



Stadt Walsrode Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 166 „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“ Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode mit örtlichen Bauvorschriften

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

Stand: 20.11.2025

Bearbeitung:



H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Inhaltsverzeichnis

Teil A:.....	4
1. Einleitung / Planungsziele.....	4
1.2. Gesetze und Verordnungen.....	4
1.3 Ziele und Zwecke der Planung / Städtebauliches Konzept	4
1.4 Auswirkungen der Planung.....	5
1.5 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Alternativflächen	6
1.6 Konzeptplanung / städtebaulicher Entwurf.....	7
1.7 Bedarf an Wohnraum – Wohnraumversorgungskonzept	8
2. Das Plangebiet	8
2.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	8
2.2 Sonstige planerische Rahmenbedingungen	9
3. Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung	10
3.1 Raumordnung / Flächennutzungsplanung	10
4. Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen	11
4.1 Art der baulichen Nutzung	11
4.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Bauhöhe	11
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen	12
4.4 Örtliche Bauvorschriften	12
4.5 Erschließung / Verkehr	14
4.6 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung	15
4.7 Ver- und Entsorgung	15
5. Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange / Grünordnerische Festsetzungen.....	16
5.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben.....	16
5.2 Bewertung der Umweltbelange / Artenschutz	17
5.3 Grünordnerische Festsetzungen.....	19
5.4 Bilanzierung / Kompensation	20
6. Klimaschutz.....	21
7. Immissionsschutz	22
8. Altlasten	22
9. Flächenbilanz	22
Teil B:.....	23
Umweltbericht	23
Teil C:.....	23
Abwägung und Beschlussfassung.....	23

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der potenziellen Wohnbauflächen (unmaßstäblich, Lage der Flächen markiert)	7
Abbildung 2: Städtebaulicher Entwurf (Stand: 11/2025) - maßstabslos	8
Abbildung 3: Übersichtslageplan (ohne Maßstab, Plangebiet markiert).....	9
Abbildung 4: Auszug aus der 86. Änd. des Flächennutzungsplans (Vorentwurf) unmaßstäblich	10
Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00040 „Steinförthsbach“, Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00050 Böhmeaue“ und das FFH-Gebiet „Böhme“ (Plangebietslage markiert)	17
Abbildung 6: Karte Brutvögel	19

Anlagen:

- Anlage 1: Büro Abia: „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Wohngebiets „Vor dem Balken III“ in Honerdingen, vom 18.08.2025
- Anlage 2: Contrast GmbH: Erschließung Baugebiet „Vor dem Balken III“ in 29 664 Walsrode, Grüner Weg / Bomlitzer Straße, Baugrunduntersuchung, vom 02.10.2025

Teil A:

1. Einleitung / Planungsziele

Zur Deckung des erkennbaren Eigenbedarfes an Wohnbauland, beabsichtigt die Stadt Walsrode im Zuge des Wohnraumversorgungskonzeptes die Ausweisung von Wohnbauland am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Honerdingen. Weiteres Wohnbauland ist in Honerdingen derzeit nicht verfügbar bzw. gemäß Rahmenplan für die Ortschaft Honerdingen, soll vorrangig die vorliegende Fläche entwickelt werden.

Die äußere Erschließung ist über eine Anbindung an die „Bomlitzer Straße“ im Osten möglich. Die innere Erschließung wird über eine Ringerschließung erfolgen. Vorgesehen ist eine bedarfsgerechte Bebauung mit direktem Anschluss an den Ortsrand. Es wird die Errichtung von überwiegend Einfamilienhäusern und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern vorbereitet. Ferner wird eine wirksame Eingrünung des Baugebietes sichergestellt, ergänzt durch einen Grünzug am nordwestlichen Rand als Teilabschnitt eines künftigen großräumigen Grünzuges, der künftige Baugebiete westlich und nördlich von Honerdingen miteinander verknüpft.

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt – dieser wird im Parallelverfahren an die Planung angepasst.

Insgesamt ermöglicht das Plangebiet die Realisierung von ca. 40 Einzel- und Mehrfamilienhaus-Wohnbaugrundstücken (bei Doppelhäusern auf entspr. kleineren Grundstücken kann die Anzahl größer sein). Damit kann der kurz- bis mittelfristige Eigenbedarf an Wohnbaugrundstücken in Honerdingen gedeckt werden.

1.2. Gesetze und Verordnungen

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) wird aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- 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).

1.3 Ziele und Zwecke der Planung / Städtebauliches Konzept

Zur Deckung eines erkennbaren Eigenbedarfes an Wohnbauland möchte die Stadt Walsrode in der Ortschaft Honerdingen eine bedarfsgerechte Bebauung mit Einfamilienhäusern,

Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern in direktem Anschluss an den nördlichen Ortsrand ermöglichen. Die äußere Erschließung ist über einen Anschluss an die vorhandene Straße „Bomlitzer Straße“ möglich.

Die Planung entspricht dem „Rahmenplan“ der Stadt Walsrode für die Ortsentwicklung Honerdingen, siehe folgende Abbildung.

Die innere Erschließung der Grundstücke ist über eine Planstraße, mit Ringerschließung geplant, ggf. abschnittsweise über Einbahnstraßenregelungen. Ferner wird eine wirksame Eingrünung des Baugebietes sichergestellt. Die diesbezüglichen Strukturen entsprechen den Vorgaben des „Rahmenplans Honerdingen“ der Stadt Walsrode: Der von der Stadt Walsrode entworfene Rahmenplan enthält konzeptionelle Ideen zur Gebietsentwicklung in Bezug auf Wohnbauflächen in Honerdingen. Zielsetzung war vor allem eine ganzheitliche Betrachtung der potentiellen Bauflächen. Mit der hier vorliegenden Planung wird ein erster Baustein daraus entwickelt. Wann und in welchem Umfang weitere Flächen entwickelt werden, kann an dieser Stelle offen bleiben – siehe soweit auch Abschnitt 1.5.

Klar ablesbar ist aus dem Rahmenplan, mittels der Verkehrsführung eine verkehrliche Beruhigung herbeizuführen (die dann in der weiteren Ausführung auch entsprechende Aufenthaltsqualitäten im Straßenraum mit sich bringen soll), ergänzt durch intensive, durchgängige, die Bauabschnitte verbindende Grünzüge. Insofern stellt die Planung eine Weiterentwicklung der Konzeption der südlich angrenzenden Fläche „Vor dem Balken II“ dar.

Die parallel im Verfahren befindliche 86. Änderung des Flächennutzungsplans enthält eine Abbildung des Rahmenplans – hierauf wird verwiesen.

Ziele und Zwecke

Die im vorhergehenden Abschnitt genannten allgemeinen Ziele werden konkretisiert bzw. ergänzt durch folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Wohnbaulandentwicklung zur Deckung des Eigenbedarfes der Ortschaft Honerdingen,
- Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen,
- Behutsame Erweiterung der Ortschaft Honerdingen gem. Rahmenplan der Stadt Walsrode,
- Berücksichtigung der Belange Artenschutz, Boden und Immissionen durch Fachgutachten,
- Wirksame Eingrünung zur freien Landschaft,
- Schaffung eines Grünzuges als Rückgrat einer fußläufigen Verbindung künftiger Bauflächen im Westen und Norden von Honerdingen.

1.4 Auswirkungen der Planung

Immissionen:

Grundsätzlich lassen die vorgenommenen Festsetzungen bzw. lässt die daraufhin zulässige Nutzung als Wohnbaugebiet keine Immissions-Unverträglichkeiten gegenüber der vorhandenen bzw. benachbarten Bebauung erwarten.

In der östlichen Umgebung befinden sich gewerbliche Nutzungen, die das geplante Wohnen stören könnten. Zur Entwurfsfassung wird ein entsprechendes Schallgutachten der Planung beigelegt.

Landwirtschaft

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Die mit der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen verbundenen Stäube / Gerüche / Beregnung sind als ortsüblich zu bezeichnen und von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmen. Damit ist innerhalb einer dörflichen Ortslage allgemein zu rechnen und entsprechend hinzunehmen. Gleiches gilt für landwirtschaftlichen Verkehr.

Verkehr:

Das Plangebiet wird über eine Planstraße aus Richtung Osten an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden werden. Darüber hinaus wird eine Ringschließung errichtet, abschnittsweise ggf. mit Einbahnstraßenregelung.

Im zusammenfassenden Ergebnis lässt die Planaufstellung folgende Auswirkungen erwarten:

- Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in direktem Anschluss an den bereits bebauten Ortsrand von Honerdingen,
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild,
- planungsbedingter Mehrverkehr.

1.5 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Alternativflächen

In der Ortschaft Honerdingen stehen derzeit keine geeigneten Flächen zur Deckung vornehmlich des Eigenbedarfs an Wohnbauland (hier: vordringlich Einfamilienhäuser, aber und auch Mehrfamilienhäuser) im erforderlichen Umfang zur Verfügung. Ein Potenzial zur Nachverdichtung ist in Honerdingen nur bedingt vorhanden. Großzügige Hausgartengrundstücke, auf denen eine Nachverdichtung denkbar wäre, stehen für eine bauliche Inanspruchnahme nicht im benötigten Umfang zur Verfügung.

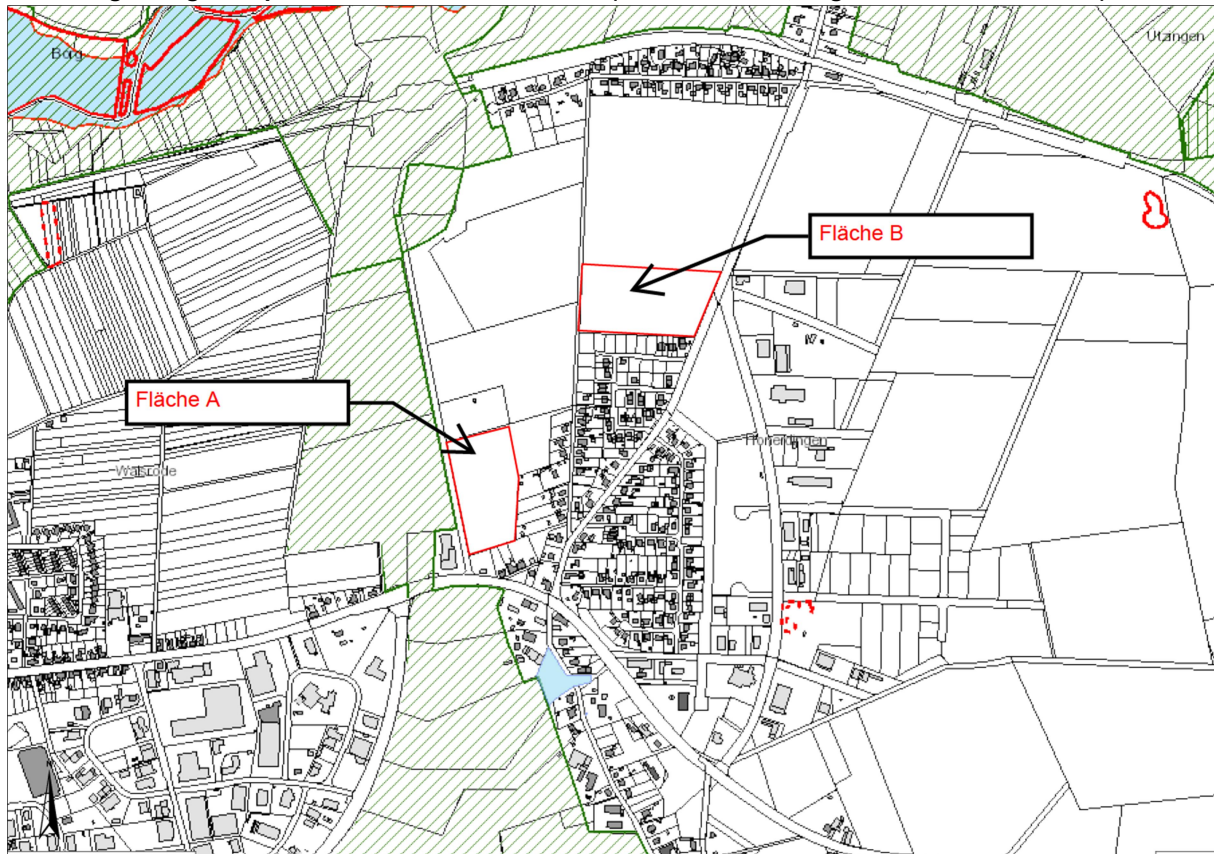
Eine Entwicklung im Osten drängt sich mit Blick auf das am östlichen Rand von Honerdingen vorhandene und in weiterer Entwicklung befindliche Gewerbegebiet nicht auf, da es einer wohnbaulichen Entwicklung entgegensteht. Im Süden befinden sich naturschutzfachlich wertgebende Strukturen, die nicht für eine Entwicklung von Wohnbauland verloren gehen sollten.

Somit stehen zwei Entwicklungsperspektiven - Richtung Norden und Richtung Westen - zur Verfügung, vgl. nachstehende Abbildung 1.

Beide Flächen sind verfügbar und es muss jeweils entsprechendes Planungsrecht mit den erforderlichen Fachgutachten etc. geschaffen werden. Aufgrund der konkreten Nachfrage nach einer Entwicklung soll die Fläche B in einem ersten Schritt im Zuge der hier vorliegenden Planung entwickelt werden.

