

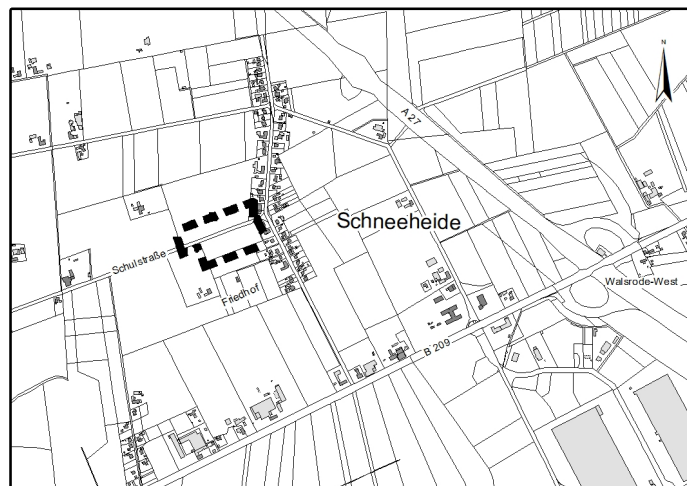
Bekanntmachung

der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 168 „Wohngebietsentwicklung Schneeheide entlang der Schulstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Schneeheide der Stadt Walsrode

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 24.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 „Wohngebietsentwicklung Schneeheide entlang der Schulstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Schneeheide der Stadt Walsrode gebilligt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Innerhalb der Ortschaft Schneeheide ist westlich angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung die Entwicklung eines Wohngebietes mit der Schaffung von ca. 16-18 Baugrundstücken auf einer Fläche von ca. 2,5 ha vorgesehen. Geplant ist somit die Schaffung einer kleinen, dem Ort angepassten Eigenentwicklung in einem bereits erschlossenen Bereich, da eine Wohnbauentwicklung in den vergangenen Jahren nicht erfolgte. Durch die Gewerbeentwicklung Große Schneede und dem damit einhergehenden Zuzug von Arbeitnehmern sowie den vermehrten Anfragen von jungen Bauwilligen, die in der Ortschaft bzw. der näheren Umgebung aufgewachsen sind, zeichnet sich eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortschaft Schneeheide ab. Der Geltungsbereich grenzt direkt an bestehende Wohnbebauung an und kann über eine vorhandene Straße erschlossen werden. Dadurch wird eine Zersiedelung des Außenbereichs sowie die Zerschneidung landwirtschaftlich genutzter Flächen vermieden.

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Heidekreis in der Stadt Walsrode am westlichen Ortsrand der Ortschaft Schneeheide. Es liegt beidseitig einer informell als Schulstraße bezeichneten Gemeindestraße. Die Stadt Walsrode ist ca. 2 km entfernt und über die B 209 erreichbar. Die Autobahnanschlussstelle Walsrode-West befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 152/47 und Teile der Flurstücke 47/170 und 123/47 der Flur 5 der Gemarkung Schneeheide. .



Kartengrundlage M 1:25.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2025  Regionaldirektion Verden

Der erforderliche Kompensationsbedarf kann vollständig innerhalb des Plangebietes in den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erbracht werden. In den Anpflanzflächen ist die Anpflanzung von 3-reihigen Strauch-Baumhecken und in der Maßnahmenfläche die Entwicklung eines Extensivgrünlandes vorgesehen. Die Fläche

soll neben der Kompensation für entstehende erhebliche Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt auch als CEF-Maßnahme den Verlust von Nahrungsflächen für die Feldlerche kompensieren

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 „Wohngebietsentwicklung Schneeheide entlang der Schulstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Schneeheide der Stadt Walsrode einschließlich Umweltbericht und Anlagen wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

08.10.2026 bis einschließlich 09.11.2026

unter www.walsrode.de/auslegung veröffentlicht.

