wurde eine schalltechnische Untersuchung der Planung beigelegt.

Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft erheblich unterschritten werden. Das geplante Feuerwehrhaus genügt den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm.¹¹

Das Plangebiet hat für die Erholung der Bevölkerung keine maßgebliche Bedeutung, da die Grünfläche keiner besonderen Nutzung unterliegt.

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. Zur Entwurfsfassung wurde eine schalltechnische Untersuchung der Planung beigelegt. Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft erheblich unterschritten werden. Das geplante Feuerwehrhaus genügt den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm.¹²

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

¹¹ Ingenieurbüro Bergann Anhaus: Lärmtechnische Untersuchung Bauleitplanverfahren und Bauantragsverfahren Schülern Nr. 2 „Feuerwehr am Alten Schulweg“, vom 02.06.2025

¹² Ingenieurbüro Bergann Anhaus: Lärmtechnische Untersuchung Bauleitplanverfahren und Bauantragsverfahren Schülern Nr. 2 „Feuerwehr am Alten Schulweg“, vom 02.06.2025

Beschreibung:

Das Plangebiet wird durch Grünflächen und einzelne Gehölze geprägt. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten Arten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) wurde zur Entwurfsfassung eine artenschutzrechtliche Kartierung durchgeführt.

Im Südosten des Plangebietes befinden sich mehrere Bäume, deren Zustand eine Erhaltungsfestsetzung jedoch nicht rechtfertigt. Unbenommen dessen wird die Stadt Schneverdingen als Bauherr bemüht sein, diese Bäume soweit möglich zu erhalten.

Bewertung:

Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärmimmissionen zu rechnen. Ferner werden durch den Bau- und Betrieb Grünflächen in Anspruch genommen und es werden Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen errichtet, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sein werden.

Aufgrund der Nutzung als Grünfläche und der Nähe zu bestehenden Nutzungen ist durch die Planung eine Gefährdung der biologischen Vielfalt nicht erkennbar.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.

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. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.

Schutzgüter Boden und Fläche

Beschreibung:

Im Plangebiet steht eine Mittlere Gley-Braunerde an.¹³

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.).

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden und das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.¹⁴

¹³ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000

¹⁴ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

Altlandlagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.¹⁵

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Das Plangebiet liegt im Bereich bereits vorhandener Bebauung und Sportanlagen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten im Rahmen der Ausführungsplanung Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen durchgeführt werden. Der vorhandene Oberboden sollte aufgrund von § 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 freizuhaltenen 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 ortsnahe, 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 § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Das Plangebiet liegt im Bereich bereits vorhandener Bebauung und dient der Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und des Brandschutzes.

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 Plangebiet 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. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um die Errichtung eines Feuerwehrhauses handelt und andere Flächen sich aufgrund der Lage, der Umgebungsnutzungen und der Erreichbarkeit weniger bis gar nicht eignen, stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar.

Durch die Planung sollen Teile des Plangebietes, die bisher als Grünflächen genutzt wurden, einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen wer-

¹⁵ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

den 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 Plangebietes 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 Grünflächen 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.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich, außerhalb, verläuft der Kröpelbach. Hier wird ein 5,00 m breiter Räumstreifen von jeglicher Nutzung freigehalten.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. WHG.

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). Hierzu wurde ein Bodengutachten ausgearbeitet.

Im Hinblick auf die Eignung des Bodens im Plangebiet für eine örtliche Versickerung zeigt das Gutachten auf, dass die anstehenden gemischtkörnigen Böden im Bereich des Baufeldes erfahrungsgemäß Durchlässigkeitsbeiwerte von k_f -Werte von $> 1,0 \times 10^{-6}$ aufweisen. Aufgrund der hohen Feinkornanteile und den damit verbundenen hydraulischen Eigenschaften der Böden können diese als nicht ausreichend durchlässig für die Anlage von Versickerungselementen beschrieben werden.

Über dem Grundwasserspiegel steht aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der Böden kein ausreichender Sickerraum für die Bemessung einer Versickerungseinrichtung nach DWA-A 138 zur Verfügung.

Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse ist die Versickerung ohne weitere Maßnahmen nicht möglich. Bei der Errichtung des Feuerwehrhauses für die Ortschaft Schülern handelt es sich um ein Vorhaben mit hohem öffentlichem Interesse und zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit. In diesem Kontext können zwei Varianten zum Umgang mit dem Niederschlagswasser im Plangebiet aufgezeigt werden.

Eine erste Möglichkeit ist die Direkteinleitung in den Kröpelbach. Dazu muss im Vorfeld eine Bewertung gemäß Merkblatt DWA 102 erfolgen und ggf. eine qualitative Behandlung (z.B.

eine Sedimentationsanlage) vorgesehen werden. Dafür ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Heidekreis zu stellen.

Die zweite Variante zum Umgang mit dem eintreffenden Niederschlagswasser ist eine Geländeauffüllung mit Ausgestaltung von Sickeranlagen. Die Sickeranlagen sind mit dem kf-Wert der Auffüllung zu berechnen und es ist ein Notüberlauf in den Kröpelbach vorzusehen.

Um die versiegelten Flächen im Plangebiet zu begrenzen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die GRZ von 0,4 inklusive der zulässigen Überschreitung von 50% für Nebenanlagen und Stellplatzflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO erlaubt eine maximale Versiegelung von ca. 1.200 m². Vor dem Hintergrund der erschwerten Bodenverhältnisse für eine örtliche Versickerung ist jegliche Einsparung an versiegelten Flächen sinnvoll. Die bauliche Ausgestaltung des Feuerwehrhauses zum Beispiel mit einem Gründach oder die Ausgestaltung der Stellplatzfläche mit Rasengittersteinen würde sich zusätzlich positiv auf die Rückhaltung des eintreffenden Niederschlagswassers auswirken.

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. Der Umgang mit dem Niederschlagswasser wird zur Ausführungsplanung konkretisiert.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Das Plangebiet wird geprägt von Grünflächen, die aufgrund ihrer Eigenschaften teilweise eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Plangebietes bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der L 171.

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.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Plangebiet befindet sich im direkten westlichen Anschluss an die Straße "Alter Schulweg". Straßenbegleitend befinden sich Einzelgehölze. Im Landschaftsrahmenplan des

Landkreises Heidekreis (2013) wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als gering beschreiben.

Bewertung:

Insgesamt hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild, insbesondere durch die Nähe zu den bestehenden Sportanlagen.

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

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft ist für das Schutzgut Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kulturgütern im Plangebiet 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 des Bebauungsplanes 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 zutage treten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

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.

10.6 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 Inanspruchnahme von Grünflächen ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können konkrete Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung bereits weitestgehend getroffen werden. Durch die derzeit geplante Nutzung als Feuerwehrstandort lassen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Rückschlüsse auf problematische Emissionen schließen. Eine schalltechnische Untersuchung wurde der Planung zum Entwurf beigelegt.
- dd.)** Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung nicht abschließend abzusehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass durch die Nutzung als Feuerwehrstandort keine Rückschlüsse auf problematische Abfälle zu schließen sind. Nähere Angaben sind auf Ebene der Bauantragsstellung zu treffen.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu betrachten. Das Risiko auf das kulturelle Erbe wird durch einen Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenfunden minimiert. Unfälle und Katastrophen sind, unter Annahme der Nutzung als Feuerwehrstandort, für gering zu erachten.
- ff.)** Das Plangebiet 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 nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Vorbelastung nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu beschreiben.
- hh.)** Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Eine Prüfung kann konkret erst auf Ebene des Bauantragsverfahrens erfolgen.

Generell gilt, dass aufgrund der Kleinflächigkeit des Geltungsbereichs und der geplanten Nutzung etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase, im Abgleich zum Status-Quo, nicht erheblich zu sein scheinen.