Fläche A wie auch die dazwischen liegenden Bereiche sind Bestandteil des Rahmenplans, insb. für Fläche A wird ebenfalls eine mittelfristige Entwicklung angestrebt, wenn die hier gegenständliche Fläche B eine entsprechende Ausnutzung erfahren hat.

Abbildung 1: Lage der potenziellen Wohnbauflächen (unmaßstäblich, Lage der Flächen markiert)¹



1.6 Konzeptplanung / städtebaulicher Entwurf

Die plangebietsinterne Erschließung erfolgt über eine Ringstraße, siehe folgende Abbildungen des vorläufigen Erschließungs- und Bebauungsvorschlags, vgl. dazu auch die Ausführungen aus der Einleitung. Im zentralen Bereich befinden sich größere Grundstücke mit angedeuteten Mehrfamilienhäusern.

Es sei betont, dass die Parzellierung des vorstehenden Bebauungsvorschlags unverbindlich ist und nachfragegemäß angepasst werden kann. Demgemäß kann sich auch das Verhältnis von Einzel- zu Doppelhäusern ändern. Für die Mehrfamilienhäuser hingegen eignen sich vornehmlich die zentralen Bereiche: Hier drängen sich größere Grundstücke auf, die mittels zulässiger Versiegelung und Geschossigkeit verdichtet bebaut werden können. Am Westrand sollen optional sog. Kleinsthäuser (auch Tiny-Häuser genannt) zulässig sein. Hierfür werden im Rahmen der Örtlichen Bauvorschriften entsprechende Sonderregelungen ermöglicht – was im Umkehrschluss heißt, dass diese Gebäudeformen im übrigen Baugebiet kaum umsetzbar sind. Zielsetzung ist es eindeutig, diesbezüglich klare Abgrenzungen / Gliederungen vorzugeben.

In Hinblick auf die Erschließung sieht dieser Vorentwurf im Nordosten und Südwesten abschnittsweise reduzierte Querschnitte vor: Hiermit soll einerseits Durchgangs- / Abkürzungsverkehr erschwert werden (vor allem mit Blick auf die Gesamtentwicklung gemäß Rahmenplan), zum anderen soll hier die Option eines verkehrsberuhigten Ausbaus eröffnet werden, etwa im Sinne einer Spielstraße. Hierzu erfolgen im Verfahrensverlauf noch weitere Abstimmungen.

¹ Stadt Walsrode

Abbildung 2: Städtebaulicher Entwurf (Stand: 11/2025) - maßstabslos²



1.7 Bedarf an Wohnraum – Wohnraumversorgungskonzept

Die parallel im Verfahren befindliche 86. Änderung des Flächennutzungsplans enthält zum Belang Bedarf ausführliche Aussagen mit Bezug auf das Wohnraumversorgungskonzept. Hierauf wird daher an dieser Stelle verzichtet. Auf die FNP-Änderung wird verwiesen.

2. Das Plangebiet

2.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

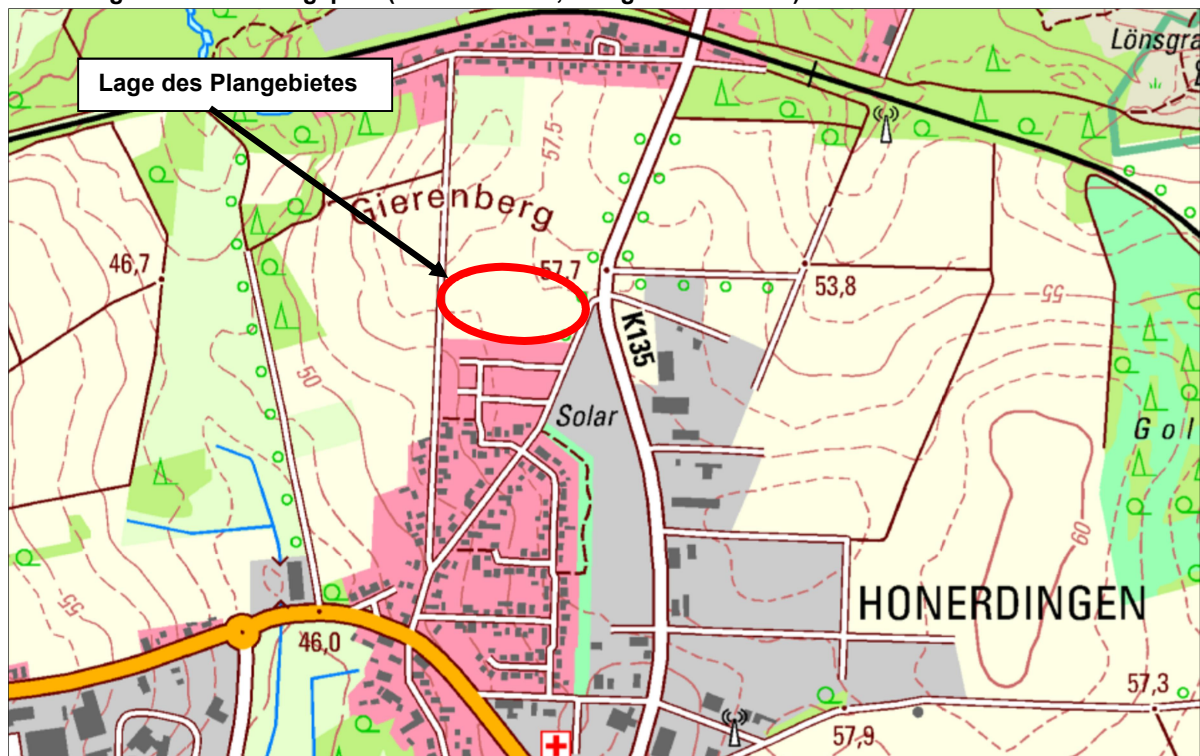
Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,7 ha Fläche, gelegen am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode. Das Plangebiet kann über eine Planstraße von Osten an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden werden.

Das Plangebiet wird geprägt durch Ackerflächen.

Südlich des Plangebietes befindet sich weitere Wohnbebauung. Im Norden und Westen setzen sich Ackerflächen weiter fort. Im Osten befinden sich ein Gewerbegebiet und die „Bomlitzer Straße“.

² Quelle: H&P, Laatzen

Abbildung 3: Übersichtslageplan (ohne Maßstab, Plangebiet markiert)³



2.2 Sonstige planerische Rahmenbedingungen

Auf folgende planerische Randbedingungen wird mittels allgemeiner Hinweise aufmerksam gemacht:

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Stadt Walsrode, anzuzeigen.

Bodenschutz

Bei Bekanntwerden 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.

Artenschutz

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Die Baufeldfreimachung (ohne Gehölzentfernung) kann ab 01.09. stattfinden. Wenn sich die Baufeldfreiräumung (ausgenommen Baumfällungen und Gehölzrodungen) und ein regelmäßiger Baubetrieb nicht bis zum 28./29. Februar realisieren lassen, sind aktive Vergrämungsmaßnahmen hinsichtlich der Vogelarten des Offenlandes umzusetzen. Hierzu ist bis zum Beginn der Erschließungsarbeiten ab dem 01. März bis maximal zum 15. August regelmäßig eine Schwarzbrache herzustellen.

³ Quelle: Verden-Navigator

3. Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung

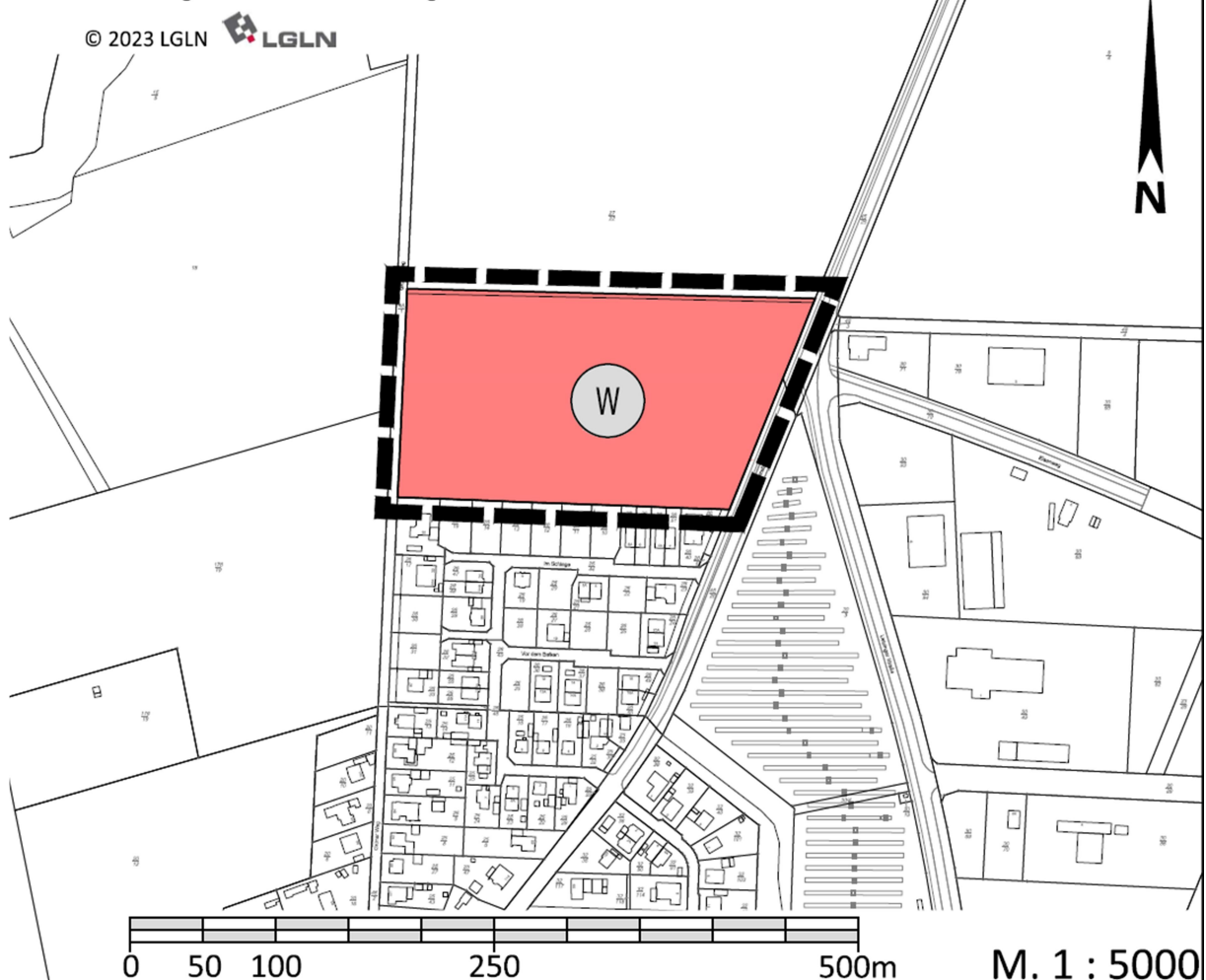
3.1 Raumordnung / Flächennutzungsplanung

FNP:

Das Plangebiet wird im Parallelverfahren der 86. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird der vorliegende Bebauungsplan künftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein, § 8 Abs. 2 BauGB.

Abbildung 4: Auszug aus der 86. Änd. des Flächennutzungsplans (Vorentwurf) unmaßstäblich

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



LROP (2022):

Im Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (2022) werden für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen abgebildet.

Länderübergreifender (Bundes-) Raumordnungsplan Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt in ca. 500 m Entfernung vom Überschwemmungsgebiet der Böhme. Auch sonstige Überschwemmungsgebiete, vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes. Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

3.3 Belange benachbarter Gemeinden

Belange der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden werden durch dieses Verfahren soweit erkennbar nicht berührt, § 2 Abs. 2 BauGB. Das interkommunale Beteiligungsverfahren bleibt hier jedoch abzuwarten.

4. Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet, WA, § 4 BauNVO, festgesetzt. Dieses dient gemäß Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen. Das WA-Gebiet ist in die Teilbaugebiete WA 1 und WA 2 gegliedert, wobei WA 1 zusätzlich im Westen um eine gesonderte Festsetzung WA 1* ergänzt wird. Die Art der baulichen Nutzung gilt für alle Teilbaugebiete gleichermaßen:

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- Und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Damit wird ein an das bauliche und dörfliche Umfeld angepasster Nutzungskatalog vorgesehen.

Grundsätzlich wird das geplante Baugebiet dazu dienen, vornehmlich Wohnnutzungen aufzunehmen. Wie in ländlichen Siedlungen üblich, muss jedoch auch mit einer Nachfrage nach weiteren Nutzungen gerechnet werden. Diese sollen auch allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig sein, siehe oben, da sie einem dörflichen Gebietscharakter entsprechen und somit auch die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Insgesamt orientieren sich die zulässigen Nutzungen damit an der für die Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode vordringlich erkennbaren Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken.

Hinsichtlich der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bemisst sich deren Zulässigkeit am Einzelfall der Gebietsverträglichkeit, insbesondere mit Blick auf die verkehrliche Erschließung auch an der konkreten Lage im Plangebiet

4.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Bauhöhe

Versiegelung

In den Randbereichen wird für das WA 1-Gebiet eine Grundflächenzahl, GRZ, von 0,35 festgesetzt, d.h. max. 35% der Grundstücksfläche dürfen durch bauliche (Haupt-) Anlagen überbaut werden. In den mittleren Bereichen wird im WA 2-Gebiet eine Grundflächenzahl, GRZ, von 0,4 festgesetzt. Für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. Nr. 2 BauNVO, d.h.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (Gartenhäuser etc.) werden max. 25 m² zusätzliche Versiegelung pro Grundstück zugelassen.

