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

Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB

vom 10.03.2026 bis einschließlich 10.04.2026

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

vom 10.03.2026 bis einschließlich 10.04.2026

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand 19.08.2026

Inhalt:

A. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE ANREGUNGEN

B. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT ANREGUNGEN

C. PRIVATPERSONEN MIT ANREGUNGEN

A. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE ANREGUNGEN

Schreiben, die gem. § 4 Abs. 2 BauGB nicht zu prüfen sind

Ohne Anregungen	Stellungnahmen der Stadt Schneverdingen
Nr. 1 Stadt Soltau mit Schreiben vom 12.03.2026	Kenntnisnahme
Nr. 2 Landkreis Harburg mit Schreiben vom 12.03.2026	Kenntnisnahme
Nr. 3 Landvolk Niedersachsen mit Schreiben vom 10.03.2026	Kenntnisnahme
Nr. 4 Samtgemeinde Hanstedt mit Schreiben vom 11.03.2026	Kenntnisnahme
Nr. 5 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade mit Schreiben vom 08.04.2026	Kenntnisnahme
Nr. 6 Gasunie Deutschland Transport Service GmbH mit Schreiben vom 13.03.2026	Kenntnisnahme
Nr. 7 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle mit Schreiben vom 23.03.2026	Kenntnisnahme
Nr. 8 Exxon Mobil Production GmbH mit Schreiben vom 09.03.2026	Kenntnisnahme
Nr. 9 Bundeswehr BAIUD Abt Infra mit Schreiben vom 05.03.2026	Kenntnisnahme
Nr. 10 EWE NETZ GmbH mit Schreiben vom 17.03.2026	Kenntnisnahme

B. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT ANREGUNGEN

Anregungen	Stellungnahmen der Stadt Schneverdingen
Nr. 1 Landkreis Heidekreis mit Schreiben vom 10.04.2026	
1.1) Natur- und Landschaftsschutz <u>Eingrünung / Wiederherstellung des Landschaftsbildes</u> Durch die Planung werden Belange des Landschaftsbildes berührt. Daher ist regelmäßig eine wirksame Eingrünung des Plangebietes in die umgebende Landschaft zur Wiederherstellung/Neugestaltung des Landschaftsbildes erforderlich. Die Feststellung, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt ist, wird nicht geteilt. Der Argumentation, dass die vorhandenen Strukturen dafür sorgen die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, kann grundlegend gefolgt werden. Jedoch unterliegen die umliegenden Grünstrukturen keiner rechtlichen Erhaltungsbindung. Mindestens Eingrünungsmaßnahmen oder eine Erhaltungsbindung der vorhandenen Strukturen wird in nördlicher und östlicher Richtung als erforderlich erachtet.	zu 1.1) <u>Zurückweisung</u> Die Hinweise zur Eingrünung werden zurückgewiesen. Das Plangebiet ist zur freien Landschaft hin bereits durch vorhandene Gehölzstrukturen eingebunden. Diese befinden sich auf Flächen im Eigentum der Stadt Schneverdingen und stehen somit unter tatsächlicher Zugriffsmöglichkeit der Stadt. Vor diesem Hintergrund ist eine ausreichende Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet. Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie eine weitergehende rechtliche Sicherung der vorhandenen Strukturen werden daher nicht für erforderlich gehalten.
1.2) Immissionsschutz <u>1. Anlass der Stellungnahme</u> Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses wurde eine schalltechnische Untersuchung „Lärmtechnische Untersuchung Bauleitplanverfahren und Bauantragsverfahren Schülern Nr. 2 - Feuerwehr am Alten Schulweg“ vom 02.06.2025 des Büros Ingenieurbüro Bergann Anhaus vorgelegt, in der die zu erwartenden Geräuschimmissionen des geplanten Standortes bewertet werden. Die vorliegende Stellungnahme dient der fachlichen Einordnung des Gutachtens aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.	Zu 1.2) <u>Kenntnisnahme</u> Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen im Wesentlichen betriebliche Detailfragen sowie die konkrete Ausgestaltung und Bewertung einzelner Geräuschereignisse (z. B. Alarmfälle, Spitzenpegel, technische Anlagen), die typischerweise erst im Rahmen der konkreten Objektplanung und des nachfolgenden

Dabei wird geprüft, ob die getroffenen Annahmen sowie die berücksichtigten Geräuschquellen geeignet sind, die zu erwartende Geräuschsituation realistisch abzubilden und eine belastbare Grundlage nur für die **bauleitplanerische Abwägung** zu schaffen.