10.7 Artenschutzrechtliche Belange

Von dem Büro Lewatana – Consulting Biologist wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass im Hinblick auf die Artengruppe der Fledermäuse das Plangebiet hauptsächlich mit den linearen Gehölzbeständen und den angrenzenden Waldrändern als Transferoute zwischen der angrenzenden Siedlung und den großflächig in räumlicher Nähe befindlichen Waldbereichen im Nordosten und -westen dient. Als Jagdhabitat spielt das Plangebiet und insbesondere die Planfläche nur eine untergeordnete Rolle. Davon ausgenommen ist das östliche USG mit den an den Kröpelbach grenzenden Weiden, die aufgrund der Habitatausstattung auf ein Jagdhabitat von erhöhter Bedeutung hinweist. Um eine Störung der Tiere zu vermeiden, ist auf Nachtbaustellen während der aktiven Phase (April bis Ende Oktober) zu verzichten. Bei Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen sind keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungen durch das Vorhaben auf Fledermäuse bzw. auf den Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulationen zu beschreiben und es kann von einem Nicht-Eintreten des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgegangen werden. Die Planfläche bietet kein Quartierpotential für Fledermäuse. Eine baubedingte Zerstörung/Entfernung von Fledermausquartieren und damit einhergehenden möglichen Tötungen/Verletzungen von Fledermäusen kann im Zuge des Eingriffs ausgeschlossen werden. Werden vorhabenbedingt im Zuge der Baufeldfreimachung Gehölze entnommen, sind diese vorher auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Bei einem positiven Nachweis der Nutzung sind die Baumhöhlen im Verhältnis von 1:3 auszugleichen. Durch diese Maßnahmen wird der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG vermieden. Für das Vorhaben wird jedoch empfohlen Maßnahmen zur Abmilderung von negativen Effekten der Lichtverschmutzung (Ausleuchtung des Feuerwehrgerätehauses) durchzuführen.

Im Zuge der Brutvogelkartierungen konnten insgesamt 37 Arten im Plangebiet nachgewiesen werden. Für zwei Arten (Kohlmeise und Star) wurde im Untersuchungsjahr ein Brutnachweise im Plangebiet erbracht. Für 19 weitere Brutvogelarten wurde ein Brutverdacht dokumentiert, darunter die auf der Vorwarnliste der Rote Liste Niedersachsen (RL NI) geführten Arten Goldammer und Stieglitz sowie der in NI und Deutschland als „gefährdet“ eingestufte Star. Um eine Verletzung des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden ist eine Bauzeitenregelung (März bis 30. September) einzuhalten. Demnach darf eine Entfernung von Gehölzen und Vegetation nicht während der Brutzeit vom 1. März bis 30. September erfolgen. Sollte es, entgegen der aktuellen Planung zu Rodung von Gehölzbeständen kommen, müssen diese zuvor durch Fachpersonal auf Besatz geprüft und freigegeben werden.

Im Rahmen der Amphibienuntersuchungen erfolgte kein Nachweis von Amphibien im Plangebiet. Für die Artengruppe ist somit das Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG auszuschließen.

Bei den Begehungen wurden keine streng und/oder besonders geschützten Heuschreckenarten gefunden. Dennoch bietet das Plangebiet und die nördlich angrenzende Grünflächen Heuschrecken ein geeignetes Habitat. Diesbezüglich wird empfohlen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung durchzuführen.

Der Eintritt eines Verstoßes gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kann für die Artengruppe der Heuschrecken ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet wurden weder geschützte Pflanzenarten noch Biotoptypen oder FFH-LRT festgestellt. Das Vorhaben kann, ohne dass es zu einem Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4, § 30 BNatSchG sowie FFH-Richtlinie Anhang I und IV, umgesetzt werden. Die

Betroffenheit weiterer Artengruppen (u. a. Tagfalter, Reptilien, Libellen) kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden und ein Eintreten eines Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist nicht zu erwarten.¹⁶

Die Vermeidungsmaßnahmen werden entsprechend in den textlichen Festsetzungen formuliert.

Biotoptypenkartierung

Vom Büro LEWTANA – Consulting Biologist wurde ein Ergebnisbericht der Biotoptypenkartierung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens „Alter Schulweg“, im Stadtgebiet Schneverdingen OT Schülern, Landkreis Heidekreis, November 2024, ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Untersuchungsgebiet einem Ortsrand mit Biotoptypen der Agrarlandschaft (Grünland und Weideflächen) sowie Siedlungsbiototypen wie der Sportplatz oder der Parkplatz entspricht. Zudem befinden sich am Rand von Wegen oder Gewässern Gehölzstrukturen.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich kein nach § 30 Abs. 2 BNatSchG oder § 24 Abs. 2 NNatSchG geschützter Biotoptyp.