Höhenentwicklung

In den WA 1-Gebieten gilt Eingeschossigkeit als zulässig, sprich ein Vollgeschoss zzgl. des nach NBauO § 2 Abs. 7 zulässigen Dachgeschossausbaus. In den WA 2-Gebieten wird Zweigeschossigkeit zugelassen, um dem Willen nach verdichteter Bebauung in den zentralen Bereichen auch Ausdruck zu verleihen. Die Stadt Walsrode hält die erhöhte Ausnutzung hier für vertretbar, weil die zentralen WA 2-Bereiche eine geringere „Außenwirkung“ haben, sprich gegenüber der umgebenden Landschaft bzw. im Übergang nach Süden von eingeschossiger Bebauung in WA 1 eingerahmt werden.

Um dennoch auch für WA 2 eine hinreichende auch gebietsinterne Einfügung zu erzielen, werden über die Örtlichen Bauvorschriften Vorgaben gemacht (siehe insbesondere Firsthöhe, Traufhöhe, Dachformen).

Bauweise

Es gilt eine offene Bauweise, innerhalb derer in den WA 1-Gebieten Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Diese Haustypen entsprechen dem Ortsbild und der Ortstypik. Dabei werden pro Gebäude nur zwei Wohneinheiten zugelassen. In den WA 2-Gebieten hingegen sind auch Hausgruppen zulässig, also etwa Reihenhäuser, Kettenhäuser o.ä. Zudem wird hier die Anzahl der Wohneinheiten auf acht pro Gebäude erhöht, denn hier soll gezielt auch Mietwohnraum, auch in kleineren Einheiten, geschaffen werden.

Der Klarheit halber sei hier nochmals erläutert: Ein Doppelhaus besteht aus zwei Gebäudehälften, die auf jeweils einem eigenständigen Grundstück stehen. Im Unterschied dazu ist ein Gebäude mit z.B. zwei (oder mehr) Wohneinheiten auf einem einzigen Grundstück ein Mehrfamilienhaus.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Überwiegend gelten die NBauO-Mindestabstände von 3 m.

4.4 Örtliche Bauvorschriften

Um ein Einfügen der zukünftigen Bebauung am Ortsrand der insgesamt dörflich geprägten Ortschaft Honerdingen zu gewährleisten, werden für die hier vorliegende Planung örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

Durch die geregelte Gestaltung entsteht ein optisch zusammenhängender Siedlungsabschnitt. Die neu hinzukommende Bebauung wird nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden, sondern wird sich in das Ortsbild einfügen. Gleichzeitig ermöglichen die Vorgaben jedoch hinreichend Gestaltungsspielraum für die Bauherren. Im Einzelnen wird geregelt:

Höhenlage / Gebäudehöhen

Der Plan regelt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF EG) von Gebäuden, die Traufhöhe der (Haupt-)Dachflächen und die Traufhöhe von Frontspießen / Zwerchhäusern und legt dazu einen oberen Bezugspunkt fest. Zudem wird die max. Firsthöhe geregelt.

Die Regelungen sorgen dafür, dass die Gebäude in harmonischer Weise in die Umgebung integriert werden können.

Dächer / Dachfenster

Die Bauvorschriften umfassen Regelungen zur Dachneigung und zu Dachformen sowie Dachöffnungen, wobei jeweils ortstypische Ausführungen aufgegriffen werden. Vor diesem Hintergrund werden auch die zu verwendenden Materialien angeführt. Zudem werden Vorgaben für Dachaufbauten gemacht, ebenfalls gemäß ortstypischer Vorlagen. Die Festsetzung zum Abstand der Dachaufbauten und Frontspieße zum First der Hauptdachflächen begründet sich aus der gewünschten Unterordnung der Dachaufbauten in Kubatur und Baumasse zur Hauptdachfläche.

Solartechnische Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Dachflächen einfügen. Sie dürfen nur als zusammenhängende Flächen ausgeführt werden und nicht über die Dachabschlusskante oder den Ortgang hinausragen. Der Neigungswinkel der solaren Anlagen muss dem Neigungswinkel des Daches entsprechen, auf dem sie installiert sind, wobei ein Aufständern der Kollektoren unzulässig ist.

Außenwände

In dem Plangebiet werden für die Gestaltung der Außenwände die Materialien Klinker, Putz und Holz in Farbtönen gemäß § VI der ÖBV mit matter Oberfläche vorgegeben. Es können maximal zwei Materialien kombiniert werden, wobei das zweite Material einen deutlich untergeordneten Anteil (maximal 15 %) der Gebäudeflächen einnehmen darf. Hochglänzende oder reflektierende Materialien und Metall sowie Glasbausteine sind unzulässig. Auch diese Regelungen orientieren sich an den traditionellen örtlichen Bauformen.

Fenster

Fenster sind nur in stehenden Formaten zulässig. Fenster über 1,135 m Breite müssen mindestens vertikal gegliedert werden (dieses Maß ergibt sich aus einer DIN zur Maßordnung im Hochbau). Glasbausteine und gewölbte Glasscheiben sind unzulässig.

Farbtöne für Fenster:

Weiß: RAL 9010

Braun: RAL 8011, 8012, 8014,8016,8017,8028

Grün: RAL 6007, 6008, 6009,6012,6020

Grau: RAL 7011, 7016, 7021,7022, 7024,7026.

Holzfenster: Naturfarben

Farben

Zulässig im Sinne von § III und § IV dieser Vorschrift sind Farbtöne, die an die folgenden Farben angelehnt sind bzw. dem Farbregister RAL 840 HR entsprechen:

Für Klinker- / Verblenderfassaden:

Rot: RAL 2001, 2002, 3000-3003, 3011, 3013, 3016

Braun: RAL 8001, 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8015

Holzfassaden:

Naturbelassen

Beige: RAL 1001, 1002, 1011, 1014

Braun: 8001- 8003, 8007, 8008, 8011, 8012, 8015, 8024, 8025, 8028

Grau: RAL 7002, 7003, 7006, 7030,7032

Putzfassaden:

Weiß / Beige: RAL 1002, 1013-1015, 9001, 9002, 9018

Grau: RAL 7002, 7003, 7030,7032

Für Dacheindeckungen:

Rot: RAL 2001,3003, 3004, 3009, 3011, 3013, 3016

Braun: RAL 8004,8012,8015,8016

Anthrazit: RAL 7015,7016,7024

Einfriedungen

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten (ausgenommen lebende Hecken). Für die straßenseitige Einfriedung sind folgende Materialien und Ausführungen / Einfriedungsarten zulässig:

- Lebende Hecken aus standortheimischen Gehölzen gem. Pflanzliste bis 2,00 m Höhe,
- Zäune mit senkrechter, sightdurchlässiger Holzlattung in den Farben gem. § V,
- Trockenmauern aus örtlichen Feldsteinen oder aus bruchrauem Naturstein,
- Mauerzäune, d.h. eine Kombination der gem. §VI zulässigen Klinkersteine oder o.g. Feld- oder Natursteine als Untermauerung mit einem senkrechten, sightdurchlässigen Holzlattenzaun oder einem schmiedeeisernen Zaun.

Einfriedungen mit Kunststoff sowie aus Materialien, die eine Mauerwerks-, oder Holzoptik vortäuschen, sind nicht erlaubt. Für die Einfriedungen angrenzend an die freie Landschaft sind, ergänzend zu den gemäß den bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans anzulegenden Strauchhecken, nur sightdurchlässige Maschendraht-, Metall- und Drahtgitterzäune zulässig.

Somit können für das dörfliche Umfeld typische und offene Gartensituationen entstehen.

Gestaltung und Begrünung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Zur Erhaltung und Stärkung des Artenbestandes und der Artenvielfalt sind private Gartenflächen (Vorgarten und Garten) gem. § 9 Abs. 2 NBauO möglichst strukturreich und naturnah zu gestalten. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig. Somit sollen sich die zukünftigen Vorgärten an der dörflich-typischen Gestaltung orientieren und sich in die Umgebung einfügen. Diese sind durch großflächig begrünte Hausgärten und mit Großgehölzen bestandene Hofflächen geprägt. Zudem wird somit sichergestellt, dass sich der Übergang zwischen der Bebauung und der offenen Agrarlandschaft möglichst gut in das Landschaftsbild einfügt. Somit kann auch die Qualität der Nachbarschaft gesichert werden.

Sonderregelungen für Kleinsthäuser

Im Baugebiet WA 1* kommen Regelungen für Kleinsthäuser zur Anwendung, die sich an den vorgenannten Vorgaben orientieren, jedoch speziell auf die Anforderungen der Kleinsthäuser abgestimmt sind. Hierzu ist es geboten, die ÖBV an der ein oder anderen Stelle anzupassen, um die Umsetzung derartiger Vorhaben zu erleichtern.

Der Klarheit halber sei nochmals betont, dass die Lockerung der Vorschriften nur gilt, wenn ein Kleinsthaus bis max. 50 m² Grundfläche entsteht – ansonsten gilt auch in WA 1* der vollständige reguläre Katalog der ÖBV.

4.5 Erschließung / Verkehr

Die äußere Kfz-Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Planstraße, die im Osten des Plangebietes an die direkt anschließende „Bomlitzer Straße“ angebunden wird. Die Blickbeziehungen sind gut, weitere Maßnahmen zur Ertüchtigung sind derzeit nicht erkennbar.

Die Planstraßen sind so gestaltet, dass Abschnitte ausgebildet werden können und eine lange gradlinige Führung verhindert wird. Dies stützt einen dörflichen Charakter und dient

der verkehrlichen Sicherheit, indem Fahrgeschwindigkeiten werden, so dass, zumindest abschnittsweise, sogar eine effektive Verkehrsberuhigung (Spielstraße) möglich ist, so insb. in den schmalen Abschnitten im Nordosten und Südwesten. Diese können bei Bedarf dann straßenverkehrsrechtlich angeordnet werden.

Derzeit ist ein Regelquerschnitt von 8,5 m festgesetzt, was unter Berücksichtigung von einseitigen Versickerungsmulden und einem schmalen Fußweg bzw. Randstreifen für die Leitungsverlegung eine auf 4,75 m reduzierte Fahrbahnbreite bedingt. Im Verfahrensverlauf wird zu prüfen sein, ob eine Breite von 5,50 m nicht eher den Anforderungen entspricht, vor allem unter Bezug auf die künftigen Anforderungen an den ruhenden Verkehr, siehe folgender Hinweis. Die Vorgaben zur Ausgestaltung des Straßenraums werden somit zur Entwurfsfassung konkretisiert.

Ruhender Verkehr:

Durch die Änderung im Bauordnungsrecht müssen Stellplätze nicht mehr auf den Baugrundstücken nachgewiesen werden. Dadurch entsteht erhöhter Parkraumbedarf im öffentlichen Verkehrsraum. Dieses muss bei der künftigen Planung der Verkehrsflächen berücksichtigt werden.

4.6 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung

Zur vorliegenden Bauleitplanung wurde eine Baugrunduntersuchung ausgearbeitet, Contrast GmbH, Scheeßel, vom 02.10.2025 – siehe Anlage 2.

Der Gutachter hat 18 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 4 m vorgenommen. Es ergab sich, dass unterhalb des humosen Oberbodens Sande anstehen, die in der Mehrzahl der Aufschlüsse durch Geschiebelehm bzw. lokal schluffige Feinsande unterbrochen werden. Die Basis nahezu aller Aufschlüsse wird von feinsandigem Mittelsand gebildet. Grundwasser wurde an keiner Stelle angebohrt. Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt der Grundwasserstand bei ca. 14,50 m unter Geländeoberkante.

Demnach sind die angetroffenen Sande für eine örtliche Versickerung anfallenden Oberflächenwassers geeignet. Lokal, insb. im nordwestlichen Bereich, muss die Versickerungsfähigkeit durch einen Bodenaustausch von Geschiebeboden gegen geeignete, wasserdurchlässige Sedimente hergestellt werden. Kleinräumig kann es möglich sein, dass Kanalbau durch Stauwasser beeinflusst wird, so dass eine Drainage nötig wird.

Zusammenfassend heißt das, dass eine örtliche Versickerung von Oberflächenwasser mit vertretbarem wirtschaftlichen Aufwand hergestellt werden kann.

Hinsichtlich der chemischen Eigenschaften des Bodens wurde festgestellt, dass eine uneingeschränkte Verwertung im Einklang mit den Anforderungen der BBodSchV⁴ möglich ist.

4.7 Ver- und Entsorgung

Die Flächen des WA-Gebietes können durch einen Ausbau an vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Wasserversorgung (inkl. der Löschwasserversorgung), die Stromversorgung und die Schmutzwasserentsorgung sind damit sichergestellt.

Die Abfallentsorgung ist durch den Entsorgungsträger gewährleistet. Eine Erreichbarkeit aller geplanten Grundstücke für die Abfallentsorgung ist problemlos möglich.

⁴ Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung

Brandschutz:

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten.

Bei der zu erwartenden Bauart (feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen) ist eine Menge von mind. 800 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung, vorzuhalten, wobei eine Entnahmestelle max. 150 m entfernt sein darf.

Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Stadt Walsrode.

5. Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange / Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan (LRP Heidekreis 2013):

In Bezug auf Arten und Biotope stellt der Landschaftsrahmenplan für das Plangebiet eine geringe Bedeutung dar. Darüber hinaus werden die Einzelbäume entlang der „Bomlitzer Straße“ dargestellt. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit für das Plangebiet als „gering“ dargestellt. Im Rahmen der Karte „besondere Werte von Böden“ wird für das Plangebiet keine besondere Darstellung getroffen. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für das Plangebiet ebenfalls keine besonderen Darstellungen dargestellt. Im Rahmen der Karte Zielkonzept und Zielkonzept / Verbundsystem wird für das Plangebiet keine besondere Darstellung getroffen.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Walsrode (2014) wird das Plangebiet im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ als Sandacker mit sehr geringer Bedeutung dargestellt. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird das Plangebiet als „Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung“ angegeben und der südlich angrenzende Siedlungsrand als „Siedlungsrand mit störendem Übergang“. Der östliche Siedlungsrand wird als „Siedlungsrand mit störendem Übergang“ dargestellt. Im Rahmen der Karte „Besondere Werte von Böden“ und „Wasser- und Stoffretention“ werden keine besonderen Darstellungen getroffen. Im Rahmen der Karte „Zielkonzept/Kategorien“, „Zielkonzept/Verbundsystem“ und der Karte „Planungs- und Entwicklungskarte“ werden ebenfalls keine besonderen Darstellungen getroffen.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00040 „Steinförthsbach“ und das Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00050 Böhmeaue“ befinden sich am westlich / nordwestlich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet, siehe folgende Abbildung.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

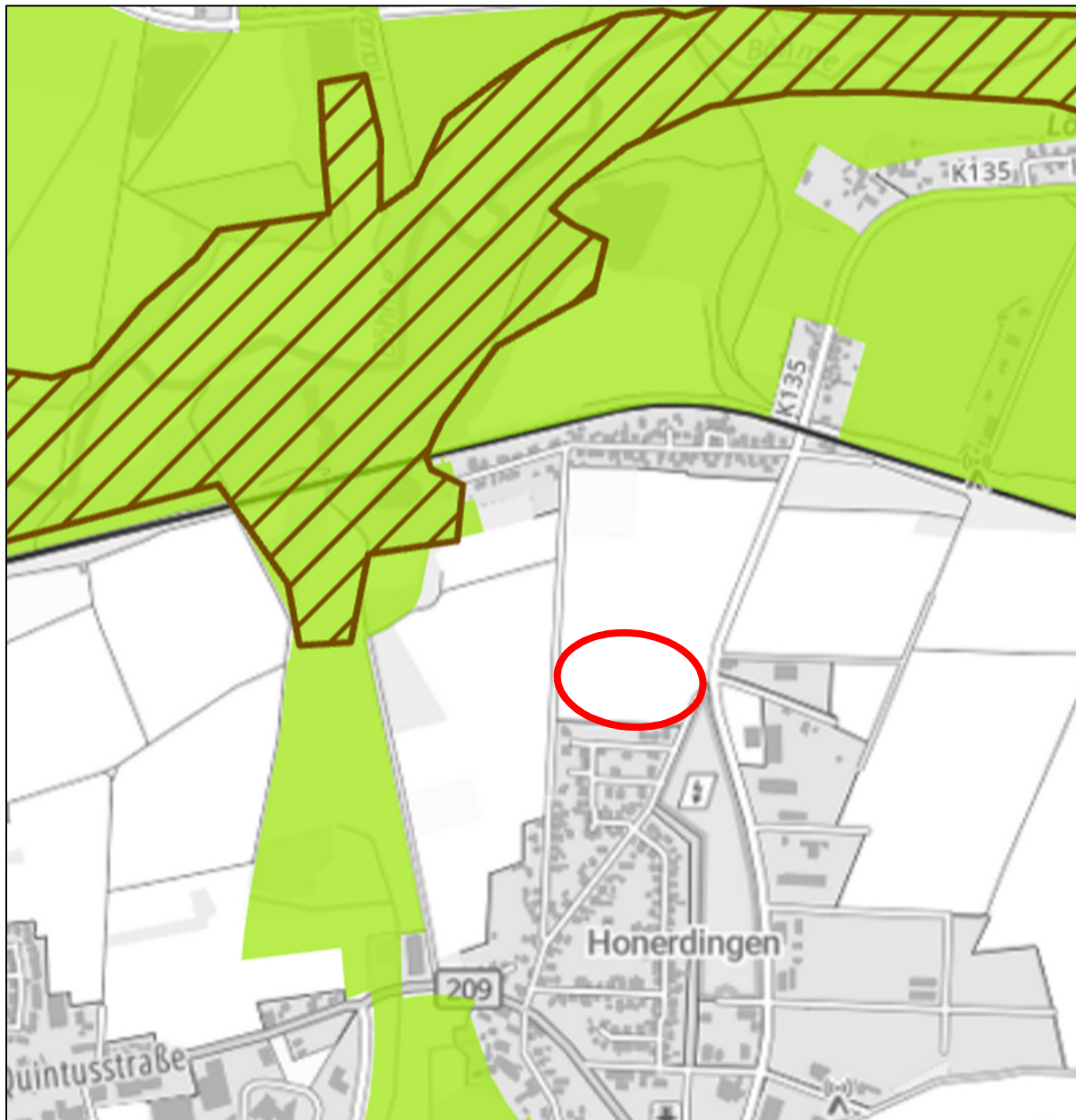
Das Plangebiet liegt außerhalb von europäisch geschützten Lebensraumtypen.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten gem. WHG.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00040 „Steinförthsbach“, Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00050 Böhmeaue“ und das FFH-Gebiet „Böhme“⁵ (Plangebetslage markiert)



5.2 Bewertung der Umweltbelange / Artenschutz

Im Vorfeld der Planung wurde vom Büro Abia eine „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Wohngebiets „Vor dem Balken III“ in Honerdingen, vom 18.08.2025, ausgearbeitet, siehe Anlage 1.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass bei der Untersuchung insgesamt 15 Vogelarten nachgewiesen wurden, davon fünf als Brutvogelarten und eine weitere als mögliche Brutvogelart (Status Brutzeitfeststellung). Die übrigen Arten waren Nahrungsgäste oder Durchzügler. Eine Brutvogelart im Gebiet (Feldlerche) ist bundes- und landesweit gefährdet, eine weitere Art (Stieglitz) ist auf der niedersächsischen Vorwarnliste verzeichnet.

⁵ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten.de>

Feldlerche, Schafstelze und Dorngrasmücke sind typische Arten der Feldflur. Hinzu kommen mit Stieglitz und Zilpzalp zwei Arten, die im Bereich von Gehölzen brüten.

Im Bereich des geplanten Wohngebiets befindet sich ein Reviermittelpunkt der gefährdeten Feldlerche. Randlich benachbart zur geplanten Bebauung liegen Reviermittelpunkte der ungefährdeten Arten Dorngrasmücke und Zilpzalp. Der Stieglitz als Art der Vorwarnliste besitzt einen Reviermittelpunkt im Bereich der Allee an der Bomlitzer Straße. Im Bereich benachbarter Ackerflächen im 100 m-Radius brütet zudem die Schafstelze.

Ein singender Bluthänfling wurde am 29.04. einmalig im Bereich eines Gebüsches am Grünen Weg, nordwestlich des Vorhabengebiets registriert, woraus sich der Status Brutzeitfeststellung ergibt. Der Bluthänfling ist bundes- und landesweit gefährdet.

Einige Arten, deren Brutplätze möglicherweise in benachbarten Siedlungs- und Gehölzbereichen liegen, nutzten das Gebiet zur Nahrungssuche. Auf dem Durchzug waren einzelne Wiesenpieper und ein Steinschmätzer zu beobachten.

Alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG besonders geschützt; streng geschützte Brutvogelarten wurden im Gebiet nicht beobachtet.

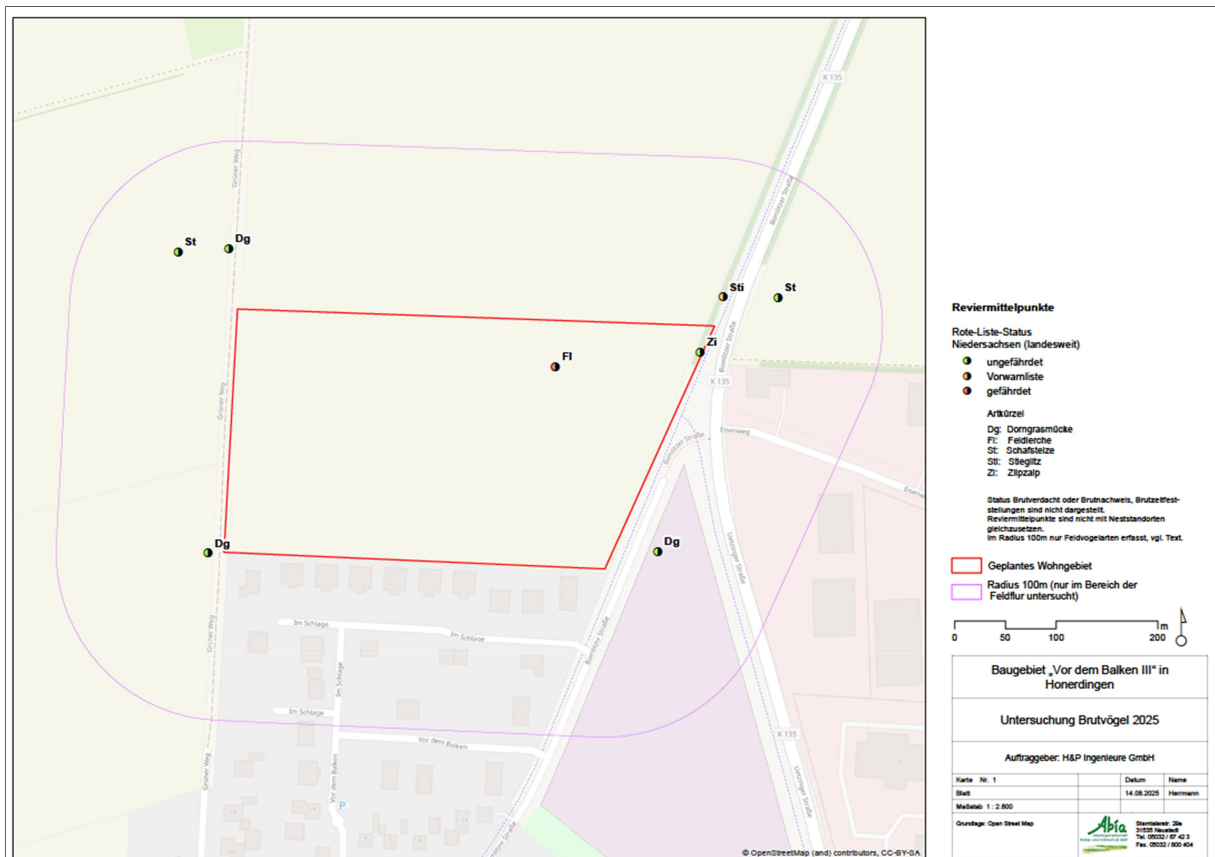
Dementsprechend gilt: Im Bereich des geplanten Wohngebiets befindet sich ein Revier der gefährdeten Feldlerche, das im Zuge der Bebauung wegfällt. Da diese Art bereits aktuell einen ungünstigen Erhaltungszustand aufweist, ist eine weitere Verschlechterung auch der lokalen Situation zu vermeiden. Deshalb ist eine CEF-Maßnahme zum Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang erforderlich. Eine Möglichkeit hierzu stellt die Anlage einer einjährigen Ackerbrache dar, die einmal jährlich im Herbst gegrubbert wird. Insbesondere die Anlage von Sukzessionsbrachen hat sich als geeignet für die Art erwiesen. Die Fläche muss weit genug von Waldrändern oder anderen Sichtkulissen entfernt sein, und sie sollte möglichst nicht an Wegen liegen.

Weitere Brutvorkommen von Vögeln sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Für die benachbart zum geplanten Wohngebiet brütenden Arten Dorngrasmücke, Stieglitz und Zilpzalp werden sich infolge der vorgesehenen Eingrünung die Brutmöglichkeiten im Gegenteil tendenziell verbessern.

Eine mögliche Zerstörung von Nestern bzw. Gelegen der Feldlerche in der Bauphase ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verbot der Verletzung oder Tötung von Individuen besonders geschützter Arten) zu vermeiden. Deshalb wird empfohlen, die Erschließungs- sowie ggf. weitere größere Bodenarbeiten nicht in der Brutperiode der Art, d.h. nicht im Zeitraum von Anfang April bis Anfang August durchzuführen.⁶

⁶ Büro Abia: „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Wohngebiets „Vor dem Balken III“ in Honerdingen, vom 18.08.2025

Abbildung 6: Karte Brutvögel⁷



5.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im Nordwesten wird im Vorgriff auf einen künftigen, gebietsübergreifenden Grünzug eine öffentliche Grünfläche „Grünzug“ festgesetzt. Darin befindet sich eine Wegeverbindung aus Richtung Grüner Weg nach Osten mit Anbindung an das interne Straßen- und Wegenetz. Diese Wegeverbindung soll künftig nach Norden fortgesetzt werden, vgl. „Rahmenplan Honerdingen (siehe 86. Änderung FNP)“. Der Grünzug selbst bildet nach Norden eine Eingrünung des Baugebietes analog der sich anschließenden Pflanzstreifen, ergänzt um bereichsweise offene Flächen, so dass eine abwechslungsreiche Struktur im Sinne eines kleinen Landschaftsparks entsteht. Die konkreteren Gestaltungsvorgaben dazu werden im Verfahrensverlauf erarbeitet.

