

DER LANDRAT



Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingbostel

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: 310
Name: Frau Evers
Telefon: 05191 970-873
Telefax: 05191/970-99873
E-Mail: k.evers@heidekreis.de
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.22.024.094**
Antragsteller: Stadt Walsrode
- Bauleitplanung -
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**
Titel: Bebauungsplan Nr. 168 "Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße"

Datum:
02.01.2026

Stellungnahme gemäß § 4 (1) i. V. mit § 3 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan wird seitens des Landkreises Heidekreis folgende Stellungnahme abgegeben.

Raumordnung

2.1 Ziele der Raumordnung

Es fehlt eine Auseinandersetzung mit dem am 01.09.2021 in Kraft getretenen Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Als Ziel, den Hochwasserschutz zu verbessern, trifft der (Bundes-) Raumordnungsplan Regelungen zum Hochwasserrisikomanagement, insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung und kritische Infrastrukturen aber auch Regelungen zur Gewinnung und Freihaltung von Retentionsflächen sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens.

Adressat des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplanes sind- wie auch beim Landes- Raumordnungsprogrammes (LROP) und Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP)- alle Träger öffentlicher Planungen, also auch die Kommunen als Träger der Bauleitplanung.

In diesem (Bundes-) Raumordnungsplan sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthalten, die zusätzlich zu den Regelungen des LROP und des RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen.



Der Landkreis Heidekreis hat hinsichtlich des formalen Umgangs mit den Zielfestlegungen (Z) des (Bundes-) Raumordnungsplanes vom Land bisher lediglich folgende Informationen erhalten:

Inhaltlich sieht das Planwerk einen Prüfauftrag für die Plansätze I.1.1 (Z) und I.2.1 (Z) vor. Bindend ist hier lediglich die Vorgabe, dass eine Prüfung / inhaltliche Auseinandersetzung zu erfolgen hat. Ergeht eine Festlegung, ergibt sich die ordnungsgemäße Abwägung aus der Begründung der Festlegung. Ergeht keine Festlegung, erfordert dies eine ordnungsgemäße Abwägung mit einer Dokumentation der Auseinandersetzung der Prüfvorgabe.

Für den Plansatz II.1.2 (Z) gilt ein bedingter Festlegungsauftrag. Diese Bedingungen sind in den Sätzen 3-5 des Plansatzes formuliert.

Hingegen ist mit dem Plansatz II.1.3 (Z) wieder ein Festlegungsauftrag enthalten.

Das Ziel II.2.3 (Z) enthält ein Festlegungsverbot für bestimmte Infrastrukturen und Anlagen in Überschwemmungsgebieten.

In den Plansätzen III.1 (Z) und III.2 (Z) sind wiederum Festlegungsaufträge enthalten.

In Bezug auf die Grundsätze der Raumordnung (G) besteht nur eine Verpflichtung, die Inhalte dieser in die Abwägung einzustellen.

Unabhängig von einer Übernahme der Festlegungen in das LROP und das RROP gelten die Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplanes Hochwasserschutz unmittelbar.

Aus diesem Grund ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanverfahren, neben den Inhalten des LROP und RROP zukünftig auch die Inhalte des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplanes für den Hochwasserschutz in die Plankonzeption einzustellen und im Zuge der Abwägung zu behandeln. Wie bei LROP und RROP sollte bei Nichtbetroffenheit in der Begründung eine Befassung mit dem (Bundes-) Raumordnungsplan dokumentiert werden. Anderenfalls sind Abwägungsfehler nicht ausgeschlossen.

Zum Schutzgut Mensch Erholung (Seite 29)

Die Aussage „Das Plangebiet befindet sich laut des Regionalen Raumordnungsprogramms des LK Heidekreis nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für die landschaftsbezogene Erholung“ ist so nicht korrekt.

Der Landkreis Heidekreis verfügt zurzeit über kein gültiges Raumordnungsprogramm (RROP), so dass sich das Plangebiet auch nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die landschaftsbezogene Erholung befinden kann. Dies ist zu korrigieren.

Planungsrecht

Begründung

Zu 4.1.7 Verkehrsflächen

Die öffentliche Verkehrsfläche durchschneidet das Gebiet nicht von Nord nach Süd, sondern von Westen nach Osten, bzw. Südwesten nach Nordosten. Die Beschreibung ist missverständlich und zu korrigieren.

Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist als solches gekennzeichnet zur Entwurfsfassung zu ergänzen.

Planzeichnung

Präambel

Die Rechtsgrundlagen sind auf ihren korrekten rechtlichen Stand bezüglich der letzten Änderungen zu überprüfen

Textliche Festsetzungen

§ 1 Zulässige Nutzungen

Die Festsetzung „Innerhalb des Baugebietes WA2 sind außerdem Einzelhäuser in Form von Kleinsthäusern (sog. Tiny-Häuser) mit einer Grundfläche bis max. 50 m² zulässig“ ist überflüssig, bzw. fehlt es hier an einer hinreichenden Definition, da sie keine eigenständige Regelung treffen.

Die hier angesprochenen Kleinsthäuser sind ungeachtet ihrer Grundfläche bei Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Abstände aus planungsrechtlicher Sicht ebenfalls als Einzelhäuser zu beurteilen. Sie stellen keine eigene Bauart im Sinne der zulässigen Nutzungen dar.

Da in den Gebieten WA1 und WA3 keine Mindestgrundflächen für die Wohnhäuser festgesetzt werden, können auch hier Kleinsthäuser entstehen. Die o.g. Festsetzung zum WA2 verhindert die Entstehung in den übrigen Baugebieten nicht. Ebenso können im WA2 reguläre Wohnhäuser entstehen, sofern sie die übrigen Festsetzungen zu GRZ, etc. einhalten.

Die Regelung zu Kleinstwohnhäusern im WA2 in den Textlichen Festsetzungen, sowie in der Planzeichnung hat somit keine Wirkung.

Einzig die Regelungen in den ÖBV haben rechtliche Auswirkungen auf die Errichtung von Kleinstwohnhäusern.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet

Auf die Ausführungen zu §1 wird verwiesen. Da das Kleinstwohnhaus keine eigenständige Nutzung oder Bauart darstellt und keine anderweitigen Festsetzungen zu Mindest- oder Maximalgrößen per se getroffen werden, fehlt es auch dieser Festsetzung an der Notwendigkeit, sowie der hinreichenden Definition.

§3 Wohneinheiten

Auf die Ausführungen zu §1 wird verwiesen. Da das Kleinstwohnhaus keine eigenständige Nutzung oder Bauart darstellt und keine anderweitigen Festsetzungen zu Mindest- oder Maximalgrößen per se getroffen werden, fehlt es auch dieser Festsetzung an der Notwendigkeit, sowie der hinreichenden Definition. Soll eine entsprechende Begrenzung der Wohneinheiten besonders kleiner Wohnhäuser erreicht werden, so ist dies auf Basis einer entsprechenden Größenfestsetzung zu regeln.

Natur- und Landschaftsschutz

Aufgrund noch ausstehender, umweltfachlicher Ergänzungen ist eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme nicht möglich. Zu der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange liegen noch keine abschließenden Aussagen vor. Ich weise darauf hin, dass in die Betroffenheitsanalyse auch Verdrängungseffekte für Vogelarten des Offenlandes (Feldlerche) einzustellen sind. Auf die Kompensationsanforderungen (vgl. Feldlerchenpapier Heidekreis) für den Vollverlust eines Feldlerchenreviers von 2 ha weise ich hin. Hierzu sind im Rahmen des Bebauungsplanes konkrete CEF-Maßnahmen planungsrechtlich zu sichern bzw. festzusetzen.

Die Planung sieht bei entsprechender Pflege und Entwicklung in den Abmessungen mit 7 m grundsätzlich eine hinreichende Eingrünung zur Wiederherstellung / Neugestaltung des Landschaftsbildes vor.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird eine 5-reihige Hecke für erforderlich gehalten, um eine landschaftsgerechte Wiederherstellung / Neugestaltung des Landschaftsbildes zu gewährleisten. Soweit Gehölze 3. Ordnung in der Qualität Hochstamm in der ausgleichsbilanziell berücksichtigten Pflanzfläche gepflanzt werden sollen, ist die Pflanzliste anzupassen. Cornus mas oder Zieräpfel in Sorten sind hier nicht geeignet, da die Pflanzung aus

standortheimischen Gehölzen hergestellt und ausgleichsbilanziell berücksichtigt werden soll (Biotoptyp HSE, Wertstufe III). Es sind daher ausschließlich standortheimische Gehölze wie Feldahorn, Eberesche usw. vorzusehen.