Abbildung 11: Biotoptypenkartierung¹⁷



¹⁶ Büro LEWTANA – Consulting Biologist wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Rahmen eines B-Plans zur Errichtung eines Feuerwehrhauses in Schülern, Stadt Schneverdingen, Landkreis Heidekreis, Oktober 2025

¹⁷ Büro LEWTANA – Consulting Biologist: Ergebnisbericht der Biotoptypenkartierung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens „Alter Schulweg“, im Stadtgebiet Schneverdingen OT Schülern, Landkreis Heidekreis, November 2024

10.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Darüber hinaus wird geregelt, dass Grundstücks- oder Gebäudeaußenbeleuchtung / -bestrahlung auf dem Grundstück unzulässig ist, ausgenommen mit Abschaltvorrichtung versehene und / oder bewegungsgesteuerte Beleuchtung zum Zwecke der Markierung von Zuwegungen und Eingangsbereichen, § 9 (1) Nr. 20, 24 BauGB.

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.

Ferner wird die Regenwasserbewirtschaftung geregelt.

10.9 Alternativen (Ziele und Standort)

Das in der Ortschaft Schülern vorhandene Feuerwehrhaus entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und die Mängel sind durch die Stadt Schneverdingen zu beheben. Ein Bestandsschutz für das Gebäude besteht hinsichtlich der Anforderungen der Feuerwehrrückfallkasse an Feuerwehrbauten nicht. Eine Ertüchtigung oder ein Neubau ist an dem bestehenden Standort aufgrund des Platzmangels auf dem Grundstück nicht möglich.

Es wurde sowohl ein Anbau an das vorhandene Feuerwehrhaus wie auch ein Neubau auf dem Grundstück geprüft. Durch die direkte Nähe zur Kita und der umgebenden Wohnbebauung lassen sich beide Optionen jedoch nicht umsetzen.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Schneverdingen entschlossen, für die Ortsfeuerwehr der freiwilligen Feuerwehr Schülern einen neuen Stützpunkt zu errichten. Dieser Standort muss die heutigen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort in der Größenordnung erfüllen.

Zur Standortauswahl mussten insbesondere Kriterien geprüft werden, die für einen Feuerwehrstandort zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit relevant sind. Zum einen muss eine optimale Erreichbarkeit und Einsatzzeit für das betroffene Gemeindegebiet sichergestellt werden. Ferner musste ein Standort gesucht werden, der für die Mannschaft gut erreichbar ist.

Ein Standort in der Peripherie scheidet somit gänzlich aus, da die Anfahrt der Mannschaft im Zweifel wertvolle Zeit in Anspruch nimmt und die Einsatz- und Alarmzeiten nicht eingehalten werden können. Darüber hinaus ist eine Feuerwehr und die damit verbundenen Aktivitäten (Jugendfeuerwehr, Ehrenamt etc.) von der Gemeinschaft und dem Miteinander in einem Ort geprägt. Feuerwehren und die damit verbundenen, nicht durch Minderungsmaßnahmen zu vermeidende Geräusche, erfahren in aller Regel eine gesellschaftliche Akzeptanz und sind von der Bevölkerung akzeptiert und auch hinzunehmen.

Der in Planung genommene Standort erfüllt die oben angesprochenen Kriterien und steht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Der Standort befindet sich in direkter Nähe des ehemaligen Feuerwehrhauses und bietet ausreichend Platz für einen Neubau. Die Fläche hält hinreichend Abstand zur Wohnbebauung und ist durch die direkt angrenzenden

Sportplätze im Hinblick auf Lärm bereits vorbelastet. Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist gegeben und der Standort kann im Einsatzfall von der Mannschaft gut erreicht werden. Im Zuge des Feuerwehrneubaus wird der Ausbauzustand des Alten Schulweges angepasst und verbessert.

Für den Standort spricht zudem die unmittelbare Nähe und funktionale Nachbarschaft zu bestehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, insbesondere zum Sportplatz und zum Dorfgemeinschaftshaus. Durch die räumliche Bündelung dieser Nutzungen entsteht ein zusammenhängender, gut erreichbarer Gemeinschaftsbereich, der das örtliche Gemeinwesen stärkt.