Die Untersuchung orientiert sich grundsätzlich an den Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Es ergeben sich bei der Durchsicht des Gutachtens mehrere Punkte, bei denen eine ergänzende Betrachtung sinnvoll wären und zwingend im Gutachten im **späteren Baugenehmigungsverfahren** zu ergänzen und zu überarbeiten sind.

2. Rechtliche Grundlagen

Für die Bewertung von Geräuschen gewerblicher oder anlagenbezogener Nutzungen ist in der Regel die TA Lärm maßgeblich. Feuerwehrgerätehäuser stellen zwar Einrichtungen der öffentlichen Gefahrenabwehr dar, ihre **betriebsbedingten Geräusche** sind jedoch grundsätzlich nach den immissionsschutzrechtlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Für den regulären Betrieb einer Feuerwehr, etwa Übungen, Fahrzeugbewegungen oder Stellplatzverkehr, gelten daher grundsätzlich die Anforderungen der TA Lärm.

Im Einsatzfall können gemäß Nr. 7.1 TA Lärm Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zulässig sein, soweit dies zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Dies bedeutet jedoch nicht, dass Einsatzsituationen im Rahmen einer schalltechnischen Prognose vollständig unberücksichtigt bleiben sollten. Darüber hinaus gilt im Immissionsschutz das Minimierungsgebot gemäß § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Danach sind Geräusche durch geeignete Maßnahmen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu reduzieren.

genden Baugenehmigungsverfahrens abschließend bewertet werden. Die grundsätzliche Eignung des Standorts wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht durch die Stellungnahme nicht in Frage gestellt.

Die wesentlichen Geräuschquellen und Bewertungskriterien sind bereits Gegenstand der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung. Insbesondere wurden Stellplatzverkehre, Fahrzeugbewegungen, Rangiergeräusche sowie impulshaltige Einzelereignisse berücksichtigt und auf Grundlage der TA Lärm bewertet.

Aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Immissionsrichtwerte im Regelbetrieb ergeben sich auf Ebene der Bauleitplanung auch unter Berücksichtigung möglicher kurzzeitiger Ereignisse sowie der vorhandenen Sportanlagen keine Anhaltspunkte für planungsrelevante immissionsschutzrechtliche Konflikte.

In Bezug auf den Schutzanspruch von Nutzungen im Außenbereich erfolgte die Bewertung konservativ unter Ansatz eines Mischgebietsniveaus, sodass ein ausreichender Schutz gewährleistet ist.

Auch unter Berücksichtigung der bisherigen Einsatzfrequenz ergeben sich keine Anhaltspunkte für unüberwindbare immissionsschutzrechtliche Konflikte.

Aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Immissionsrichtwerte sind zusätzliche Minderungsmaßnahmen derzeit nicht erforderlich; deren Prüfung bleibt der weiteren Objektplanung vorbehalten.

Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist maßgeblich, dass die geplante Nutzung als Feuerwehrstandort

3. Bewertung der im Gutachten betrachteten Geräuschquellen

Im Gutachten werden im Wesentlichen folgende Geräuschquellen berücksichtigt:

- Stellplatzverkehr der Einsatzkräfte
- Fahrbewegungen der Einsatzfahrzeuge
- Übungsbetrieb

Diese Aspekte stellen zentrale Bestandteile des Feuerwehrbetriebs dar und sind **grundsätzlich** geeignet, eine erste Abschätzung der Geräuschsituation zu ermöglichen.

Ergänzend ist aber auch anzumerken, dass die Geräuschsituation wesentlich durch kurzzeitige, unregelmäßige Einzeleignisse geprägt ist. Somit erscheint es fachlich sinnvoll, dem hier angewandten Verfahren nach **DIN ISO 9613-2** auch die Bewertung gemäß **Nr. 2.3 des Anhangs der TA-Lärm** anzuwenden. Dies gilt insbesondere für die nächtlichen Einsatzfahrten und die damit verbundenen **kurzzeitigen Geräuschspitzen**, um die tatsächliche Immissionssituation am maßgeblichen Immissionsort plausibel und vollständig zu erfassen.