Rhamnus cathartica sollte hier durch *Rhamnus frangula* als Art der potenziell natürlichen Vegetation verwendet werden.

Zur textlichen Festsetzung § 9 Erhalt von Einzelbäumen sollte bereits eine Methodik zur Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses festgesetzt werden. Das Verhältnis sollte sich an dem „Merkblatt für Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen bei Gehölzentfernungen“ orientieren (bis 60 cm 1:1, 61 bis 120 cm 1:2, 121 bis 180 cm 1:3, 181 bis 240 cm 1:4 usw.).

Immissionsschutz

Bei Beeinträchtigungen des Plangebietes durch militärische Schallimmissionen des Nato-Truppenübungsplatzes (Schießplatz gemäß Nr. 10.18 der 4. BImSchV) ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen.

Wasser/Boden/Abfall

Eine Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung erfolgt erst nach einer konkreten Aussage zur technischen Ausführung der Entsorgung des Niederschlagswassers.

Brandschutz

1. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer im Umkreis jeder baulichen Anlage von maximal 300 m vorzuhalten.
Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
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, der Abstand zu jedem Grundstückszugang sollte 75 m Laufweg nicht übersteigen.
Die Abstände von Löschwasserentnahmestellen bzw. Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
Ich empfehle die Art, Anzahl und Anordnung der Löschwasserentnahmestellen mit dem Stadtbrandmeister abzustimmen.
2. Werden im Plangebiet größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Gebäude besonderer Brandgefahr, Sonderbauten, o.ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzliches Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und Größe des Objektes.
3. Alle öffentlichen Verkehrswege (Straßen) müssen zur Gewährleistung des für die Entwicklung von Lösch- und Rettungsmaßnahmen notwendigen Raumes über eine lichte Breite der Fahrbahn von mindestens 5 m verfügen. Die insgesamt zur Verfügung stehende lichte Breite sollte 7 m nicht unterschreiten.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Carstens



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



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

per e-mail

Bearbeitet von Katrin May

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
LR, 05.12.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2025.12.00119

Durchwahl
0511-643-3351

Hannover
12.01.2026

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

Bauleitplanung der Stadt Walsrode, Bebauungsplan Nr. 168 „Wohngebietsentwicklung Schneeheide entlang der Schulstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften,

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

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 Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (unser Zeichen: 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 frei verfügbarer WMS Dienst 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 tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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. Katrin May

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Regionalreferat Lüneburg
Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege**

Abteilung Archäologie
Regionalreferat Lüneburg

Bearbeitet von
Mario Pahlow

E-Mail
mario.pahlow@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
250047

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
57 731
A4_2601005

Durchwahl (0 41 31) 15-
2010

Lüneburg
12.01.2026

Stellungnahme zu B-Plan Nr. 168 "Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Im Umfeld sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt, darunter ein historischer Bienenzaun sowie die FstNr. 2, 3, 14, 15 und 16. Dabei handelt es sich um einen oberflächlich abgetragenen Grabhügel sowie mehrere Fundstreuungen.

Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Es sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte sind mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/amanz/service/deutsche-grabungsfirmen/>

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung ein-

schließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Mario Pahlow
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Regionalreferat Lüneburg

Kommunal Service Böhmatal gkAöR · Poststr. 4 · 29664 Walsrode

Stadt Walsrode
-Bauleitplanung-
Lange Straße 22
29664 Walsrode

Kommunal Service Böhmatal gkAöR
Poststr. 4 · 29664 Walsrode
Telefon 051 61. 6001-0
Telefax 051 61. 6001-240
Internet www.ks-bt.de

Insa Hellweg
Telefon 05161.6001-606
Insa.hellweg@ks-bt.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
05.12.2025

Unser Zeichen
Hg / Stellungnahme

Walsrode
07.01.2026

**Stellungnahme der KSBT gkAöR – Abteilung Stadtentwässerung
zum B-Plan Nr. 168 – „Wohngebietsentwicklung Schneeheide entlang der Schulstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten B-Plan nimmt die Kommunal Service Böhmatal gkAöR als Abwasserbeseitigungs-
pflichtige wie folgt Stellung:

Zum B-Plan:

- Es ist ein Pumpwerk vom Erschließungsträger herzustellen, da in dem Bereich kein öffentlicher Freigefälleanschluss vorhanden ist.
- Es fehlt der Hinweis darauf, dass das Oberflächenwasser zu versickern ist. Es existiert kein öffentlicher Regenwasserkanal.
- Mindestabstände der Bäume von 1,50 m zu der Kanalisation und den Hausanschlüssen sind zu berücksichtigen.

