

Stadt Schneverdingen

Die Bürgermeisterin

Vorlage: **2026/019**

Beratungsfolge:

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

Sitzungstermin

18.02.2026
23.02.2026
05.03.2026

Ö/N

Ö
N
Ö

59. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Vesebogen West"
- Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden eingegangenen Anregungen und Hinweise wird gemäß der Beschlussvorlage entschieden.
2. Gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) werden die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Vesebogen West“ sowie die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Sachdarstellung:

Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Gewerbegebiet Vesebogen 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 die Planung sind die Erweiterungsabsichten eines am Standort 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. Mit der 59. Änderung wird im Geltungsbereich für den überwiegenden Teil der Fläche eine gewerbliche Baufläche als Art der baulichen Nutzung dargestellt. Zur Eingrünung der gewerblichen Baufläche werden entlang des Hemsener Weges sowie gegenüber der südlich angrenzenden freien Landschaft Grünflächen ausgewiesen. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist über den Gallhorner Weg bereits gesichert und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Der Planung liegen verschiedene Fachgutachten zugrunde, deren Ergebnisse in den Planunterlagen berücksichtigt wurden.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen mit den naturschutzfachlichen Anforderungen vereinbar ist, sofern auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Die Ein- und Auswirkungen von Lärm wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Danach ist der Standort grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind geeignete Regelungen zum Lärmschutz zu treffen.

Das Bodengutachten stellt unter anderem fest, dass im Plangebiet ein geringer Grundwasserflurabstand vorliegt. Gleichwohl lassen die vorhandenen Bodenverhältnisse eine gewerbliche Nutzung zu.

In der Sitzung des Bauausschusses am 16.09.2025 wurden die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung vorgestellt und der Auslegungsbeschluss für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Auf Grundlage des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 22.09.2025 erfolgte die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 08.12.2025 bis zum 07.01.2026 (Öffentlichkeitsbeteiligung) bzw. bis zum 08.01.2026 (Behörden- und Trägerbeteiligung).

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Mehrere Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Eine redaktionelle Anpassung der Planunterlagen war lediglich aufgrund eines Hinweises des Landkreises Heidekreis zur Aktualisierung der Verfahrensvermerke und Rechtsquellen sowie zur Ergänzung einer fehlenden Abbildung erforderlich. Die textliche Beschreibung der Abbildung war bereits zuvor für eine sachgerechte Information ausreichend.

Weitere eingegangene Hinweise 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, wie beispielsweise Hinweise zu vorhandenen Leitungen der EWE Netz GmbH.

Durch die redaktionellen Überarbeitungen ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen oder Auswirkungen auf die Planung, die eine erneute Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB erfordern würden.

Die als Anlage beigefügte Abwägungstabelle stellt die Inhalte sämtlicher eingegangener Stellungnahmen vollständig in ihrem originären Wortlaut dar und enthält die jeweiligen Abwägungsvorschläge der Verwaltung.

Parallel zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Schneverdingen Nr. 93 „Gewerbegebiet Veersebogen West“ mit örtlichen

Bauvorschriften aufgestellt. Die Beratung über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist ebenfalls im Bauausschuss am 18.02.2026 vorgesehen. Über beide Verfahren entscheidet abschließend der Rat der Stadt Schneverdingen.

Im Anschluss erfolgt die Genehmigung der 59. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Landkreis Heidekreis. Mit der Genehmigung wird die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam; die Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan darf erst nach der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt gemacht werden. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Einzelheiten werden in der Sitzung erläutert.

- 1 - Planzeichnung
- 2 - Begründung
- 3 - Präambel und Verfahrensvermerke
- 4 - Abwägung der Stellungnahmen
- 5 - Schalltechnische Untersuchung
- 6 - Bodengutachten
- 7 - Atenschutzrechtlicher Fachbeitrag