4. Einsatzfahrten und Alarmereignisse

Im Gutachten wird ausgeführt, dass Notfalleinsätze aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Häufigkeit nicht in die Berechnung einbezogen wurden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist diese Vorgehensweise nachvollziehbar, wenn es um die Einhaltung der Richtwerte im Regelbetrieb geht. Gleichwohl gehören Alarmereignisse zum bestimmungsgemäßen Betrieb eines Feuerwehrstandortes und können insbesondere in der Nachtzeit deutlich wahrnehmbar sein.

immissionsschutzrechtlich grundsätzlich umsetzbar ist. Dies wird durch das vorliegende schalltechnische Gutachten hinreichend belegt. Weitergehende Detailbetrachtungen bleiben dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich nicht.

Bei einem Alarm können innerhalb kurzer Zeit mehrere Geräuschquellen auftreten, beispielsweise:

- Anfahrt der Einsatzkräfte mit privaten Fahrzeugen
- Öffnen der Hallentore
- Motorstart der Einsatzfahrzeuge
- Rangierbewegungen auf dem Grundstück
- Abfahrt der Fahrzeuge
- Einsatz des Martinshorns

Diese Vorgänge können sich zeitlich überlagern und kurzfristig erhöhte Geräuschpegel verursachen. Eine orientierende Betrachtung eines solchen Szenarios hätte dazu beitragen können, die tatsächliche Geräuschsituation vollständiger darzustellen.

5. Bewertung der Nachtzeit und der lautesten Nachtstunde

Nach der TA Lärm wird die Geräuschsituation im Nachtzeitraum nicht über die gesamte Nacht bewertet, sondern über die lauteste Nachtstunde zwischen 22:00 und 06:00 Uhr.

Gerade einzelne Ereignisse mit höheren Pegeln können in diesem Zeitraum eine besondere Bedeutung haben. Da im Gutachten nächtliche Einsatzsituationen **nicht** näher betrachtet wurden, bleibt offen, welche Geräuschwirkungen in einer solchen Situation auftreten könnten.

Eine orientierende Betrachtung eines möglichen nächtlichen Alarmfalles hätte daher zur Absicherung der Prognose beitragen können.

6. Weitere mögliche Geräuschquellen eines Feuerwehrstandortes

Bei der Durchsicht der Unterlagen fällt auf, dass mehrere typische Geräuschquellen eines Feuerwehrstandortes nicht oder nur eingeschränkt betrachtet wurden.

Hallentore der Fahrzeughalle

Beim Öffnen und Schließen großformatiger Sektional- oder Rollltore können mechanische Geräusche durch Torantriebe, Führungsschienen oder Anschlagvorgänge entstehen.

Abgasabsauganlagen

In modernen Feuerwehrhäusern werden häufig Abgasabsauganlagen eingesetzt, die beim Starten der Fahrzeuge automatisch aktiviert werden. Der Betrieb der Ventilatoren sowie der Luftausblas an der Gebäudehülle können zusätzliche Geräusche verursachen.

Akustische Rückfahrwarnsignale

Viele Einsatzfahrzeuge sind mit Rückfahrwarnsystemen ausgestattet. Diese erzeugen beim Rangieren ein pulsierendes Warnsignal, das aufgrund seiner charakteristischen Tonfolge besonders wahrnehmbar sein kann.

Im vorliegenden Gutachten ist eine gesonderte Betrachtung dieser möglichen Geräuschquellen nicht erkennbar. Ob sie im konkreten Vorhaben vorgesehen sind, geht aus den Unterlagen nicht eindeutig hervor.

7. Stellplatzverkehr

Der Stellplatzverkehr wurde im Gutachten anhand der **Parkplatzlärmstudie** mit einer bestimmten Bewegungsrate berechnet. Diese Vorgehensweise ist grundsätzlich üblich.

Bei Feuerwehrstandorten kann jedoch davon ausgegangen werden, dass Fahrbewegungen häufig ereignisbezogen auftreten, etwa zu Beginn von Übungen oder im Alarmfall. In solchen Situationen treffen mehrere Einsatzkräfte innerhalb kurzer Zeit am Standort ein.

Diese Bündelung von Fahrbewegungen kann kurzfristig zu höheren Geräuschpegeln führen als bei einer gleichmäßig über den Zeitraum verteilten Nutzung.

8. Vorbelastung durch bestehende Nutzungen

Südlich des geplanten Standortes befinden sich eine Sporthalle sowie ein Sportplatz. Sportanlagen werden zwar nach der **Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)** beurteilt und unterliegen damit anderen Regelungen als Anlagen nach TA Lärm.