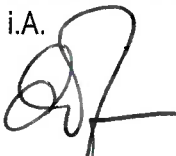
Zur Begründung :

- **Zu Schutzgut Wasser – Seite 27:** Es wird auf die Schwierigkeit der Versickerung verwiesen, die Bodenuntersuchungen seien jedoch erst im weiteren Verfahren geplant. Es existiert kein öffentlicher Regenwasserkanal, so dass eine Ableitung nicht möglich ist.
- **Zu 6.3 Ver- und Entsorgung:** Auch in diesem Abschnitt fehlt das Erfordernis, zeitnah durch Bodenuntersuchungen den Umgang mit dem Oberflächenwasser zu klären.

Mit freundlichen Grüßen aus Walsrode

Kommunal Service Böhmatal gkAöR

i.A.



Teßmann

i.A.



Hellweg

Gehn, S. - Stadt Walsrode

Von: Zulauf, Sönke <Soenke.Zulauf@autobahn.de>
Gesendet: Montag, 5. Januar 2026 09:00
An: Posteingang - Behoerden
Cc: Anbau
Betreff: VER-2025-188 - Stadt Walsrode - B-Plan Nr. 168 "Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße" (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Anlagen: 250047_Walsrode_Schneeheide_B168_Anschreiben_Vorentwurf.pdf
Kategorien: G

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an der im Betreff genannten Bauleitplanung, zu der ich wie folgt Stellung nehme:

Das Vorhaben hat einen Abstand von rund 550 Metern zur nächstgelegenen in der Baulastträgerschaft der Autobahn GmbH des Bundes befindlichen BAB A 27.

Anbaurechtlich gibt es aufgrund des Abstandes zu der BAB keine Vorbehalte gegen die Planung.

Folgende Anforderung bitte ich jedoch zu berücksichtigen:

- Von der Bundesautobahn gehen Emissionen (Lärm, Abgase) aus. Etwaige Ansprüche daraus gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesautobahn, u. a. auf aktiven wie passiven Schallschutz, sind sowohl zum jetzigen Zeitpunkt als auch zukünftig ausgeschlossen.

Ich bitte um Berücksichtigung der vorstehenden Anforderung im weiteren Verfahren.

Vielen Dank im Voraus. Für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sönke Zulauf

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Nordwest | Außenstelle Verden
Hamburger Straße 26 · 27283 Verden (Aller)

Sönke Zulauf
Geschäftsbereichsleitung Planung
T +49 4231 67731-200
soenke.zulauf@autobahn.de
www.autobahn.de

Von: Lutz Richter <lr@pgn-architekten.de>
Gesendet: Freitag, 5. Dezember 2025 12:04
An: bauleitplanung@heidekreis.de; arl-ig-toeb@arl-ig.niedersachsen.de; toeb.ni@bundesimmobilien.de; poststelle@sb-lh.niedersachsen.de; Bundeswehr (BAIUDBWTOEB@bundeswehr.org) <BAIUDBWTOEB@bundeswehr.org>; Anlagenschutz-SIS@dfs.de; bpolafz.walsrode@polizei.bund.de; detlev.maske@polizei.niedersachsen.de; euv@pi-hk.polizei.niedersachsen.de; asdn-zn@zpd.polizei.niedersachsen.de; Poststelle-ver@nlstbv.niedersachsen.de; T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de; andre.kuenzel@dphl.com; o2-MW-BImSchG@telefonica.com; koordinationsanfragen.de@vodafone.com; bauleitplanung@ericsson.com; info@dbd-breitband.de; Landabteilung@exxonmobil.com; fremdplanung@avacon.de; etwaesserung@ks-bt.de; technik@swbt-netz.de;

Gehn, S. - Stadt Walsrode

Von: LGLN-HM-H - Dez5 <kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. Dezember 2025 08:35
An: Posteingang - Behoerden
Betreff: B-Plan Nr. 168 "Wohngebiet Schneeheide, Stadt Walsrode"

