

Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingbommel

Stadt Walsrode
- Bauleitplanung -
Postfach 14 40
29654 Walsrode

Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt
Fachgruppe: 09.1 - Regional- und Bauleitplanung
Gebäude: Harburger Straße 2
29614 Soltau
Zimmer: 311
Name: Frau Carstens
Telefon: 05191 970-647
Telefax: 05191/970-99647
E-Mail: d.carstens@heidekreis.de
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.21.024.037**
Antragsteller: Stadt Walsrode
- Bauleitplanung -
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**
Titel: 78. Änderung des Flächennutzungsplanes

Datum:
24.07.2023

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.

Raumordnung

Grundsätzlich bestehen seitens der Raumordnung keine Bedenken gegen das o.a. Verfahren.

Hinweis:

Wie unter Punkt 2.2 ausgeführt wird, wird die Ortschaft Bomlitz im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes RROP als Grundzentrum ausgewiesen. Darüber hinaus wird die Ortschaft Bomlitz als Standort für die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und von Arbeitsstätten dargestellt.

Dieser Entwurf des RROP aus dem Jahr 2015 ist über das Beteiligungsverfahren hinaus nicht weitergeführt worden. Inwieweit die dort getroffenen Festsetzungen insgesamt noch als sonstiges Erfordernis der Raumordnung angesehen werden können, ist an dieser Stelle nicht zu prüfen.

Jedoch ist, wie unter Punkt 1.3 dargestellt, die vormals eigenständige Gemeinde Bomlitz zum 01. Januar 2020 mit der Stadt Walsrode fusioniert und fungiert seitdem als Ortschaft der Stadt.

Insofern ist es fraglich, ob Bomlitz überhaupt noch die Voraussetzungen für die Festlegung als Grundzentrum erfüllt.

Planungsrecht

Vor dem Hintergrund des mittlerweile bestehenden Rechtsanspruchs auf einen Kinderbetreuungsplatz und die damit teilweise verbundenen Schwierigkeiten der Kommunen ausreichend Plätze zur Verfügung zu stellen, ist sich innerhalb dieses Verfahrens intensiv mit diesem Aspekt, sowie insgesamt des Aspekts der Daseinsvorsorge auseinanderzusetzen. Neben Kinderbetreuungsplätzen sind hier u.a. auch insbesondere die schulische Versorgung, sowie die ärztliche Versorgung anzuführen.

Dies gilt umso mehr, als das in den Angaben zur Demografischen Entwicklung hinsichtlich der Bevölkerungsvorausberechnung in der Altersgruppe 0- bis 5 Jahre, sowie bei 65+ Jahre, eine Zunahme erwartet wird.

Natur- und Landschaftsschutz

Da zum derzeitigen Planungsstand kein Umweltbericht vorliegt, ist eine abschließende Stellungnahme seitens des Natur- und Landschaftsschutzes nicht möglich. Zum weiteren Verfahren gebe ich bereits jetzt folgende Hinweise:

Eingrünung

Ich weise auf die Anforderung einer landschaftsgerechten Wiederherstellung / Neugestaltung des Landschaftsbildes hin. Hierzu wird mind. eine 10 m breite und 8-reihige Hecke aus standortheimischen Gehölzarten inkl. Überhältern für erforderlich gehalten.

Waldrechtliche Belange

Derzeit wird eine naturschutzfachlich hochwertige Waldfläche in die Planung einbezogen. Dabei sind insbesondere Abstände zu Wald (nach RROP 60 m) und brandschutzrechtliche Anforderungen so zu berücksichtigen, dass keine Waldumwandlung erfolgt. Eine ggfs. erhöhte Verkehrssicherungspflicht und hieraus verkürzte Standzeiten von Bäumen bitte ich in die artenschutzrechtliche Bewertung einzustellen.

Artenschutz

Bzgl. der Höhe und Ausgestaltung der Kompensationsanforderungen für die Feldlerche (CEF-Maßnahmen) verweise ich auf das Feldlerchenpapier des Heidekreises: (vgl. https://www.heidekreis.de/PortalData/2/Resources/umwelt_und_verkehr/natur_und_wald/feldlerche/Feldlerchenpapier_StandJan21.pdf, Stand 20.07.2023). Zu berücksichtigen sind hier auch Teilflächenverluste eines Habitats aufgrund von Verdrängungseffekten.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird regelmäßig die artenschutzrechtliche Privilegierung des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Anspruch genommen, so dass nur ein eingeschränktes Artenspektrum einer Prüfung unterzogen wird. Diese artenschutzrechtliche Privilegierung gem. § 45 Abs. 5 BNatSchG setzt jedoch die vollständige und korrekte Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung voraus. Für eine sachgerechte Berücksichtigung der Eingriffsregelung und fehlerfreie Abwägung dürfen sich die artenschutzrechtlichen Betrachtungen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht auf die europäischen geschützten Arten beschränken, sondern müssen alle besonders geschützten Arten im Sinne des § 7 BNatSchG in die Konfliktbewältigung einbeziehen. Entsprechende Artenvorkommen besonders geschützter Arten müssten im Rahmen der Eingriffsregelung abgearbeitet werden, was vielfach ergänzende Bestandserhebungen erfordert (vgl. Kaiser in Natur und Landschaft, 2019, 94 (11): 500).