Zur freien Landschaft in Richtung Norden und Westen und zur Straße im Osten sind Pflanzungen gemäß den textlichen Festsetzungen zu pflanzen. Somit kann eine wirksame Eingrünung des zukünftigen Wohngebietes erreicht werden: Innerhalb des Pflanzstreifens ist eine mindestens 3-reihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen, Heistern und Sträuchern vorzunehmen (keine Obstgehölze). Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1 bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5-7 Stck. zu pflanzen. 10% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen. Alle 15 m ist ein Hochstamm 3. Ordnung zu setzen. Die Pflanzflächen sind mind. drei Jahre gegen Verbiss zu schützen.

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind durch den Erschließungsträger in einem Zuge in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen auszuführen

⁷ Quelle: Artenschutz-Gutachten, Abia

bzw. sobald ein Schutz der Neupflanzungen gemäß DIN 18920 gewährleistet werden kann. Die Fertigstellung der Maßnahme ist bei der Stadt anzuzeigen. Die Neupflanzung ist mit einjähriger Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und nachfolgend zweijähriger Entwicklungspflege nach DIN 18919 zu versehen. Eine vollständige Funktionsfähigkeit kann frühestens nach Ablauf dieser drei Pflegejahre geprüft werden. Sollte kein funktionsfähiger Zustand erreicht worden sein, verschiebt sich die Abnahme der Pflanzmaßnahmen und Übernahme durch die Stadt um jeweils ein Jahr. Diese randlagigen Pflanzflächen sind öffentliche Grünflächen, verbleiben also in der Hand der Stadt Walsrode, was Anlage und Pflege der Pflanzungen sicherstellt.

Ebenfalls öffentlich sind die vorgesehenen Baumpflanzungen im Straßenraum (vorläufig : 10 Bäume).

Zur Gestaltung des Ortsbildes sind zur Durchgrünung des Plangebietes je Wohnbaugrundstück ein standortheimischer Laubbaum (St.U 12/14 cm) / Obstbaum als Hochstamm gem. Pflanzliste alter Sorten auf dem Grundstück zu pflanzen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Auf die erforderlichen Mindestabstände von Pflanzungen zu den Nachbargrenzen gemäß Nds. Nachbarrechtsgesetz wird an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen. Die Überwachung der privaten Pflanzmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Walsrode.

Alle Pflanzmaßnahmen werden als Kompensationsmaßnahmen dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet, § 9 Abs. 1a BauGB.

5.4 Bilanzierung / Kompensation

Zum Vorentwurf wurde folgende vorläufige Kompensation ermittelt.

Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche m ²	WE	Wert	Biotop	Fläche m ²	WE	Wert
AS (Sandacker)	36.860	1	36.860	WA 1 (GRZ 0,35 + Überschreitung für Nebenanlagen = 9.600 m ² x 0,525)	5.040	0	0
				WA 2 (GRZ 0,40 + Überschreitung für Nebenanlagen = 16.160 m ² x 0,60)	9.700	0	0
				GRA, PH (Restfläche: Garten- und Rasen)	11.020	1	11.020
				Einzelbaum-pflanzungen ca. 50 Stck (öff. + pr.) a 20 m ²	(1.000)	3	3.000
				HSE (Pflanzstreifen und Grünzug abzgl. Weg)	4.290	3	12.870
				TF Fußwege (u.a. in Grünzug)	760	1	760

				X (Verkehrsflächen) versiegelt 75% = 6.050 m ² x 0,75	4.540	0	0
				TF (Verkehrsflächen) unversiegelt 25% = 6.050 m ² x 0,25	1.510	1	1.510
Gesamt	36.860		36.860 WE	Gesamt	36.860		29.160 WE
Bestand - Planung = 36.860 – 29.160 = 7.700 Werteinheiten							

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit von überschlägig 7.700 Werteinheiten zu rechnen. Als Kompensation im Geltungsbereich selbst angesetzt wurden dabei eine Eingrünung entlang der Grenzen zur freien Landschaft, der parkartige Grünzug im Nordwesten sowie die Pflanzung eines Einzelbaums pro Grundstück und die Pflanzung von vorläufig 10 Straßenbäumen.

Aktuell strebt die Stadt Walsrode in Abstimmung mit dem Erschließungsträger an, die bilanzielle Kompensation mit Hilfe der Flächeneigentümerin zu lösen, die über hinreichende potentielle Kompensationsflächen verfügt. Im Verfahrensverlauf erfolgt eine diesbezügliche Prüfung in Bezug auf Eignung und Umsetzbarkeit. Alternativ ist eine Ablösung des Kompensationserfordernisses über Flächen der Naturschutzstiftung Heidekreis denkbar.

Vorteilhaft ist, dass in Hinblick auf CEF-Maßnahmen zu Gunsten des Artenschutzes eine heckenartige Bepflanzung entlang der Nordkante des Plangebietes hergestellt werden kann, die Lebensraumaufwertung für den Stieglitz und andere Arten bietet. Es bedarf jedoch auch der Schaffung eines Ersatzreviers für die Feldlerche, woraus sich erhöhte Anforderungen in Bezug auf die Flächensuche und -bereitstellung ergeben, vgl. Ausführungen des Fachgutachtens bzw. siehe das sog. „Feldlerchenpapier“ des Landkreises Heidekreis.

Zur Entwurfsfassung erfolgen nähere Darlegungen betreffs der externen Fläche(n). Diese sind spätestens zum Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern.

6. Klimaschutz

Im Kontext des Klimaschutzes und der Klimaanpassung kommt dem öffentlichen Baurecht im Allgemeinen und dem Städtebaurecht im Besonderen eine wichtige Bedeutung zu, denn gerade die Gemeinden und Landkreise üben im Bereich Klimaschutz und Energieeffizienz eine Vorbildfunktion für ihre Einwohnerinnen und Einwohner aus. Sie können die Rahmenbedingungen für die auf ihrer Gemarkung verursachten Treibhausgas-Emissionen maßgeblich mitgestalten. Mit der Klimaschutz-Novelle 2011 ist der Klimaschutz und die Klimaanpassung zu einem eigenständigen städtebaulichen Planungsleitsatz ausgeformt worden, § 1 Abs. 5 BauGB. Insoweit kommt den Bauleitplänen als dem klassischen Instrument der kommunalen Ortsplanung und insbesondere dem für jeden Bauwilligen verbindlichen Bebauungsplan auch hier eine maßgebliche Rolle als Steuerungsinstrument für eine klimagerechte Stadtentwicklung zu.

Ein wesentlicher Einflussfaktor in Bezug auf klimaschädliche Emissionen ist die Art und Weise der Beheizung eines Gebäudes. Das BauGB bietet hierzu Regelungsmöglichkeiten an, vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB. Da die Stadtwerke ohnehin für das Baugebiet keine Gasversorgung mehr bieten werden, möchte die Stadt Walsrode konsequenterweise auch sonstige fossile Energieträger (z.B. Ölheizungen) als nicht mit den Klimaschutzziele korrespondierend ausschließen, siehe § 7 der textlichen Festsetzungen. Zur Klarstellung: Dies gilt nur für die Beheizung von Gebäuden.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2025 so zu errichten, dass sie einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten, vgl. dort u.a. §§ 71 ff (Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel).

Nach der NBauO 2025 sind analog dieser Zielsetzungen nunmehr auch für Wohnhäuser 50% der Dachfläche mit solartechnischen Anlagen auszustatten.

Die Örtlichen Bauvorschriften schließen zudem Schotter-Vorgärten mit ihrem Aufheizungseffekt für das Mikroklima textlich aus.

7. Immissionsschutz

Grundsätzlich lassen die vorgenommenen Darstellungen bzw. lässt die daraufhin zulässige Nutzung als Wohnbaugebiet keine Immissions-Unverträglichkeiten gegenüber der vorhandenen bzw. benachbarten Bebauung erwarten.

In der Umgebung befinden sich gewerbliche Nutzungen, die das geplante Wohnen stören könnten.

Zur Entwurfsfassung wird ein entsprechendes Schallgutachten der Planung beigelegt.

8. Altlasten

Hinweise zu Altlasten liegen nach derzeitigem Kenntnisstand zum Plangebiet nicht vor.

9. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet (WA)	25.760 m ²
Grünflächen, öff.	4.790 m ²
Verkehrsflächen öff.	6.310 m ²
Summe Plangebiet, rd.	36.860 m²

Zum Entwurf

Teil B:

Umweltbericht

Auf die Vorlage des Umweltberichts zum Vorentwurf wird verzichtet. Es wird auf die Ausführungen im Umweltbericht zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen, ebenso auf den vorstehenden Abschnitt 5 mit Unterabschnitten der Begründung, in dem der aktuelle Kenntnisstand dargelegt ist.

Zum Entwurf wird an dieser Stelle ein Umweltbericht ergänzt.

Teil C:

Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung

NN

Beschlussfassung

Die vorliegende Begründung des Bebauungsplans Nr. 166 „Wohngebietsentwicklung - Vor dem Balken III“ mit örtlicher Bauvorschrift inklusive Umweltbericht wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Walsrode vom beschlossen.

Walsrode,

L. S.

Bürgermeisterin

Im Auftrag der Stadt Walsrode
H&P, Laatzen, Nov. 2025

Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Wohngebiets „Vor dem Balken III“ in Honerdingen

Auftraggeber:
H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße
30880 Laatzen



Sterntalerstr. 29a
D – 31535 Neustadt
05032 / 67 42 3
www.abia.de

August 2025

Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Wohngebiets „Vor dem Balken III“ in Honerdingen

Auftraggeber:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße
30880 Laatzen

Abia GbR
Sternalerstr. 29a
D – 31535 Neustadt
05032 / 67 42 3
www.abia.de

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Dirk Herrmann



Neustadt, 18. August 2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	3
2.	Untersuchungsgebiet.....	3
3.	Methoden	5
4.	Ergebnisse	6
5.	Vorhabenbezogene Beurteilung	8
5.1	Vorhaben und zu betrachtende Auswirkungen	8
5.2	Beurteilung in Bezug auf Brutvögel.....	8
6.	Zusammenfassung	9
7.	Quellen.....	10
8.	Anhang (Karte).....	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 3-1: Kartiertage	5
Tabelle 4-1: Artenliste Vögel (Erläuterungen s.u.).....	7

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2-1: Lage des geplanten Wohngebietes (rot umrandet) sowie des Radius 100m (violett umrandet); Kartengrundlage Open Street Map	3
Abbildung 2-2: Blick über die Vorhabenfläche in Richtung Südwesten (10.06.2025).....	4

Karten

Karte 1: Reviermittelpunkte Brutvögel

1. Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Honerdingen (Heidekreis) wird das neue Wohngebiet „Vor dem Balken III“ geplant. Um die Auswirkungen auf Brutvögel beurteilen zu können, wurde im Jahr 2025 eine entsprechende Untersuchung durchgeführt.

2. Untersuchungsgebiet

Das untersuchte Gebiet liegt am nördlichen Rand der Ortschaft Honerdingen (Abbildung 2-1). Bei der ca. 3,5 ha großen Vorhabenfläche handelt es sich um einen Acker (Abbildung 2-2), an den sich nördlich und westlich weitere Ackerflächen anschließen. Im Nordosten befindet sich jenseits der Bomlitzer Straße ein weiterer, großer Ackerschlag. Es handelt sich um eine offene, gehölzarme Feldflur, lediglich entlang des Grünen Wegs im Westen stocken einige Gebüsch, und an der Bomlitzer Straße befindet sich eine teils lückige Allee. Im Südosten grenzen ein Gewerbegebiet sowie eine Freiflächen-Photovoltaikanlage an. Südlich wird die Vorhabenfläche von einem bereits realisierten Wohngebiet begrenzt.

Naturräumlich betrachtet liegt das untersuchte Gebiet im Weser-Aller-Flachland und ist damit dem östlichen Tiefland Niedersachsens zugehörig. Schutzgebiete oder gemäß der Daten der Staatlichen Vogelschutzwarte im NLWKN für die Avifauna bedeutsame Gebiete befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet.

