

Stadt Schneverdingen

65. Änderung des Flächennutzungsplans

„Lünzen Wohngebiet östlich am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg / Beetenweg mit zwei Teilbereichen“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Heidekreis Harburger Straße 2 29614 Soltau 24.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Seitens des Landkreis Heidekreis wird zu o.g. Bauleitplan folgende Stellungnahme abgegeben. Regionalplanung Auf Seite 12 der Begründung wird erklärt, dass Inhalte zum länderübergreifenden (Bundes-)Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz bei der Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs ergänzt werden. Es handelt sich jedoch bereits um die öffentliche Auslegung, so dass die Überarbeitung bereits in diesem Entwurf hätte eingearbeitet werden müssen. Planungsrecht <i>Begründung</i> Unter Punkt 4, auf S. 9, wird in der tabellarischen Übersicht der durch die Planung Betroffenen öffentlichen und privaten Belange teilweise auf „Kapitel 0“ verwiesen. Dieses Kapitel existiert nicht. Es sind die korrekten Verweise einzufügen. Die Löschwasserversorgung unter Punkt 4.11 der Begründung soll im weiteren Verfahren geklärt werden. Es handelt sich bei diesem Verfahren bereits um die öffentliche Auslegung. Zu diesem Zeitpunkt muss die Löschwasserversorgung feststehen. Ist nicht geklärt, ob eine Löschwasserversorgung vorhanden ist, fehlt es dem Plan an der notwendigen Aussage, ob eine Durchführbarkeit des Planes überhaupt gegeben ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird redaktionell um eine Auseinandersetzung mit dem Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz ergänzt. Da das Thema Hochwasserschutz im Rahmen des Planverfahrens an anderer Stelle abgearbeitet wurde, ergeben sich inhaltlich keine neuen Aspekte. Der Hinweis wird beachtet, die tabellarische Übersicht wird redaktionell angepasst. Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird redaktionell um eine Auseinandersetzung mit der Löschwasserversorgung ergänzt. Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wurde geprüft und kann im Rahmen der Erschließung der Änderungsbereiche gewährleistet werden. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung ist damit gegeben. Die konkrete Ausgestaltung der Löschwasserversorgung erfolgt im Zuge der weiteren Erschließungsplanung in Abstimmung mit den zuständigen Stellen.

65. Änderung des Flächennutzungsplans

„Lünzen Wohngebiet östlich am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg / Beetenweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Heidekreis	Natur- und Landschaftsschutz Aus naturschutzfachlicher Sicht wurden die im Rahmen der Beteiligung vorgetragenen artenschutzrechtlichen Bedenken durch die ergänzende artenschutzrechtliche Stellungnahme sowie den überarbeiteten Fachbeitrag weitgehend ausgeräumt. Die Herleitung hinsichtlich der Schleiereule erscheint nachvollziehbar. Ebenso bestehen hinsichtlich der Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Bedenken, sofern der als Quartier geeignete Baum dauerhaft zum Erhalt festgesetzt und während der Bauausführung geschützt wird. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Abfallwirtschaft Heidekreis, Deponie Hillern Hillern Nr. 11 29640 Schneverdingen 24.08.2026	Bezugnehmend auf das Vorhaben 65. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lünzen Wohngebiet östlich Am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg/Beetenweg in zwei Teilbereichen" 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Belange zur Abfallentsorgung werden bei der Planung berücksichtigt. Dies gilt beispielsweise für die erforderlichen Straßenbreiten und die zu berücksichtigenden Schleppkurven. Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

65. Änderung des Flächennutzungsplans

„Lünzen Wohngebiet östlich am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg / Beetenweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Fortsetzung Abfallwirtschaft Heide- kreis, Deponie Hillern	Anlage: Broschüre – Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen (14 Seiten)	Die Anlage wird beachtet.
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 21.08.2026	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Boden- und Flächenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die genannten gesetzlichen und übergeordneten Zielsetzungen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auswertung ausgewählter Daten des NIBIS-Kartenservers ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

65. Änderung des Flächennutzungsplans

„Lünzen Wohngebiet östlich am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg / Beetenweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung LBEG	Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auswertung der BK 50 und Beachtung ihrer Auswertungskarten ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden bestehen Maßnahmen u.a. durch Beschränkung der Grundflächenzahl, Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Grundstücksversiegelungen und Festsetzung einer großflächigen Grünfläche mit Anpflanzgebot. Die Hinweise zu Bautätigkeiten beziehen sich auf die Ausführungsebene. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

65. Änderung des Flächennutzungsplans

„Lünzen Wohngebiet östlich am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg / Beetenweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung LBEG	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 Erdöfaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. 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 sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln-dem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auswertung ausgewählter Daten des NIBIS-Kartenservers ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdöfaltverträge sind gem. NIBIS-Kartenserver nicht vorhanden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

65. Änderung des Flächennutzungsplans

„Lünzen Wohngebiet östlich am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg / Beetenweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung LBEG	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Bgm.-Münchmeyer- Straße 10 27283 Verden (Aller) 25.08.2026	von der öffentlichen Auslegung der o. g. Flächennutzungsplanänderung habe ich Kenntnis genommen. Auf meine Stellungnahme vom 12.01.2026, 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 der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Stellungnahme vom 12.01.2026 wurde auf evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen im Teilbereich Lünzen hingewiesen. Diese dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die Begründung enthält bereits einen entsprechenden Hinweis. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.
5	Vodafone GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 21.08.2026	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.07.2026. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: Protected link to vodafone.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Umsetzungsebene.

65. Änderung des Flächennutzungsplans

„Lünzen Wohngebiet östlich am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg / Beetenweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Fortsetzung Vodafone	Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	s.o.

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (2) BauGB hatten:

1. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 17.07.2026
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 22.07.2026
3. Gasunie Deutschland Transport Services mit Schreiben vom 28.07.2026
4. Niedersächsische Landesforsten mit Schreiben vom 30.07.2026
5. Telekom mit Schreiben vom 31.07.2026
6. EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 04.08.2026
7. Gemeinde Bispingen mit Schreiben vom 06.08.2026
8. Landkreis Harburg mit Schreiben vom 12.08.2026
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle mit Schreiben vom 19.08.2026
10. Handwerkskammer Braunschweig mit Schreiben vom 20.08.2026
11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Schreiben vom 20.08.2026



Stadt Schneverdingen
65. Änderung des Flächennutzungsplans
„Lünzen Wohngebiet östlich am Betschkamp und Wesseloh Wohngebiet Weller Weg / Beetenweg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Nach § 3 (2) BauGB	Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden keine Hinweise oder Anregungen aus der Öffentlichkeit abgegeben.	