Zusätzlich liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 „Wohngebietsentwicklung Schneeheide entlang der Schulstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Schneeheide der Stadt Walsrode einschließlich Umweltbericht und Anlagen in dem o. g. Zeitraum während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag von 09:00 bis 13:00 Uhr

im Rathaus Walsrode, Abteilung Stadtentwicklung, Lange Straße 22, 29664 Walsrode, öffentlich aus. Außerhalb dieser Öffnungszeiten können telefonisch in der Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Walsrode, Tel.: 05161 977 -258 oder -240 sowie auch elektronisch, Mail-Adresse: **planung@walsrode.de** andere Zeiten vereinbart werden.

Zudem können unter den genannten o. a. Kontaktdaten auch die Zusendung analoger Planunterlagen angefragt werden.

Während der Veröffentlichungsfrist ist für die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Information und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkung sowohl im Rathaus als auch telefonisch gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Ebenso besteht während der Veröffentlichungsfrist für jede Person die Möglichkeit zum ausliegenden Planmaterial elektronische Stellungnahmen an folgenden Mail-Adressen abzugeben:

Öffentlichkeit bitte an:

planung-oeffentlichkeit@walsrode.de

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange bitte an:

planung-behoerden@walsrode.de

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende, nach Einschätzung der Stadt Walsrode, wesentliche, bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt mit veröffentlicht werden:

- Stellungnahme des **Landkreises Heidekreis** vom 02.01.2026 mit Anregungen zu Wasser- und Hochwasserschutz, dem Artenschutz (insbesondere Feldlerchen), Neuanpflanzungen und dem Brandschutz.
- Stellungnahme des **Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie** vom 12.01.2026 mit Hinweisen auf öffentlich zugängliche Informationen zu Baugrundverhältnissen, Abbaugerechtigkeiten und Altverträgen sowie Rohstoffsicherungsgebieten.
- Stellungnahme des **Nds. Landesamtes für Denkmalpflege** vom 12.01.2026 mit Hinweisen auf mögliche archäologische Bodenfunde.
- Stellungnahme des **Kommunal Service Böhmetal** vom 07.01.2026 mit Anregungen zur Entwässerung.

- Stellungnahme der **Autobahn GmbH des Bundes** vom 05.01.2026 ohne Bedenken aufgrund des ausreichenden Abstandes zu der Bundesautobahn A27.
- Stellungnahme des **LGLN – Kampfmittelbeseitigung** vom 11.12.2025 mit allgemeinen Hinweisen zur Prüfung auf mögliche Kampfmittel.
- Stellungnahme des **Forstamtes Sellhorn** vom 11.01.2026 ohne Bedenken, da kein Wald betroffen ist.
- Stellungnahme des **Landvolkes Niedersachsen** vom 05.01.2026 zum Flächenverlust für die Landwirtschaft.
- Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** vom 15.12.2025 ohne Bedenken zu der Planung im Sinne der Eigenentwicklung.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Bebauungsplanes Nr. 168 „Wohngebietsentwicklung Schneeheide entlang der Schulstraße“ insbesondere die Auswirkungen auf:

- Mensch und menschliche Gesundheit (Wohnumfeld, Immissionen, Erholung),
- Biologische Vielfalt (Pflanzen, Tiere: Brutvögel, Fledermäuse, Laufkäfer, Amphibien, Heuschrecken),
- Fläche, Boden und Wasser,
- Klima und Luft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- und Landschaft geprüft.

Zu den wesentlichen bereits vorliegenden **umweltbezogenen Informationen**, die im Rahmen der Beteiligung mit veröffentlicht werden, gehören:

- **Fachbeitrag Artenschutz** (IfÖNN GmbH, Hannover, 2026)
- **Bodenmechanische Bestandsaufnahme** (Prüflabor Morbach, Walsrode, 2026)

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Wohngebietsentwicklung Schneeheide entlang der Schulstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Schneeheide der Stadt Walsrode unberücksichtigt bleiben.

Eingaben zur Planung und darin enthaltene Daten werden gesammelt und langfristig gespeichert.

Walsrode, 05.10.2026

Stadt Walsrode
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
Andre Reutzel

- Bereitgestellt am 08.10.2026 -