Die artenschutzrechtliche Prüfung sollte daher im Sinne eines rechtssicheren Verfahrens auch auf die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten ausgeweitet werden. Weitere zu untersuchende bzw. potenzialabzuschätzende Tiergruppen wären daher Ameisen, Tagfalter, Heuschrecken etc.

Auch für Reptilien erfolgten Nachweise der besonders geschützten Waldeidechse (*Zootoca vivipara*), die im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen ist.

Beleuchtungskonzept / Lichtemissionen

Im Hinblick auf den zukünftigen § 41 a BNatSchG sollten Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Lichtemissionen bereits grob beschrieben und dann auf Ebene des B-Planes festgesetzt werden.

Immissionsschutz

Ich weise darauf hin, dass der von der Bundesnetzagentur in der Standortbescheinigung errechnete Abstand zwischen Funkmast und Wohnbebauung einzuhalten ist (Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV)). Ich empfehle, dies in der Begründung unter dem Kapitel „Immissionsschutz“ mit aufzunehmen.

Da sich das Plangebiet innerhalb einer Störfallanlage befindet, bitte ich das GAA Celle zu beteiligen.

Wasser, Boden, Abfall

Eine Stellungnahme kann nicht abgegeben werden, da Aussagen zur zukünftigen Entsorgung des Gebietes – hier Entsorgung des Niederschlagswassers – nicht explizit angesprochen werden.

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen fehlt. Die Unterlagen gem. § 2a i.V.m Anlage 1 BauGB sind zu ergänzen.

Brandschutz

Gegen den B-Plan, gemäß den mir vorliegenden Unterlagen, bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:

1. Es ist eine nach der Nutzung und baulichen Gestaltung bemessene ausreichende Löschwassermenge, gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405, über mindestens 2 h Benutzungsdauer im Umkreis jeder baulichen Anlage von maximal 300 m vorzuhalten. Eine erste Löschwasserentnahmestelle mit einer Leistung von mindestens 800 l/min über eine Benutzungsdauer von mindestens 2 h muss in einer maximalen Entfernung von 150 m Laufweg zu jeder baulichen Anlage vorhanden sein.
2. Baulichen Anlagen haben einen Abstand von mind. 35 m zu Waldflächen zu halten. (Brandschutzstreifen).

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

Carstens

LWK Niedersachsen • Wilhelm-Seedorf-Str. 3 • 29525 Uelzen

Stadt Walsrode
Planungsamt
Lange Straße 22
29664 Walsrode

Bezirksstelle Uelzen
Wilhelm-Seedorf-Straße 3
29525 Uelzen
Telefon: 0581 8073-0
Telefax: 0581 8073-160

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	FG 2	Herr Ihlenfeldt	-132	carsten.ihlenfeldt@lwk-niedersachsen.de	17.07.2023

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 - Stadt Walsrode - 78. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Wir verweisen auf den umfänglichen Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen. Mit diesem Vorhaben werden rund 9 ha (abzgl. Wals und vorhandener Bebauung) ackerbaulich genutzte Böden überplant. Auch in der Landwirtschaft macht sich die Flächenknappheit mit immer höheren Pachtpreisen bemerkbar, was sich bei durchschnittlichen Pachtanteilen von über 50 % erheblich auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt. Dies ist vor dem Hintergrund der Nahrungsmittel- und Energieversorgung der Bevölkerung eine dramatische Entwicklung

Bezüglich der externen Kompensationsmaßnahmen bitten wir um Berücksichtigung des § 15 (3) BNatSchG, um den erheblichen Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen in der Planung nicht weiter zu vergrößern und um erneute Beteiligung.

Bzgl. der noch nicht aufgeführten Kompensationsmaßnahmen regen wir an, dass diese komplett im Plangebiet umgesetzt werden, da eine weitere Inanspruchnahme ldw. Nutzflächen für Naturschutzzwecke angesichts des hohen Anteils von Wald-, Militär-, Siedlungs-, Tourismus- und Verkehrsflächen im Heidekreis die ohnehin schon angespannte Situation noch verschärfen würde.

