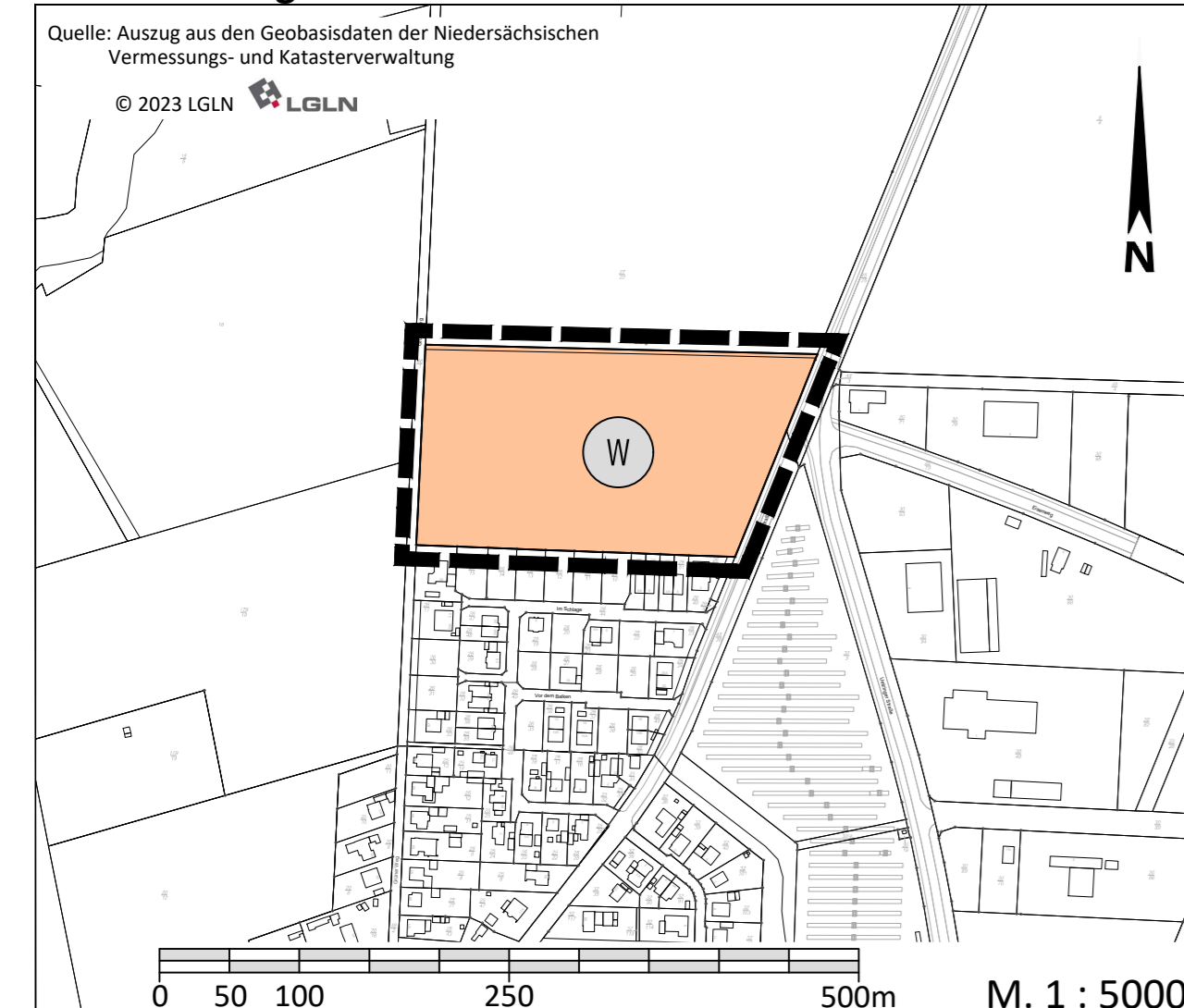
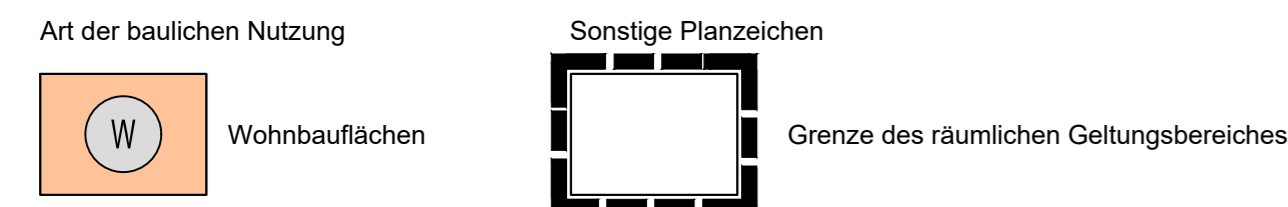


## Planzeichnung



## Planzeichenerklärung (gemäß PlanZV 90)



## Rechtsgrundlagen

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Walsrode die 86. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“, Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie dem Umweltbericht beschlossen.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

## Verfahrensvermerke

### Kartengrundlage

Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)  
Maßstab 1:5.000



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Sulingen-Verden  
- Katasteramt Fallingb. -

### Planverfasser

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“, Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH  
Albert-Schweitzer-Straße 1  
30860 Laatzen

Laatzen, den

Planverfasser

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 86. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“, Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

### Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“, Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode und der Begründung zugestimmt und die

Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“, Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode und der Begründung wurden vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode hat die 86. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“, Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am nebst Begründung beschlossen.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

### Genehmigungsvermerk

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“, Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode wurde mit Verfügung des Landkreises Heidekreis (Az.: ) vom unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Landkreis Heidekreis hat die Genehmigungsverfügung gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

### Bekanntmachung

Mit Verfügung vom , Az.: , hat der Landkreis Heidekreis die 86. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“, Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode gemäß § 6 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Die Genehmigungsverfügung wurde gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Die Genehmigung der 86. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“, Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gegeben worden. Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Rechtswirksamkeit der 86. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“, Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

## Allgemeine Hinweise

### A. Bodenfunde

Im Änderungsbereich besteht generell die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalbehörde, Stadt Walsrode, oder einem Beauftragten für Denkmalpflege, § 22 NDSchG, anzuzeigen.

### B. Altlasten / Bodenverunreinigungen

Bei Bekannt werden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

### C. Artenschutz

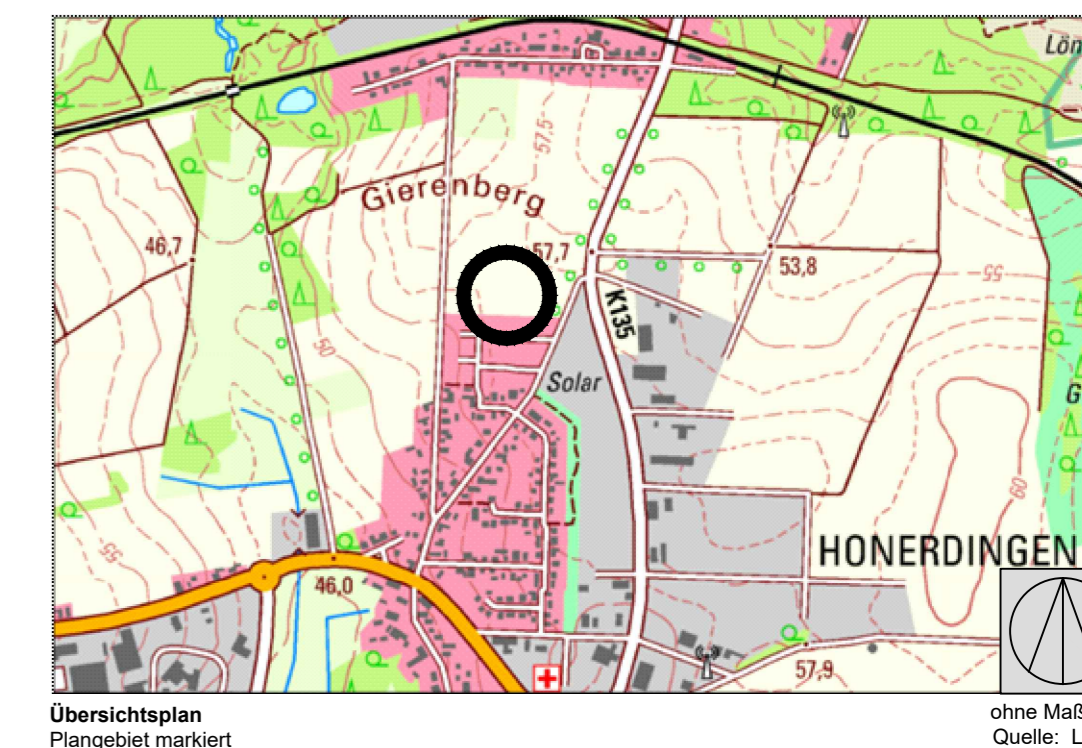
Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist eine Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Kernbrutzeit vorzunehmen, d.h. nicht im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Juli.



## Stadt Walsrode Landkreis Heidekreis

# 86. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“ Ortschaft Honerdingen

## der Stadt Walsrode



### Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 20.11.2025