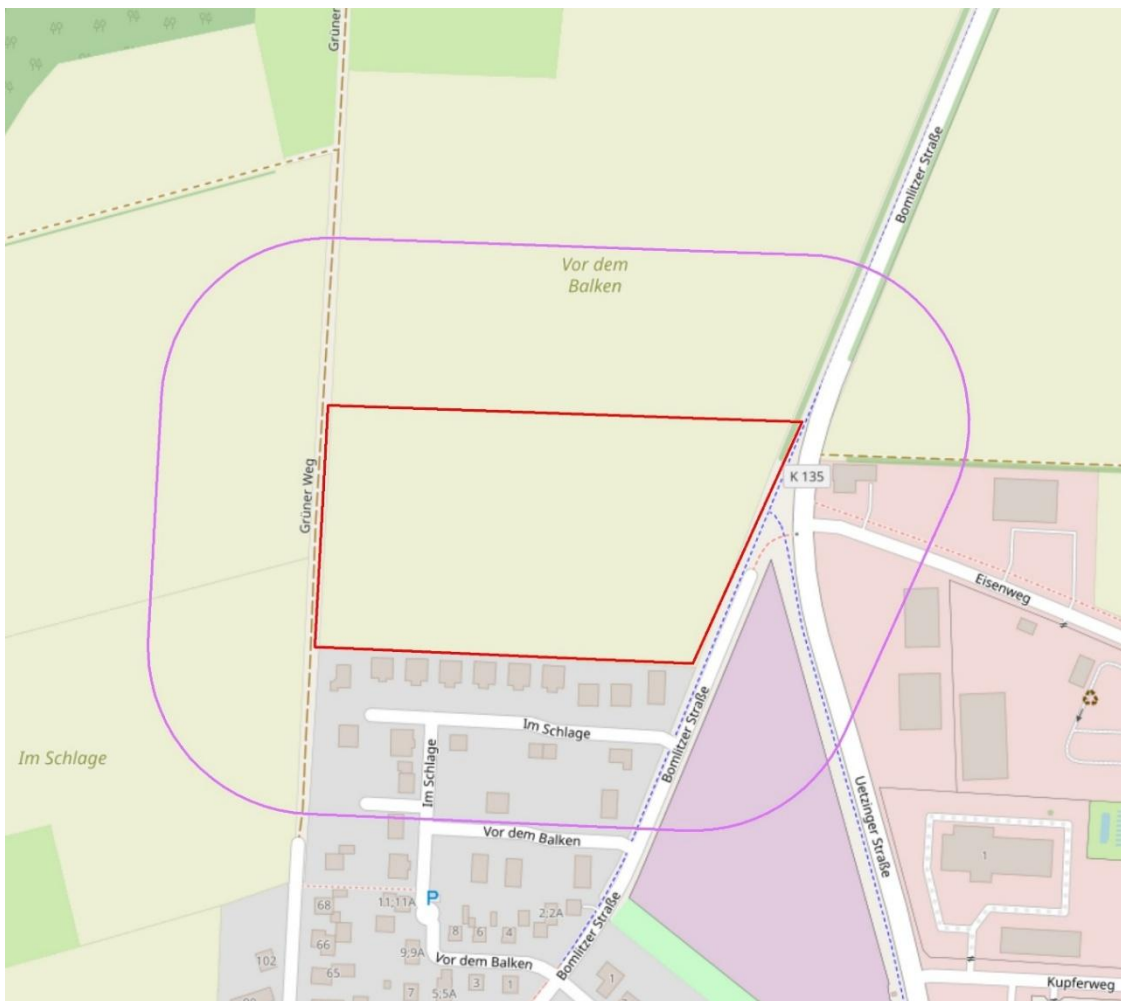


Abbildung 2-1: Lage des geplanten Wohngebietes (rot umrandet) sowie des Radius 100m (violett umrandet, nur im Bereich der Feldflur untersucht); Kartengrundlage Open Street Map



Abbildung 2-2: Blick über die Vorhabenfläche in Richtung Südwesten (10.06.2025)

3. Methoden

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erfolgte mittels Revierkartierung. Im Radius bis 100 m wurde nur die Feldflur kartiert, nicht dagegen Siedlungsbereiche, woraus sich eine insgesamt untersuchte Fläche von rund 10 ha ergibt. Im Zeitraum März bis Juni 2025 wurden fünf Begehungen jeweils in den frühen Morgenstunden durchgeführt (Kartiertage siehe Tabelle 3-1).

Als Brutvogel werden alle Arten bezeichnet, für die ein Brutnachweis oder ein Brutverdacht vorliegen. Die Definitionen für diese beiden Statusangaben sind artspezifisch verschieden und im Detail jeweils bei SÜDBECK et al. (2025) nachzuschlagen. Ein Brutverdacht ergibt sich dabei meist aufgrund mindestens zweimaliger Feststellung Revier anzeigenden Verhaltens in einem bestimmten Zeitfenster. Brutzeitfeststellungen, d.h. nur einmalige Beobachtungen Revier anzeigenden Verhaltens zählen nicht zum Brutbestand. Randreviere, d.h. Reviere, die über das untersuchte Gebiet hinausgehen, werden mit zum Brutbestand gezählt.

Kartografisch dargestellt wurden die Reviermittelpunkte, die durch Überlagerung der Einzelbeobachtungen entstehen. Reviermittelpunkte sind in der Regel nicht mit den Neststandorten gleichzusetzen. Die Angabe der Gefährdungskategorien entspricht der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 9. Fassung (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022).

Tabelle 3-1: Kartiertage

Datum	Wetter
14.03.2025	halb bedeckt, ca. -3°C, windstill
07.04.2025	sonnig, ca. 2°C, windstill
29.04.2025	sonnig, ca. 5°C, windstill
17.05.2025	sonnig, ca. 10°C, windstill
10.06.2025	bedeckt, ca. 10°C, schwacher Wind

4. Ergebnisse

Bei der Untersuchung wurden insgesamt 15 Vogelarten nachgewiesen (Tabelle 4-1), davon fünf als Brutvogelarten und eine weitere als mögliche Brutvogelart (Status Brutzeitfeststellung). Die übrigen Arten waren Nahrungsgäste oder Durchzügler. Eine Brutvogelart im Gebiet (Feldlerche) ist bundes- und landesweit gefährdet, eine weitere Art (Stieglitz) ist auf der niedersächsischen Vorwarnliste verzeichnet. Die Reviermittelpunkte der Brutvogelarten sind Karte 1 zu entnehmen. Feldlerche, Schafstelze und Dorngrasmücke sind typische Arten der Feldflur. Hinzu kommen mit Stieglitz und Zilpzalp zwei Arten, die im Bereich von Gehölzen brüten.

Im Bereich des geplanten Wohngebiets befindet sich ein Reviermittelpunkt der gefährdeten Feldlerche (Karte 1). Randlich benachbart zur geplanten Bebauung liegen Reviermittelpunkte der ungefährdeten Arten Dorngrasmücke und Zilpzalp. Der Stieglitz als Art der Vorwarnliste besitzt einen Reviermittelpunkt im Bereich der Allee an der Bomlitzer Straße. Im Bereich benachbarter Ackerflächen im 100m-Radius brütet zudem die Schafstelze.

Ein singender Bluthänfling wurde am 29.04. einmalig im Bereich eines Gebüsches am Grünen Weg, nordwestlich des Vorhabengebiets registriert, woraus sich der Status Brutzeitfeststellung ergibt. Der Bluthänfling ist bundes- und landesweit gefährdet.

Einige Arten, deren Brutplätze möglicherweise in benachbarten Siedlungs- und Gehölzbereichen liegen, nutzten das Gebiet zur Nahrungssuche (vgl. Tabelle 4-1). Auf dem Durchzug waren einzelne Wiesenpieper und ein Steinschmätzer zu beobachten.

Würde eine Bewertung des Untersuchungsgebietes nach dem Bewertungsverfahren der Staatlichen Vogelschutzwarte im NLWKN (BEHM & KRÜGER 2013) durchgeführt, so ergäbe sich keine besondere Bedeutung für Brutvögel. Es ist allerdings zu beachten, dass das untersuchte Gebiet deutlich unterhalb der notwendigen Flächengröße für dieses Verfahren liegt¹.

Alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG besonders geschützt; streng geschützte Brutvogelarten wurden im Gebiet nicht beobachtet.

¹ Das Bewertungsverfahren ist für Flächen von 80-200 ha vorgesehen (BEHM & KRÜGER 2013).

Tabelle 4-1: Artenliste Vögel (Erläuterungen s.u.)

Artname deutsch	Artname wissenschaftlich	Status	RL D	RL Nds	RL TO	Schutz	VRL	Σ Reviere
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	NG	*	*	*	§		
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	BZ	3	3	3	§		
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	NG	*	*	*	§		
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BV	*	*	*	§		3
Elster	<i>Pica pica</i>	NG	*	*	*	§		
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	BV	3	3	3	§		1
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	NG	V	V	V	§		
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	NG	*	*	*	§		
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	NG	*	*	*	§		
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	BV	*	*	*	§		2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	NG	3	3	3	§		
Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	DZ	1	1	1	§		
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV	*	V	V	§		1
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	DZ	2	2	1	§		
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	*	*	*	§		1

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds) und im niedersächsischen Tiefland Ost (RL TO) nach KRÜGER & SANDKÜHLER (2022), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach RYSLAVY et al. (2020): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler, ÜF = Überflug. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG. VRL: I = Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie. Σ Reviere: Anzahl Brutreviere im untersuchten Gebiet.

5. Vorhabenbezogene Beurteilung

5.1 Vorhaben und zu betrachtende Auswirkungen

Geplant ist die Entwicklung eines neuen Wohngebiets mit Ein- und Mehrfamilienhäusern zwischen dem Grünen Weg im Westen und der Bomlitzer Straße im Osten. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von den beiden genannten Straßen bzw. Wegen aus. Im Nordwesten ist eine breitere und entlang der weiteren Ränder eine schmalere Eingrünung geplant. Südlich benachbart befindet sich das bereits realisierte Wohngebiet „Vor dem Balken II“.

Zu unterscheiden ist die Beurteilung im Sinne der Eingriffsregelung einerseits und die Beurteilung im Sinne des enger gefassten gesetzlichen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG andererseits. Erstere betrifft die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insgesamt und bezieht damit alle Arten mit ein, letztere bezieht sich auf den Schutz von Individuen bzw. Exemplaren bestimmter, besonders geschützter Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1) sowie den Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3). Außerdem sind erhebliche Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Arten führen können, verboten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2). Die artenschutzrechtliche Prüfung beschäftigt sich mit den europarechtlich geschützten Arten, d.h. den in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten, den europäischen Vogelarten sowie solchen Arten, die in einer - bisher noch nicht erlassenen - Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Im vorliegenden Fall sind alle bei der Untersuchung nachgewiesenen Vogelarten europarechtlich geschützt.

5.2 Beurteilung in Bezug auf Brutvögel

Im Bereich des geplanten Wohngebiets befindet sich ein Revier der gefährdeten Feldlerche (Karte 1), das im Zuge der Bebauung wegfällt. Da diese Art bereits aktuell einen ungünstigen Erhaltungszustand aufweist (NLWKN [Hrsg.] 2011), ist eine weitere Verschlechterung auch der lokalen Situation zu vermeiden. Deshalb ist eine CEF-Maßnahme zum Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang erforderlich. Eine Möglichkeit hierzu stellt die Anlage einer einjährigen Ackerbrache dar, die einmal jährlich im Herbst gegrubbert wird. Insbesondere die Anlage von Sukzessionsbrachen hat sich als geeignet für die Art erwiesen (vgl. u.a. KÖNIG & SANTORA 2011). Die Fläche muss weit genug von Waldrändern oder anderen Sichtkulissen entfernt sein, und sie sollte möglichst nicht an Wegen liegen. Detaillierte Hinweise für die Planung einer solchen Maßnahme sind dem Feldlerchenpapier des Heidekreises zu entnehmen (HEIDEKREIS 2021).

Weitere Brutvorkommen von Vögeln sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Für die benachbart zum geplanten Wohngebiet brütenden Arten Dorngrasmücke, Stieglitz und Zilpzalp werden sich infolge der vorgesehenen Eingrünung die Brutmöglichkeiten im Gegenteil tendenziell verbessern.

Eine mögliche Zerstörung von Nestern bzw. Gelegen der Feldlerche in der Bauphase ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verbot der Verletzung oder Tötung von Individuen besonders geschützter Arten) zu vermeiden. Deshalb wird empfohlen, die Erschließungs- sowie ggf. weitere größere Bodenarbeiten nicht in der Brutperiode der Art, d.h. nicht im Zeitraum von Anfang April bis Anfang August durchzuführen.

6. Zusammenfassung

In der Gemeinde Honerdingen (Heidekreis) wird das neue Wohngebiet „Vor dem Balken III“ geplant. Um die Auswirkungen auf Brutvögel beurteilen zu können, wurde im Jahr 2025 eine entsprechende Untersuchung durchgeführt.