Im Auftrag

gez.
Ihlenfeldt
Nachhaltige Landnutzung; Ländliche Entwicklung



Klaus Todtenhausen (1. Vorsitzender)
Mühlendamm 4
29693 Ahlden
Telefon: 0 51 64 – 80 11 13
Email: info@nabu-heidekreis.de

Ahlden, 24.07.2023

Bauleitplanung der Stadt Walsrode, OT Bomlitz - 78. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplan wird seitens des NABU folgende Stellungnahme abgegeben.

Die Aufstellung dieser F-Plan-Änderung ist nicht gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich. Die demographischen Vorausberechnungen gehen eher von einer Stagnation bis sehr leichten Zunahme der Bevölkerungszahlen in Walsrode aus. Für ein Baugebiet dieser Größenordnung in Bomlitz besteht aus unserer Sicht kein Bedarf. Dieses Baugebiet ist am Bedarf vorbeigeplant und überdimensioniert. Zzt. herrscht eine schwindende Nachfrage wegen der gestiegenen Baukosten und Zinsen. Die Planung entspricht nicht dem aktuellen Immobilienmarkt und wird den Verkauf von Altimmobilien erschweren. Zudem ist ein Flächenverbrauch von 9,9 ha, die zu einem Anteil von ca. 50% versiegelt werden, in Zeiten des schonenden und sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden und Fläche ökologisch nicht zu vermitteln. Das angebliche leichte Bevölkerungswachstum in Walsrode bis 2031 ist eher in der Kernstadt unterzubringen. Wir empfehlen eine verstärkte Berücksichtigung der Innenentwicklung, Überprüfung des Leerstands in der Stadt Walsrode, Füllung von Baulücken. Dies dürfte ausreichen, um den geringfügigen Zuwachs an Bevölkerung in der Stadt unterzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Todtenhausen

Forstamt Sellhorn

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Sellhorn · Sellhorn 1 · 29646 Bispingen

An die Stadt Walsrode
über die Niedersächsische Landgesellschaft mbH
z. Hd. Frau Meyer
Gartenstraße 17

26122 Oldenburg

Burkhard v. List
Träger öffentlicher Belange
und Beratungsforstamt

Zeichen
2211

fon + 49 (0) 4131 244643
mobil+ 49 (0) 171-9738617

Burkhard.vonList@nfa-sellhorn.niedersachsen.de

03.08.2023

**Beteiligung von Behörden/Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Stellungnahme zur geplanten 78. Änderung des Flächennutzungsplans der
Stadt Waldrode, Ortsteil Bomlitz**

Sehr geehrte Frau Meyer,

nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern und der Besichtigung vor Ort am
02.08.2023 sind aus waldfachlicher Sicht gem. § 5 NWaldLG folgende Anmerkungen und
Anregungen vorzubringen:

Innerhalb des Plangebiets wächst ein ca. 80 bis über 100-jähriger Eichen-Buchen-Mischwald mit
Birke und einzelnen Fichten. Der Waldrand ist geprägt durch großkronige Randeichen. In der
Strauchschicht finden sich Holunder, Traubenkirsche sowie Naturverjüngung aus Aspe, Eberesche
und Ilex. Auf Grund ihrer Größe und Baumdichte weist diese mit Waldbäumen bestockte Fläche
einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima auf. Nach meiner gutachterlichen Einschätzung
handelt es sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.

Im vorliegenden Entwurf zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans ist diese Fläche als „Fläche
für Wald“ dargestellt.

Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiopte zwischen Wald und offener Landschaft
mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund.
Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Dar-
über hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft.

Waldränder im Landkreis Heidekreis sollen aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen von störenden
Nutzungen und von Bebauung in einem Abstand von mindestens 60 m freigehalten werden. Ein
Unterschreiten des festgelegten Abstandes von 60 m ist nur im nachvollziehbar begründetem
Einzelfall möglich (RROP Landkreis Heidekreis).



Falls ein Unterschreiten des festgelegten Abstandes von 60 m in diesem Einzelfall geltend gemacht werden sollte, ist

- aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige Laubbäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet),
- aus waldökologischen Gründen,
- und der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung

ein Mindestabstand von einer Baumlänge (30 m) zwischen dem Wald und der Bebauung einzuhalten (siehe auch § 1 (6) Ziffer 1 BauGB, § 3 (1) NBauO).

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Burkhard v. List

Dieses Schreiben wird direkt aus dem PC versandt und enthält keine eigenhändige Unterschrift





Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Georg Anker

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
26.06.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.06.00381

Durchwahl
0511-643 3399

Hannover
03.08.2023

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**Stadt Walsrode, 78. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Bomlitz, hier:
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

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.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den [NIBIS® Kartenserver](#) bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in [Geofakten 40](#).

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Anker

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig