

# Stadt Schneverdingen

Die Bürgermeisterin

Vorlage: **2026/083**

## Beratungsfolge:

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

## Sitzungstermin

15.09.2026  
28.09.2026  
08.10.2026

## Ö/N

Ö  
N  
Ö

## 61. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehr am Alten Schulweg"

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

- Ergebnisse der erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

- Feststellungsbeschluss

## Beschlussvorschlag:

1. Über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle beschlossen.
2. Über die während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle beschlossen.
3. Gemäß § 5 BauGB werden die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr am Alten Schulweg“ sowie die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen (Feststellungsbeschluss).

## Sachdarstellung:

Für die freiwillige Feuerwehr Schülern sollen mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr am Alten Schulweg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses mit zugehörigen Übungsflächen geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft und ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der Geltungsbereich wird derzeit als Grünland genutzt und grenzt unmittelbar an die Sportplätze am Alten Schulweg an. Die Fläche umfasst ca. 0,2 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisplatz“ dargestellt. Für das im Geltungsbereich liegende Pumpwerk ist eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasserentsorgung und Pumpwerk“ ausgewiesen. Eine nördliche Teilfläche entlang des Kröpelbaches wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Zuge der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr am Alten Schulweg“ ist eine Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgesehen. Weiterhin soll die bisherige Darstellung zur planungsrechtlichen Sicherung des Pumpwerks beibehalten werden.

Die Flächennutzungsplanung hat auf kommunaler Ebene die Funktion, die Siedlungsentwicklung auf einer übergeordneten Ebene zu steuern. Daher bezieht sich das Planverfahren auf die generelle Eignung des Standortes für die Ortsfeuerwehr Schülern. Konkretisierend wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Schülern Nr. 2 „Feuerwehr am Alten Schulweg“ mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt.

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

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Mehrere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

Der Landkreis Heidekreis hat im Rahmen der Beteiligung zum Immissionsschutz Hinweise zur vorgelegten schalltechnischen Untersuchung gegeben. Dabei wird das Gutachten grundsätzlich als nachvollziehbar und als eine geeignete Grundlage für die bauleitplanerische Abwägung eingeordnet. Ergänzend wird angeregt, insbesondere Alarmereignisse, kurzzeitige Geräuschspitzen, weitere mögliche Geräuschquellen sowie die Bündelung von Fahrbewegungen vertiefend zu betrachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen im Wesentlichen betriebliche Detailfragen und Einzelsituationen, die im Rahmen der Bauleitplanung nur eingeschränkt prognostizierbar sind und typischerweise erst im Zuge der konkreten Objektplanung sowie im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren abschließend bewertet werden.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung berücksichtigt die wesentlichen Geräuschquellen des Regelbetriebs und weist unter Berücksichtigung möglicher kurzzeitiger Ereignisse sowie vorhandener Vorbelastungen eine deutliche Unterschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach. Damit ist die grundsätzliche Verträglichkeit der geplanten Feuerwehrrnutzung mit den umliegenden Nutzungen hinreichend belegt. Weitergehende Detailprüfungen können auf den

nachfolgenden Planungsebenen erfolgen.

Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht.

Die Niedersächsischen Landesforsten weisen darauf hin, dass sich südöstlich des Plangebietes Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung befindet. Es wird angeregt, bei der Planung die Belange der Waldbewirtschaftung sowie die Rechte des Waldeigentümers zu berücksichtigen und einen ausreichenden Abstand einzuhalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der geplante Feuerwehrstandort wird mit der Änderung des Flächennutzungsplans ausreichend groß dimensioniert, sodass die relevanten Nutzungen grundsätzlich unter Einhaltung eines angemessenen Abstandes zum Wald realisiert werden können. Die konkrete Ausgestaltung, insbesondere die Lage von Stellplätzen, ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die vorliegende Planung ist mit den genannten Belangen vereinbar. Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht.

Weitere Hinweise anderer Behörden sind überwiegend allgemeiner Art. Sie wurden entweder bereits im laufenden Planverfahren berücksichtigt oder betreffen die nachgelagerte Ebene der Bebauungsplanung beziehungsweise die spätere Umsetzung der Planung.

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

Neue abwägungserhebliche Erkenntnisse, die eine Änderung der Planung oder die Grundzüge der Planung berühren, haben sich aufgrund der Stellungnahmen nicht ergeben. Durch die erfolgte redaktionelle Überarbeitung der Begründung und des Umweltberichtes ergeben sich keine eigenständigen inhaltlichen Änderungen oder Auswirkungen auf die Planung. Hiervon unabhängig wurde im weiteren Verfahren eine Anpassung des Geltungsbereiches erforderlich.

Im Nachgang der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde festgestellt, dass entgegen der bisherigen Planung und der öffentlichen Bekanntmachung ein Teil der Straße Alter Schulweg in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung einbezogen wurde. Hierdurch wich der Planentwurf, der zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht wurde, inhaltlich von der Fassung ab, die Gegenstand der Bekanntmachung war. Diese Divergenz machte eine Änderung der Planunterlagen erforderlich.

Die Änderung beschränkte sich auf die Herausnahme einer bereits vorhandenen Straßenverkehrsfläche („Alter Schulweg“) aus dem Geltungsbereich. Da es sich um eine bestehende örtliche Verkehrsfläche handelt, ergaben sich hieraus keine neuen oder zusätzlichen planungsrechtlichen Auswirkungen; die übrigen Planinhalte blieben unverändert.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 08.06.2026 den geänderten Entwurf und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte zu den geänderten Planunterlagen vom 23.06.2026 bis einschließlich 06.07.2026. Vor dem geschilderten Hintergrund wurde die Dauer der Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt. Gleichzeitig wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Parallel erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der erneuten Beteiligung keine Stellungnahmen eingegangen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zwei Stellungnahmen mit Hinweisen abgegeben.

Die Abfallwirtschaft Heidekreis hat auf ihre bereits im vorherigen Beteiligungsverfahren abgegebene Stellungnahme verwiesen. Es wurden erneut allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Abfallentsorgung gegeben. Diese betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und haben keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat allgemeine Hinweise zu den Baugrundverhältnissen, zu möglichen Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sowie zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen gegeben. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass bei Kompensationsflächen gegebenenfalls Belange der Rohstoffsicherung sowie Schutzstreifen vorhandener Hochdruck- oder bergbaulicher Leitungen zu beachten sind. Aus den Hinweisen ergeben sich nach der Abwägung keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung.

Im Ergebnis ergeben sich aus den im Rahmen der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen keine Änderungen der 61. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die bereits vorliegenden Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bleiben Bestandteil des Verfahrens, da die abschließende Abwägung durch den Rat der Stadt Schneverdingen vorzunehmen ist.

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

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

Einzelheiten werden in der Sitzung erläutert.

Anlage 1 Planzeichnung

Anlage 2 Begründung  
Anlage 3 Präambel und Verfahrensvermerke  
Anlage 4 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
Anlage 5 Abwägung Stellungnahmen nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB  
Anlage 6 Schalltechn. Gutachten Feuerwehr Schülern  
Anlage 7 Geotechnischer Bericht  
Anlage 8 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
Anlage 9 Biotoptypenkartierung