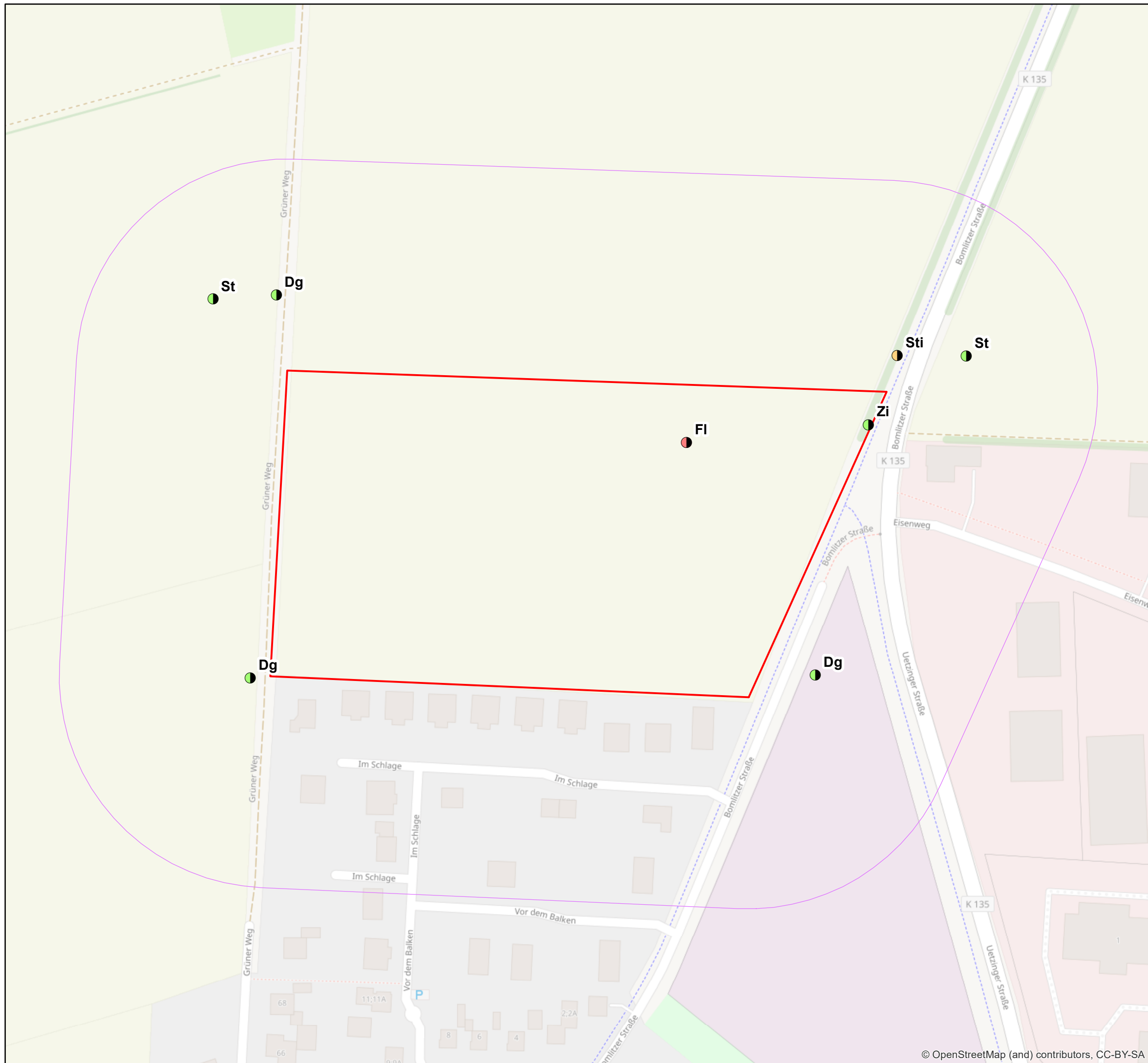
Bei der Untersuchung wurden insgesamt 15 Vogelarten nachgewiesen, davon fünf als Brutvogelarten und eine weitere als mögliche Brutvogelart (Status Brutzeitfeststellung). Im Bereich des geplanten Wohngebiets befindet sich ein Reviermittelpunkt der gefährdeten Feldlerche. Außerhalb im 100m-Radius brüten der auf der Vorwarnliste verzeichnete Stieglitz sowie weitere, ungefährdete Arten.

Zum Erhalt der Feldlerche ist eine artenschutzrechtlich veranlasste CEF-Maßnahme erforderlich. Außerdem wird eine Bauzeitenregelung empfohlen.

7. Quellen

- BEHM, K. & T. KRÜGER (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(2): 55-69.
- BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- HEIDEKREIS (2021): Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) im Heidekreis. Kompensationsanforderungen für den Verlust von Feldlerchenbruthabitaten/-revieren. https://www.heidekreis.de/PortalData/2/Resources/umwelt_und_verkehr/natur_und_wald/feldlerche/Feldlerchenpapier_StandJan21.pdf (zuletzt abgerufen am 04.07.2024).
- KÖNIG, H., & G. SANTORA (2011): Die Feldlerche – Ein Allerweltsvogel auf dem Rückzug. Natur in NRW 1/11, S. 24-28.
- KRÜGER, T. & T. SANDKÜHLER (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 9. Fassung, Oktober 2021. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 41(2): 111 – 174.
- NLWKN (Hrsg.) (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. – Wertbestimmende Brutvogelarten in EU-Vogelschutzgebieten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Feldlerche (*Alauda arvensis*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 7 S., unveröff.
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHRER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30.09.2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, C. PERTL, T.J. LINKE, M. GEORG, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER, R. DRÖSCHMEISTER & C. SUDFELDT (2025): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 1. überarbeitete Auflage, Münster.

8. Anhang (Karte)



Reviermittelpunkte

Rote-Liste-Status
Niedersachsen (landesweit)

- ungefährdet
- Vorwarnliste
- gefährdet

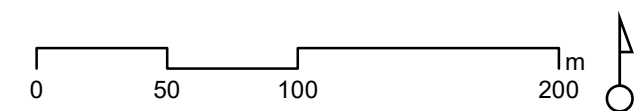
Artkürzel

- Dg: Dorngrasmücke
- Fl: Feldlerche
- St: Schafstelze
- Sti: Stieglitz
- Zi: Zilpzalp

Status Brutverdacht oder Brutnachweis, Brutzeitfeststellungen sind nicht dargestellt.
Reviermittelpunkte sind nicht mit Neststandorten gleichzusetzen.
Im Radius 100m nur Feldvogelarten erfasst, vgl. Text.

Geplantes Wohngebiet

Radius 100m (nur im Bereich der Feldflur untersucht)



Baugebiet „Vor dem Balken III“ in Honerdingen

Untersuchung Brutvögel 2025

Auftraggeber: H&P Ingenieure GmbH

Karte Nr. 1	Datum	Name
Blatt	14.08.2025	Herrmann
Maßstab 1 : 2.800		

Grundlage: Open Street Map

Abia
Arbeitsgemeinschaft
Biolog. und Artenschutz GbR

Sterntalerstr. 29a
31535 Neustadt
Tel. 05032 / 67 42 3
Fax. 05032 / 800 404



Planungs- und
Beratungsgesellschaft

Telefon (04791) 966 43-0

Telefax (04791) 966 43-29

Mail: info@contrast-gmbh.de

Net: www.contrast-gmbh.de

**Erschließung Baugebiet „Vor dem Balken III“
in 29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Straße
Baugrunduntersuchung**

Projekt Nr.: 4708-1

Auftraggeber: **Beeke Projekt GmbH & Co. KG**

Lünzener Straße 36
27383 Scheeßel

Auftragnehmer:

CONTRAST GmbH
Institut für Geotechnik
Zum Ellerbrook 6
27711 Osterholz-Scharmbeck

Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Manfred Krafzyk
Tel.: 04791. 966 43-0
Fax: 04791. 966 43-29
E-Mail: info@contrast-gmbh.de

Datum:

Osterholz-Scharmbeck, 02.10.2025

INHALTSVERZEICHNIS

<i>Tabellenverzeichnis</i>	3
<i>Anlagenverzeichnis</i>	3
1 ANLASS UND VORGEHENSWEISE	4
1.1 LAGE DES BAUGEBIETES.....	4
1.1.1 GEOLOGISCHER ÜBERBLICK	4
2 FELDVERSUCHE	5
2.1 RAMMKERNSONDIERBOHRUNGEN (RKB).....	5
2.1.1 ERGEBNISSE DER RAMMKERNSONDIERBOHRUNGEN (RKB)	5
2.3 GRUND- / STAUWASSER	6
3 LABORVERSUCHE	7
3.1 BODENMECHANISCHE UNTERSUCHUNGEN	7
3.1.1 KORNGRÖßENVERTEILUNG.....	7
4 CHEMISCHE UNTERSUCHUNGEN	8
4.1 BODENKLASSIFIKATION NACH EBV / VERWERTUNG DES AUSHUBS.....	9
4.1.1 DEKLARATION DES HUMOSEN OBERBODENS.....	10
4.1.2 DEKLARATION DES BAUGRUNDES (SAND/SCHLUFF).....	11
5 BODENKLASSIFIKATION	12
5.1 RECHENWERTE DER BODENPARAMETER	12
5.2 BAUTECHNISCHE BODENKLASSIFIKATION.....	12
6 BAUGRUNDBEURTEILUNG	13
6.1 BAUGRUNDBEURTEILUNG	13
6.2 BEWERTUNG HINSICHTLICH KANALBAU	13
6.3 HINWEISE ZUR HERSTELLUNG DER BEFESTIGTEN AUßENFLÄCHEN.....	14
7 NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG	15
8 SCHLUSSBEMERKUNGEN	16

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vereinfachter Baugrundaufbau	6
Tabelle 2: Rechenwerte der Bodenparameter	12
Tabelle 3: Bodenklassifikation	12

Anlagenverzeichnis

	<i>Pläne, Nivellement, Lasten</i>
1.1	Übersichtslageplan
1.2	Lage der Sondieransatzpunkte
1.3	Nivellement
	<i>Schichtenverzeichnisse, Rammdiagramme, Schnitte</i>
2.1-2.2	Bohrprofile
	<i>Laborergebnisse</i>
3.1	Korngrößenverteilung
4.1	Bewertung des Bodens gemäß EBV/BBodSchV
4.1-1 bis -4	Prüfberichte vom 30.07.2025

1 Anlass und Vorgehensweise

Die **Beeke Projekt GmbH & Co. KG** plant die Erschließung des Baugebietes "Vor dem Balken III" in Walsrode.

Im Zuge der Vorplanung wurde die *CONTRAST GmbH -Institut für Geotechnik-* von der **Beeke Projekt GmbH & Co. KG** beauftragt, in der Baufläche Baugrunduntersuchungen vorzunehmen und eine Baugrundbeurteilung im Hinblick auf Kanal-/Straßenbau und Versickerungsfähigkeit zu erarbeiten.

Grundlage der Baugrundbeurteilung sind Feld- und Laborversuche mit anschließender Ermittlung der bodenspezifischen Kennwerte und Parameter.

1.1 Lage des Baugebietes

Das geplante Baugebiet befindet sich in 29664 Walsrode (Teilfläche aus Flurstück: 27/22; Flur: 1; Gemarkung Honerdingen (2312)) und grenzt im Norden an landwirtschaftliche Flächen, im Süden an Bestandsbebauung. Die östliche Eingrenzung bildet die „Bomlitzer Straße“, im Westen grenzt die Fläche an die Straße „Grüner Weg“.

Die Lage des Untersuchungsgeländes ist den Lageplänen (**Anlagen 1.1/1.2**) zu entnehmen.

1.1.1 Geologischer Überblick

Gemäß *NIBIS® Kartenserver (2021): Geologische Karte Bremen Niedersachsen (1:50000)* - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Hannover, bilden Flussablagerungen der Niederterrasse, Hang- und Schwemmlagerungen (Sande, kleinräumig Geschiebedecksande der Weichsel-Kaltzeit über Schluffen (Geschiebelehm) des Drenthe-Stadiums und glazifluviatilen Sanden des Drenthe-Stadiums) den oberflächennahen Untergrund.

2 Feldversuche

2.1 Rammkernsondierbohrungen (RKB)

Um ein orientierendes Bild über den Schichtaufbau des Geländes zu erhalten, wurden nach Vorgaben des **Projektentwicklers**, 18 Rammkernbohrungen (RKB) bis 4,0 m unter GOK niedergebracht und ihre Lage eingemessen (**Anlage 1.2**). Das Nivellement ist tabellarisch in der **Anlage 1.3** dargestellt. Als Höhenfestpunkt (HFP) für das Nivellement diente die Straßenoberkante (OKS) im Bereich der Einfahrt zum Plangebiet.

Die erteuften Horizonte wurden gemäß DIN 4023 in den **Anlagen 2.1 bis 2.2** dargestellt.

2.1.1 Ergebnisse der Rammkernsondierbohrungen (RKB)

Die durchgeführten Baugrunderkundungen haben ergeben, dass unterhalb des humosen Oberbodens Sande anstehen, die in der Mehrzahl der Aufschlüsse durch Geschiebelehm bzw. lokal durch schluffige Feinsande unterbrochen werden. Die Basis der Aufschlüsse (mit Ausnahme der RKB 16) wird von feinsandigem Mittelsand gebildet.

Die im Rahmen der Rammkernsondierungen entnommenen Bodenproben wurden zunächst einer orientierenden Beurteilung im Gelände unterzogen. Anschließend erfolgte eine bodenmechanische Bewertung der Proben mit Abschätzung der maßgebenden Kennwerte der aufgeschlossenen Bodenhorizonte zur möglichen Verwendung in erdstatischen Berechnungen.

Darüber hinaus wurden die entnommenen Bodenproben visuell und sensitiv beurteilt. Organoleptische Auffälligkeiten traten hierbei nicht auf.

.....
Nach den vorliegenden Bohraufschlüssen stellt sich der Baugrundaufbau im
Bauflächenbereich wie folgt dar:

Bodenart	Tiefe unter Ansatzpunkt	Lagerungsdichte bzw. Konsistenz
Mutterboden	bis 0,30 m	organogen
Fein-/Mittelsand, tlw. schluffig	4,0 m	-
Geschiebelehm/Schluffsande	max. 3,70 in der RKB16: 4,0	-

Tabelle 1: Vereinfachter Baugrundaufbau

Die erteuften Horizonte wurden gemäß DIN 4023 in den **Anlagen 2.1 bis 2.2**
dargestellt.