Dennoch kann die vorhandene **Nutzung im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung** eine Rolle spielen, da sich Geräuschereignisse verschiedener Anlagen zeitlich überlagern können. Eine kurze Einordnung der bestehenden Geräuschsituation im Umfeld hätte daher zur Gesamtbetrachtung beitragen können.

9. Schutzanspruch eines östlich gelegenen Wohnhauses

Etwa 130 m östlich des geplanten Standortes befindet sich ein Wohnhaus im Außenbereich.

Für Wohnnutzungen im Außenbereich kann eine direkte Zuordnung zu den Gebietskategorien der BauNVO nicht ohne Weiteres erfolgen. Maßgeblich ist vielmehr der konkrete Schutzanspruch des jeweiligen Immissionsortes unter Berücksichtigung der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse.

In der immissionsschutzfachlichen Praxis wird für Wohnhäuser im Außenbereich häufig ein Schutzanspruch angesetzt, der zwischen dem eines allgemeinen Wohngebietes und dem eines Mischgebietes liegt. Eine kurze Erläuterung dieser Einordnung wäre zur besseren Nachvollziehbarkeit hilfreich gewesen.

10. Prüfung möglicher Maßnahmen zur Lärminderung

Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Bewertung ist grundsätzlich zu prüfen, ob durch geeignete bauliche oder organisatorische Maßnahmen eine zusätzliche Reduzierung der Geräuschemissionen erreicht werden kann.

Mögliche Maßnahmen können beispielsweise sein:

- geeignete Ausrichtung der Fahrzeugausfahrt
- schallabschirmende Gebäudeanordnung
- schallgedämmte Hallentore
- geeignete Lage technischer Anlagen
- bauliche Abschirmungen von Stellplatz- oder Hofbereichen

Eine Betrachtung solcher Maßnahmen ist im Gutachten nicht näher dargestellt.

11. Zusammenfassende Bewertung

Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung stellt eine **grundsätzlich nachvollziehbare erste Abschätzung der zu erwartenden Geräuschemissionen** dar. Die wesentlichen Betriebsabläufe wurden berücksichtigt und die Prognose orientiert sich an den üblichen Regelwerken.

Es ergeben sich aber aus immissionsschutzfachlicher Sicht einige Punkte, bei denen eine ergänzende Betrachtung sinnvoll sein könnte. Dies betrifft insbesondere:

- mögliche Geräuschwirkungen von Alarmereignissen
- die Situation in der lautesten Nachtstunde
- Berechnung der Spitzenpegel und Einhaltung nach TA-Lärm
- zusätzliche Geräuschquellen wie Hallentore, Abgasabsaugung oder Rückfahrwarnsysteme
- die mögliche Bündelung von Stellplatzbewegungen

- die Einordnung vorhandener Vorbelastungen im Umfeld.

Eine vertiefende Betrachtung dieser Aspekte könnte dazu beitragen, die Prognose weiter abzusichern und eine belastbare Grundlage für die bauleitplanerische Abwägung zu schaffen. Spätestens aber im folgenden Baugenehmigungsverfahren sind diese Aspekte im Gutachten zu berücksichtigen und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach 6.1 der TA-Lärm ist rechnerisch am maßgeblichen Immissionsort nachzuweisen und zur Prüfung vorzulegen.

1.3) **Denkmalpflege**

Bei der oben genannten Maßnahme können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen.

Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besonders geschützt.

Sollte der Anlass zu der Annahme gegeben sein, Sachen oder Spuren gefunden zu haben, die auf ein Kulturdenkmal oder einen Bodenfund hindeuten, ist dieses unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, Frau Eidmann, Tel.05191-970-726, E-Mail: c.eidmann@heidekreis.de, zu melden.

Die Fundstelle ist bis zur Abstimmung des weiteren Vorgehens unverändert zu lassen.

1.3) Kenntnisnahme:

Die Hinweise zur Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits auf der Urkunde unter Hinweise und in die Begründung aufgenommen.

Nr. 2 Niedersächsische Landesforsten

Schreiben vom 02.04.2026

- 2.1) aus waldfachlicher Sicht werden folgende Anmerkungen vorgetragen:

Südöstlich von dem Plangebiet wächst - getrennt durch die Straße „Alter Schulweg“ - ein ca. 50-jähriger (z.T. abgängiger) Fichtenwald mit großkronigen Randeichen, Feldahorn, Kirsche und Birke. In der Strauchschicht findet sich Holunder, Hasel, Traubenkirsche, Weißdorn und Naturverjüngung aus Eberesche und Feldahorn. Auf Grund ihrer Größe und Baumdicke weist diese mit Waldbäumen bestockte Fläche einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima auf.

Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG, der der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft unterliegt.

Der geplante Abstand zwischen der Baugrenze und dem Waldrand beträgt lt. Planzeichnung zum Bebauungsplan Schüler Nr. 2 vom 26.01.2026 30m. Im vorderen Bereich des Grundstücks, der den vorgenannten Mindestabstand zum Wald von 30 m deutlich unterschreitet, sollen voraussichtlich Stellplätze angeordnet werden.

Mit der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist auf das bestehende Recht des Waldeigentümers zur Bewirtschaftung seines Waldes Rücksicht zu nehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung aufzuerlegen (Urteil VGH Mannheim v. 07.12.1988 - 3 S 2993/88).

Falls an der bestehenden Planung festgehalten wird, sollte mit dem Ziel, den Waldeigentümer der Nachbarfläche vor zukünftigen Belastungen zu bewahren, die nicht durch ihn zu

Zu 2.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise der Niedersächsischen Landesforsten zum südöstlich angrenzenden Wald sowie zu den Belangen und Rechten des Waldeigentümers werden zur Kenntnis genommen.

Der geplante Feuerwehrstandort ist ausreichend groß dimensioniert, sodass die maßgeblichen Nutzungen unter Einhaltung eines angemessenen Abstandes zum Wald realisiert werden können. Für Hauptnutzungen ist entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ein Abstand von 30 m zum Waldrand einzuhalten.

Der Bebauungsplan lässt Stellplätze nach § 12 BauNVO sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu. Diese Nutzungen werden daher auch in einem geringeren Abstand zum Wald nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich nicht um dauerhaft zum Aufenthalt bestimmte Hauptnutzungen handelt, sondern um untergeordnete Nutzungen im Zusammenhang mit dem Feuerwehrstandort.

Im Entwurf der Begründung war eine beispielhafte Lagevariante dargestellt, bei der Stellplätze den Abstand von 30 m unterschritten. Diese Darstellung diente ausschließlich der Veranschaulichung und hatte keinen festsetzenden Charakter. Zum Satzungsbeschluss wurde die Abbildung redaktionell angepasst und zeigt nun eine Variante, bei der

verantworten sind, sondern durch die Baumaßnahme begründet oder verschärft werden, vor Baubeginn eine Duldungsverpflichtung und ein Haftungsausschluss vereinbart werden (als Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit - § 1090 BGB - zugunsten des Waldbesitzers) mit nachfolgendem Inhalt:

> Der Eigentümer des Baugrundstücks verpflichtet sich, den Baumbestand der angrenzenden Fläche in bisherigem Umfang (Wald aller Altersstufen und üblicher Baumarten) zu dulden.

> Der Eigentümer des Baugrundstücks hat alle vom benachbarten Grundstück ausgehenden Einwirkungen durch fallende Äste, Laub, Bäume, Feuchtigkeits- sowie Schattenbildung und dergleichen zu dulden. Dabei ist es unerheblich, ob diese Einwirkungen auf menschliche Handlungen (z. B. Fällungsarbeiten) oder auf Naturereignisse (z. B. Windwurf) zurückzuführen sind. Dem Eigentümer des Baugrundstücks stehen wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche zu. Dies gilt nicht, wenn der Schaden von Verrichtungsgehilfen des Waldbesitzers oder ihrer Rechtsnachfolger vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist und die Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen.

> Der Eigentümer des Baugrundstücks verpflichtet sich für den Fall der weiteren Übereignung seines Grundstücks oder von Teilen hiervon, die von ihm übernommenen Verpflichtungen dem neuen Käufer mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind.
Falls sich der Waldeigentümer dazu bereiterklärt, könnten alternativ auch im Waldrandbereich in einer Tiefe von ca. 20 m die (z.T. abgängigen) Bäume I. Ordnung entnommen werden

die Stellplätze überwiegend innerhalb der Baugrenzen angeordnet sind. Vor dem Hintergrund der Grundstücksgröße und der Planungskonzeption sind somit angemessene Lösungen realisierbar.