Die Konzentration öffentlicher und gemeinschaftlich genutzter Einrichtungen an einem Standort trägt dazu bei, gemeinsame Orte zu sichern und weiterzuentwickeln, Synergien zu nutzen und Flächen effizient zu verwenden. Gleichzeitig wird die Identifikation der Bevölkerung mit dem Standort gefördert, da dieser bereits als zentraler Treffpunkt im Ort etabliert ist.

Die Alternative der Erweiterung des vorhandenen Feuerwehrhauses wurde wie oben beschrieben geprüft, stellt jedoch keine zielführende Variante dar. Ebenso verhält es sich mit einem Neubau am vorhandenen Standort. Die im Bestand bereits beengte Situation lässt eine weitere Entwicklung an diesem Standort nicht zu.

Andere geeignete Grundstücke stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die o. g. Kriterien an einen Feuerwehrstandort müssen erfüllt sein und die Grundstücke müssen verfügbar sein. Diese Kriterien werden im Plangebiet erfüllt.

10.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 2: Bilanzierung gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
Sonstiges, feuchtes Extensivgrünland (GEF)	1.371	3	4.113	Gemeinbedarf „Feuerwehr“ GRZ= 0,4 + 50% Überschreitung	1.243	0	0
sonstiger Offenbodenbereich (DOZ)	490	1	490	Freiflächen Gemeinbedarf (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	829	1	829
Baum-Strauchhecke (HFM)	70	3	210	Öffentliche Verkehrsfläche	196	0	0
Öffentliche Verkehrsfläche	196	0	0	Versiegelte Fläche / Versorgungsanlage (X)	61	0	0
Versiegelte Fläche / Versorgungsanlage	61	0	0				

(OFZ)							
Mesophiles Hasel- gebüsch (BMH)	141	4	564				
Gesamt	2.329		5.377 WE	Gesamt	2.329		829 WE
Planung – Bestand = 829 – 5.377 = 4.548 Werteinheiten							

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit von rd. 4.548 WE zu rechnen.

Das Kompensationsdefizit von 4.548 Werteinheiten wird auf 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 12: Lage der Kompensationsfläche



Die Ausgleichsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

10.11 Überwachung / Schwierigkeiten

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen der Planung sind im Umweltbericht überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der Planung vorliegen. Eine schalltechnische Untersuchung, eine artenschutzrechtliche Kartierung und eine Biotoptypenkartierung wurden beauftragt und die Ergebnisse wurden beachtet.

Die Überwachung der künftigen Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen erfolgt durch die Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH gesichert. Auch das Monitoring liegt bei der Stiftung.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen gehört auch der Immissionsaspekt, sprich die Stadt sollte gegenüber etwaigen nachbarschaftlichen Beschwerden oder Rückmeldungen offen sein.

Die Kontrolle von möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, erfolgt ebenfalls durch die Stadt Schneverdingen, 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.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach diesseitiger Ansicht nicht gegeben.

10.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 0,2 ha und liegt westlich der Straße „Alter Schulweg“, nördlich der vorhandenen Sportanlagen in der Ortschaft Schülern. Das Plangebiet wird geprägt von Grünflächen und Einzelgehölzen.

Ziele der Planung:

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines neuen Feuerwehrhauses, sowie die notwendigen Übungsflächen, für die freiwillige Feuerwehr Schülern geschaffen werden. Aktivitäten der Dorfgemeinschaft sind ebenfalls zulässig.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

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

Artenschutzrechtliche Belange wurden mittels Kartierung fachgutachterlich untersucht. Die Ergebnisse wurden berücksichtigt. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.

Die Lärmauswirkungen wurden fachgutachterlich untersucht. Erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden / Fläche durch die Neuversiegelung im Bereich der Grünflächen zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden voraussichtlich durch einen geeigneten Umgang mit Niederschlagswasser minimiert. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz.

Aufgrund der Einbindung des Plangebiets durch vorhandene Gehölze ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen. Innerhalb des Plangebiets ist keine Eingrünung vorgesehen

Kompensation des Eingriffs:

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

Planungsalternativen:

Angesichts des geplanten Feuerwehrstandortes für die Ortschaft Schülern sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative, aufgrund der Anforderungen an die Erreichbarkeit und Verfügbarkeit von Flächen, nicht gegeben.

