

Stadt Schneverdingen Die Bürgermeisterin		Vorlage: 2025/122
Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Ö/N
Bauausschuss (Ausschuss für Planen, Bauen und Verkehr)	16.09.2025	Ö
Verwaltungsausschuss	22.09.2025	N

59. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Veersebogen West"
- Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Entwurfsberatung und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Planentwurf für die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Gewerbegebiet Veersebogen West“ sowie der Entwurf der Begründung inklusive des Umweltberichtes werden beschlossen.

3. Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Veersebogen West“ sowie der Entwurf der Begründung inklusive des Umweltberichtes werden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und ergänzend öffentlich auslegt. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachdarstellung:

Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Gewerbegebiet Veersebogen West“ sollen in der Schneverdinger Kernstadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Gewerbeflächen im Anschluss an die Gewerbegebiete im Bereich Südring geschaffen werden. Anlass für das Verfahren sind die Erweiterungsabsichten eines ansässigen Gewerbebetriebes.

Der räumliche Geltungsbereich der 59. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha. Das Gebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt und ist bauplanungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Bisher weist der FNP „Flächen für die Landwirtschaft“ aus und stellt im Übergang zum vorhandenen Gewerbegebiet einen Grünstreifen dar.

Die Unterlagen zur 59. Änderung des FNP liegen im Entwurf vor. Als Art der baulichen Nutzung wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die entlang dem Hemsener Weg und gegenüber der südlich an den Geltungsbereich anschließenden freien Landschaft mit einer Grünfläche eingefasst wird. Die Erschließung ist über den Gallhorner Weg bereits gegeben.

Im Parallelverfahren zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet Veersebogen West“ mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt. Hier erfolgen konkretisierende Regelungen zur zukünftigen Nutzung.

Der Flächennutzungsplanänderung sind eine Begründung und ein Umweltbericht beigelegt. Beide Dokumente wurden gegenüber dem Vorentwurf ergänzt.

Inzwischen liegen verschiedene Fachgutachten vor, deren Inhalte in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet wurden.

Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist, dass die Ausweisung der gewerblichen Flächen mit naturschutzfachlichen Anforderungen vereinbar ist, sofern auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Die Verträglichkeit der Ein- und Auswirkungen von Lärm wurden mit einem schalltechnischen Gutachten untersucht. Der Standort ist für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind Regelungen zum Lärmschutz zu treffen.

Das vorliegende Bodengutachten kommt unter anderem zu dem Ergebnis, dass der Grundwasserflurabstand im Plangebiet gering ist. Dennoch lassen die vorhandenen Bodenverhältnisse eine gewerbliche Nutzung zu.

Der Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt weiterhin die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen zum Bauleitplanverfahren. In der Sitzung des Bauausschusses am 22.02.2024 ist der Vorentwurf der Änderung vorgestellt worden. Nach dem Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 26.02.2024 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Hierzu erfolgte im Zeitraum vom 11.03.2024 bis zum 11.04.2024 die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet, ergänzt durch eine öffentliche Auslegung. Parallel sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an dem Verfahren beteiligt worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Verschiedene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen mit Anregungen, Hinweisen und Bedenken eingebracht. Dabei handelte es sich überwiegend um Hinweise auf Formalitäten oder im Laufe des Verfahrens noch zu ergänzende Informationen. Berücksichtigt wurden beispielsweise die Hinweise auf erforderliche Untersuchungen zur Bodenarchäologie. Die Abwägungstabelle (Anlage 5 zu dieser Beratungsvorlage) stellt die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen zusammen und zeigt den jeweiligen Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

Die Verwaltung arbeitet einen städtebaulichen Vertrag aus, der mit dem Anlassgeber vor dem Satzungsbeschluss zu schließen ist.

Einzelheiten werden in der Sitzung erläutert.

1 Planzeichnung

- 2 Begründung mit Umweltbericht
- 3 Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
- 4 Verfahrensvermerke
- 5 Abwägung
- 6 Schalltechnische Untersuchung
- 7 Bodengutachten
- 8 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 9 Abwägung