Eine weitergehende Konkretisierung der Anordnung von Stellplätzen und Nebenanlagen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und bleibt der nachfolgenden Objekt- und Genehmigungsplanung vorbehalten.

Bei der Bewertung der Belange des Waldeigentümers ist zudem die bestehende örtliche Situation zu berücksichtigen. Südwestlich des Waldes befindet sich – ebenfalls getrennt durch die Straße „Alter Schulweg“ – bereits im Bestand eine Stellplatzanlage des Sportplatzes, die sich nahezu über die gesamte Länge des Waldrandes erstreckt. Der Waldrand ist somit bereits derzeit einer vergleichbaren Nutzungssituation ausgesetzt.

Die mögliche Nutzung im Bereich des Feuerwehrstandortes ist im Hinblick auf die betroffene Fläche gegenüber dem Bestand deutlich untergeordnet. Vor diesem Hintergrund liegt durch die vorliegende Planung kein erstmaliges Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an den Wald vor. Insbesondere ist keine relevante Verschärfung der bestehenden Situation sowie der daraus resultierenden Verkehrssicherungspflichten des Waldeigentümers zu erwarten.

Die von Waldflächen typischerweise ausgehenden Einwirkungen und Gefahren, insbesondere Laubfall, Schattenwurf, Astbruch oder Windwurf, sind im Übergang zur freien Landschaft grundsätzlich hinzunehmen. Sie stellen typische Begleiterscheinungen der Nähe zu Waldflächen dar.

und stattdessen ein gestufter Waldrand aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung angepflanzt werden. Die Kosten für diese Waldumbaumaßnahme, sowie die dauerhafte Pflege des Waldrandes müssten von dem Bauherrn getragen werden.

Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark.

Anhaltspunkte dafür, dass durch die Planung eine unzumutbare Gefährdungslage geschaffen oder eine unzumutbare zusätzliche Belastung des Waldeigentümers begründet würde, bestehen nicht.

Die angeregten privatrechtlichen Vereinbarungen, insbesondere zu Duldungspflichten und Haftungsfragen, werden nicht für erforderlich gehalten. Auch eine Einschränkung der Waldbewirtschaftung oder eine Verpflichtung zu Waldumbaumaßnahmen wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten.

Die Belange des Waldes, des Waldeigentümers sowie der Sicherheit werden damit in der Abwägung angemessen berücksichtigt. Die Planung ist mit diesen Belangen vereinbar.

Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich nicht.

Nr. 3 Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme

mit Schreiben vom 17.03.2026

- 3.1) Seitens des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme bestehen gegenüber o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Ich bitte weiterhin um Beteiligung, insofern Oberflächenwasser in den Kröpelbach, direkt oder in Form eines Notüberlaufes, eingeleitet werden soll.

Zu 3.1) Kenntnisnahme

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.

Nr. 4 Abfallwirtschaft Heidekreis

Schreiben vom 10.04.2026

- 4.1) Bezugnehmend auf das Vorhaben 61. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehr am Alten Schulweg" und Bebauungsplan Schüler Nr. 2 "Feuerwehr am Alten Schulweg" erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme der Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts gemäß §4 Abs. 2 BauGB:

Die Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts erhebt nach erster Prüfung keine Beanstandungen gegen die vorgesehene Planung. Dessen ungeachtet wird auf die "Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen" verwiesen (Dokument anbei). Diese Belange sind bei der Planung zwingend zu berücksichtigen, sodass die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts die ihr hoheitlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß wahrnehmen kann.

Eine Eingangsbestätigung wird erbeten.

Sollten Sie Rückfragen haben, so stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Zu 4.1) Kenntnisnahme

Die allgemeinen Hinweise der Abfallwirtschaft Heidekreis werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführung der Planung und betreffen nicht die Bauleitplanung.

5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

mit Schreiben vom 08.04.2026

- 5.1) von der öffentlichen Auslegung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.

Auf meine Stellungnahme vom 05.05.2025, die ich im Rahmen der TÖB-Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle einer Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Zur Klarstellung wird die Stellungnahme vom 05.05.2025 erneut aufgeführt.

„von der Beteiligung an der Aufstellung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.

Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.“

Zu 5.1) Kenntnisnahme

Der Hinweis zur Kostentragung von Schutzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen gehen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

6.1) Schreiben vom 25.03.2026

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im

zu 6.1) Kenntnisnahme

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

Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

C. PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen von Privatpersonen liegen nicht vor.