11 Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2022)
- Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2025
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2025

Teil C:

10 Abwägungsdokumentation

Abwägung zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

Von Seiten des Landkreises Heidekreis werden vom Natur- und Landschaftsschutz Hinweise zur Eingrünung abgegeben. Die Hinweise zur Eingrünung werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird zur freien Landschaft bereits durch vorhandene Gehölze eingebunden. Diese Gehölze befinden sich auf städtischen Grundstücken und von einer weiteren Sicherung kann somit abgesehen werden. Von einer weiteren Eingrünung im Plangebiet selbst, wird daher abgesehen. Von Seiten des Immissionsschutzes werden umfängliche Hinweise zu dem Schallgutachten abgegeben. Die Hinweise zum Immissionsschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Das Gutachten stellt sich auf Ebene der Bauleitplanung von der Tiefe der Betrachtung her, als ausreichend dar. In Abstimmung mit dem Landkreis Heidekreis wird das Schallgutachten zur Bauantragsstellung aktualisiert. Eine Verträglichkeit der Feuerwehr mit den umgebenen Nutzungen wird für die Ebene der Bauleitplanung hinreichend dargelegt. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Von Seiten des Denkmalschutzes werden Hinweise zu Bodendenkmalen abgegeben. Die Hinweise zur Denkmalpflege werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits auf der Urkunde unter Hinweise und in die Begründung aufgenommen.

Von Seiten der Niedersächsischen Landesforsten werden Hinweise zu dem südöstlich befindlichen Wald abgegeben, sowie die damit verbundene Verkehrssicherungspflicht des Waldeigentümers. Die Hinweise von Seiten der Niedersächsischen Landesforsten werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Festzuhalten ist, dass es sich bei der Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Die genaue Lage der Nebenanlagen auf dem Grundstück stehen zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschließend fest. Von Seiten der Stadt Schneverdingen wurde eine Lage der Stellplätze weiter östlich geprüft und ein entsprechender Lageplan redaktionell in die Begründung eingefügt. Bei einer solchen Variante würden die Stellplätze weitestgehend außerhalb des 30 m Streifens errichtet werden. Diese Option lässt sich die Stadt Schneverdingen derzeit offen. Bezüglich der Verkehrssicherungspflicht ist generell festzuhalten, dass diese hier maßgeblich von der bereits vorhandenen Straße beeinflusst wird. Hier ergibt sich bereits eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht bereits im Bestand. Darüber hinaus gehören die Flächen des Plangebietes zu der bereits vorhandenen Sportanlage und daraus ergibt sich bereits in der Vergangenheit ebenfalls eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht auf Seiten des Waldeigentümers. Es ist daher nicht erkennbar, dass die Rechte und Pflichten des Waldeigentümers durch die vorliegende Planung weitergehend eingeschränkt werden. Daher wird der Stellungnahme aufgrund der o. g. Ausführungen nicht gefolgt.

Von Seiten des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme werden Hinweise zur Beteiligung im Fall einer Ableitung von Oberflächenwasser in den Kröpelbach abgegeben. Die Hinweise von Seiten des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme werden zur Kenntnis genommen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge der nachfolgenden Umsetzung ebenfalls mit dem Unterhaltungsverband abgestimmt.

Von Seiten der Abfallwirtschaft Heidekreis werden allgemeine Hinweise zur Abfallentsorgung abgegeben. Die Hinweise der Abfallwirtschaft Heidekreis werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführung der Planung und betreffen nicht die Bauleitplanung.

Von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden Hinweise zu Schutzmaßnahmen gegen die von der Landesstraße ausgehenden Emissionen angegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen gehen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Von Seiten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden Hinweise Baugrundverhältnissen und Kompensationsflächen abgegeben. Die allgemeinen Hinweise von Seiten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich nicht.

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung wurde vom Rat der Stadt Schneverdingen in seiner Sitzung am beschlossen.

Schneverdingen,

Die Bürgermeisterin

Vorgelegt durch:

H&P, Laatzen, August 2026 in Zusammenarbeit mit der Stadt Schneverdingen, FB III