Kategorien: G

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftebildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftebildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftebildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftebildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Claudia Laschke

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

- Regionaldirektion Hameln-Hannover -

Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Tel.: +49 511 30245-502/-503

<mailto:kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de>

Gehn, S. - Stadt Walsrode

Von: List, Burkhard von <Burkhard.vonList@nfa-sellhorn.niedersachsen.de>
Gesendet: Sonntag, 11. Januar 2026 18:46
An: Posteingang - Behoerden
Cc: Johann-Hagen.Jacobs@lwk-niedersachsen.de
Betreff: Stellungnahme zum Entwurf des B-Plan Nr. 168 "Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße" der Stadt Walsrode

Kategorien: G

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus waldfachlicher Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen, weil von der o.g. Bauleitplanung kein Wald im Sinne des § 2 NWaldLG betroffen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Burkhard v. List

Träger öffentlicher Belange und Beratungsforstamt

Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Sellhorn Schlangenweg 3A, 21365 Adendorf fon +49 (0) 4131 / 244643 mobil +49 (0) 171-9738617 mail <mailto:burkhard.vonlist@nfa-sellhorn.niedersachsen.de> - www.landesforsten.de

Niedersächsische Landesforsten | AÖR mit Sitz in Braunschweig | Germany Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzende des Verwaltungsrates Miriam Staudte Bankkonto Nord/LB | IBAN DE07 2505 0000 0106 0230 05 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14/201/00294 | USt-IdNr. DE 814181223

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den Datenschutzhinweisen der Niedersächsischen Landesforsten unter:
www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise
Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, welche nicht direkt durch die NLF erhoben wurden, finden Sie hier:
www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise-art14

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Poststelle (NFA-Sellhorn) <Poststelle@nfa-sellhorn.Niedersachsen.de>
Gesendet: Freitag, 5. Dezember 2025 12:38
An: List, Burkhard von <Burkhard.vonList@nfa-sellhorn.niedersachsen.de>
Betreff: WG: Stadt Walsrode - B-Plan Nr. 168 "Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße" (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anja Weigt



Landvolk Niedersachsen • Kreisverband Lüneburger Heide e. V.
Düshorner Str. 25 • 29683 Bad Fallingbommel

Stadt Walsrode
Abteilung Stadtentwicklung
Lange Straße 22
29664 Walsrode

Geschäftsstelle: Düshorner Str. 25
29683 Bad Fallingbommel

Telefon (05162) 903 – 0
Telefax (05162) 903 – 139
E-Mail infofb@lv-lueneburger-heide.de
Internet www.lv-lueneburger-heide.de

Mitarbeiter/in: **Frau Schlumbohm-Renken**
Durchwahl (05162) 903 – 114
E-Mail f.schlumbohm-renken@lv-lueneburger-heide.de

Weitere Geschäftsstelle:

Am langen Sal 1
21244 Buchholz i.d.N.
Tel.: (04181) 13501 – 0

05.01.2026

Bauleitplanung der Stadt Walsrode

Bebauungsplan Nr. 168

„Wohngebietsentwicklung Schneeheide entlang der Schulstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedauern den Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen zu Wohnbebauung. Die der Landwirtschaft zur Verfügung stehenden Flächen reduzieren sich täglich. Positiv haben wir zur Kenntnis genommen, dass ein Teil der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen durch das Pflanzgebot der Wohnungsbauer angerechnet wird.

Weiteren Kompensationsmaßnahmen werden in Ihren Ausführungen nicht angegeben. Folgt das zu einem späteren Zeitpunkt, würden wir uns freuen, erneut eine Stellungnahme einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Gez. Schlumbohm-Renken

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

Stadt Walsrode
Abteilung Stadtentwicklung
Lange Straße 22
29664 Walsrode

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

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
	B-Plan HK	Herr Ihlenfeldt	-132	carsten.ihlenfeldt@lwk-niedersachsen.de	15.12.2025

Bauleitplanung der Stadt Walsrode Bebauungsplan Nr. 168 „Wohngebietsentwicklung Schneeheide entlang der Schulstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Es gibt unsererseits keine Bedenken gegen die Planungen in Schneeheide.

Bzgl. externer Kompensationsmaßnahmen bitten wir im weiteren Verfahren um erneute Beteiligung.

Im Auftrag



C. Ihlenfeldt
Team Ländliche Entwicklung und Umwelt