2.3 Grund- / Stauwasser

In keiner der RKB wurde Grundwasser angebohrt. Gemäß
*NIBIS® Kartenserver (2021): Hydrogeologische Karte Bremen Niedersachsen
(1:50000)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
liegt der GW-Stand im Baufeld bei ca. +42,5 m NN und folglich bei rd. 14,5 m
unter GOK.

3 Laborversuche

3.1 Bodenmechanische Untersuchungen

Aus den, bei den Bohrsondierungen angetroffenen Bodenschichten, wurden gestörte Kernproben entnommen. Deren Ansprache erfolgte nach den visuellen Methoden entsprechend DIN 4022, Teil 1 (die DIN 4022, Teil 1, wurde durch die DIN EN ISO 14688-1 ersetzt. Die Bodenartbezeichnungen nach der DIN 4022 sind in der Praxis nach wie vor gebräuchlich und wurden auch in diesem Bericht angewandt).

3.1.1 Korngrößenverteilung

Zur Kennzeichnung und Beschreibung der Böden dient ihre Korngrößenverteilung, die an 4 charakteristischen Proben durch Trockensiebungen nach DIN 18123 ermittelt wurde.

Der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert k_f wurde empirisch über die Kornverteilungskurve nach Beyer unter Berücksichtigung des *Merkbblatts MAK 2013 der Bundesanstalt für Wasserbau (BAW): Anwendung von Kornfiltern an Bundeswasserstraßen, Ausgabe 2013*, bestimmt. Die Ergebnisse der Siebanalysen sind in der **Anlage 3.1** zahlenmäßig wiedergegeben und grafisch dargestellt.

Es wurden grobkörnige Böden (Bodengruppe SE: eng gestufte Sande) festgestellt. Ferner stehen im Baufeld *organogene Böden* (Bodengruppe OH) und *gemischt- und feinkörnige Böden* (Bodengruppe SU/SU* und Bodengruppe UM/TM) an.

4 Chemische Untersuchungen

Im Zuge der Baumaßnahmen fällt Bodenaushub an, der zumindest teilweise, nicht wieder eingebaut wird. Für die Planfläche gab es keinen Vorabverdacht auf mögliche anthropogene Veränderungen, Altlasten oder sonstige Verdachtsmomente. Die erbohrten Sedimente wiesen keine organoleptischen Auffälligkeiten auf. Eine technische Verwendung des Bodenaushubs innerhalb der Baufläche ist jedoch voraussichtlich nicht vollumfänglich möglich.

Um einen unterbrechungsfreien Ablauf bei den Baumaßnahmen zu gewährleisten, wurden aus den angetroffenen Sedimenten folgende 4 Mischproben hergestellt und gemäß ErsatzbaustoffV, zwecks einer Deklaration, chemisch untersucht.

Aus den im Zuge der Rammkernbohrungen entnommenen Sedimentproben wurden drei Mischproben erstellt:

- 1) 4708-1_250612_MP1 (Mutterboden aus 1/0 bis 9/0; Entnahmetiefe: 0,0 bis max.0,3 m)
- 2) 4708-1_250612_MP2 (Mutterboden aus 10/0 bis 18/0; Entnahmetiefe: 0,0 bis max.0,3 m)
- 3) 4708-1_250612_MP3 (Baugrund aus 1/1 bis 9/1; Entnahmetiefe: UK Mutterboden bis 1,5 m),
- 4) 4708-1_250612_MP4 (Baugrund aus 10/1 bis 18/1; Entnahmetiefe: UK Mutterboden bis 1,5 m).

Die Proben wurden beim chemischen Laboratorium, der Luers GmbH & Co. KG, Bremen, zur Durchführung der Analytik angeliefert.

4.1 Bodenklassifikation nach EBV / Verwertung des Aushubs

Die laboranalytische Untersuchung des Bodens erfolgte als Feststoffuntersuchung gem. der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 09.07.2021.

Die Ergebnisse der Analysen sind in der **Anlage 4.1** gegen die Zuordnungswerte BM-0/BG-0 (Boden; **Anl. 4.1**) bewertend aufgetragen. Für Bodenmaterial, das nicht bodenartspezifisch zugeordnet werden kann bzw. das als Gemisch verschiedener Bodenarten bei Baumaßnahmen (z. B. bei kleinräumig wechselnden Bodenarten) oder bei der Bodenbehandlung anfällt, gelten die Zuordnungswerte BM-0/BG-0 der Tabelle 3, Spalte 4, für die Bodenart Lehm/Schluff.

Die Klassifizierung der Mischproben MP1 und MP2 (Oberboden) erfolgte gemäß Tabelle 3, Spalte 4 (Lehm/Schluff).

Für die Klassifizierung der Proben MP3 und MP4 (anstehender Baugrund aus Sand und Schluff) wurden ebenfalls die Zuordnungswerte BM-0 / BG-0 nach Tabelle 3, Spalte 4 herangezogen.

4.1.1 Deklaration des humosen Oberbodens

In dem untersuchten Oberboden (Proben _MP1+2) überschreitet TOC den bodenmaterialspezifischen Orientierungswert von 1 mg/kg TS. Die übrigen Parameter zeigen keine Auffälligkeiten.

Der TOC wird häufig, meistens bedingt durch hohe Humusanteile, überschritten. Die Überschreitung ist in solchen (auch in den hier vorliegenden) Fällen geogen bedingt. Für solche Böden ist § 6, Absatz 11, Satz 2 und 3, der Bundesbodenschutz- Altlastenverordnung anzuwenden. Beim Einbau sind Volumenbeständigkeit und potenzielle Setzungsprozesse zu berücksichtigen.

Mögliche Verwertungswege für humose Bodenmaterialien sind das Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder die Herstellung einer solchen durchwurzelbaren Bodenschicht. Analog kann der humose Boden als Abdeckmaterial bei technischen Erdbauwerken (z. B. Lärmschutzwälle) Verwendung finden. Die sinnvollste, auch wenn technisch nicht immer mögliche, Verwertungsmöglichkeit stellt der Einsatz des ausgekofferten Bodens für landschaftspflegerische Maßnahmen in unmittelbarem Umfeld des Bauvorhabens dar.

Eine weitere Möglichkeit der Bodenverwertung bietet die Verbringung auf landwirtschaftliche Flächen. Die Verbringung des Aushubmaterials auf landwirtschaftlich genutzte Flächen hat in enger Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde des zuständigen Landkreises zu erfolgen.

Beim Verbringen auf landwirtschaftlich genutzte Flächen muss die Eignung des Materials gem. Anlage 1 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) gesondert überprüft werden.

Der ausgebaute und untersuchte Boden ist unbelastet und im Einklang mit den Anforderungen der BBodSchV uneingeschränkt zu verwerten.

.....
Grundsätzlich sieht die EBV eine Verwertung des humosen Oberbodens vor. In Ausnahmefällen kann bei dem Boden eine BM F0* Einklassifizierung erfolgen. Die Verwertung könnte in Anlehnung an die Tabelle 5, Anlage 2 bzw. Tabelle 1, Anlage 3, der EBV, erfolgen.

Beim Verbleib der untersuchten Materialien innerhalb der Planfläche sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

4.1.2 Deklaration des Baugrundes (Sand/Schluff)

In dem anstehenden Baugrund (_MP3 und 4; Sand/Schluff) überschreitet kein Parameter die EBV-Richtwerte der Tab. 3 für BM-0/BG-0. Bei der Verwertung kann dieser Boden in die BM-Klasse „0“ eingestuft werden. Das Material ist uneingeschränkt verwendungsfähig.

5 Bodenklassifikation

5.1 Rechenwerte der Bodenparameter

Auf der Grundlage der Baugrunderkundungsergebnisse und in Verbindung mit einschlägigen Erfahrungen unseres Büros werden für die im Bereich der geplanten Bauwerke anstehenden Böden (erdstatische Untersuchungen nach dem Sicherheitskonzept mit Partialsicherheiten gemäß Eurocode 7 und DIN 1054:2010-12), die in der **Tabelle 2** angegebenen, charakteristischen Werte für Bodenparameter benannt und die Bodenschichten in einem Baugrundmodell (vereinfachter Baugrundaufbau) dargestellt.

Bodenart	Lagerungsdichte bzw. Konsistenz	Wichte γ/γ'	Reibungs- winkel φ'	Kohäsion c'	Steife- modul E_s
		[kN/m ³]	[°]	[kN/m ²]	[MN/m ²]
Sand (SE)	locker	18/10	30,0	--	20-50
Sand (SE)	mitteldicht	19/11	32,5	--	50-100
Sand (SE)	dicht	19/11	35,0	--	80-150
Geschiebelehm (LG)	steif	20/10	27,5	5	16

Tabelle 2: Rechenwerte der Bodenparameter

5.2 Bautechnische Bodenklassifikation

Die angetroffenen Bodenarten sind bautechnisch nach den Kriterien der jeweiligen Regelwerke klassifiziert und in der **Tabelle 3** zusammengestellt.

Bodenart	DIN 18196	DIN 1054	DIN 18300	ZTV E-StB 09	ZTV A-StB 12
Oberboden, sandig, humos	OH	organisch	1	F2	
Grobkörnige Böden (Sand)	SE	nicht bindig	3	F 1	V 1
Gemischtkörnige Böden	SU/SU*	nicht bindig/bindig	3/4	F1-F2/F3	V1-V2/-
Feinkörnige Böden	UM/TM	bindig	4	F3	V3

Tabelle 3: Bodenklassifikation

6 Baugrundbeurteilung

Sondierungen auf zu erschließenden Flächen finden stets nach Auswahlkriterien mit dem Ziel einer möglichst maximalen und optimalen Erfassung des untergründigen geologischen Kontinuums statt.

Aus den Daten der einzelnen Sondierungspunkte wird durch flächenhafte Verallgemeinerung nach geologischen Lagerungsprinzipien zwischen den Punkten ein Gesamtbild erstellt. Da der Untergrund aber in seinem natürlichen Zustand Unregelmäßigkeiten und Spontanitäten unterworfen ist, ist das durch Einzelsondierungen gewonnene Bild als Wirklichkeitsannäherung zu verstehen, sodass ein faktisches (Rest-) Baugrundrisiko bestehen bleibt.

6.1 Baugrundbeurteilung

Die durchgeführten Untersuchungen ergaben, dass unterhalb einer Mutterbodenauflage Fein-/Mittelsande anstehen, die lokal durch geringmächtige schluffige Einschaltungen unterbrochen werden.

6.2 Bewertung hinsichtlich Kanalbau

Für den Einbau von Rohren und anderen Fertigteilen gilt DIN EN 1610 (Verlegung und Prüfung von Abwasserleitungen und –kanälen).

Die Bedingungen für die Kanalbaumaßnahmen werden insbesondere von den vorhandenen bzw. zu erwartenden Grundwasserspiegeln bestimmt. Wasser wurde nicht festgestellt und ist für die geplante Baumaßnahme voraussichtlich nicht relevant.

Zum Einbau der Rohre, Herstellung der Rohrverbindung, der Bettung und der Seitenverfüllung muss der Graben wasserfrei sein, was in der Planfläche den Regelfall darstellt. Die unter Umständen lokal notwendige Wasserhaltung zur Abführung von Stauwasser kann offen mit Drainage ausgeführt werden, die Auskofferung des Bodens im Schutz eines Kastenverbaus erfolgen.

.....
Die angetroffenen schluffigen Sequenzen sind zur Herstellung der Bettung nicht geeignet. *Der anstehende Sand ist für die Herstellung der Bettung sowie für die Seitenverfüllung und Abdeckung geeignet.* Alternativ können auch Sande oder stark sandige Kiese mit Größtkorn 20 mm verwendet werden. Der Sand (bis ca. 30 cm über Rohrscheitel) ist lagenweise einzubringen und zu verdichten. Eine mitteldichte Lagerung ist dabei nachzuweisen.

Die Dicke der unteren Bettungsschicht bzw. des gewachsenen nichtbindigen Bodens muss in der Sohllinie der Rohrleitung bei tragfähigem Boden mind. 100 mm betragen. Die Dicke der Abdeckung muss mind. 150 mm über dem Rohrschaft und 100 mm über der Verbindung betragen.

Zur Verhinderung einer Dränwirkung des Rohrgrabens (Längsdränung) haben sich Betonschürzen oder Dichtriegel aus bindigem Material am Schacht bewährt. In der Verfüllzone ist Boden der Verdichtbarkeitsklasse V1 zu verwenden.

6.3 Hinweise zur Herstellung der befestigten Außenflächen

Für die Erstellung von befestigten, öffentlichen Verkehrsflächen sind die Vorgaben der RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen), der ZTVE-StB 94 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau) sowie der ZTVT-StB 95 (Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für Tragschichten im Straßenbau) maßgebend.

Ein richtlinienkonformer Straßenaufbau ist, abhängig von der geplanten Oberfläche, der RStO 12, Tafel 1 bis 4 zu entnehmen.

7 Niederschlagswasserversickerung

Die Versickerungseignung des Untergrundes für anfallendes Oberflächenwasser oder in Dränsystemen gesammeltes Wasser wird vorrangig vom Wasserdurchlässigkeitsbeiwert k_f geprägt. Die Beurteilung der Versickerungsfähigkeit erfolgt in Anlehnung an das Arbeitsblatt DWA-A 138-1. Für Versickerungsanlagen gem. DWA-A 138-1 kommen Lockergesteine in Betracht, deren Wasserdurchlässigkeitswert (k_f - Wert) im Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegt.

Die in der **Anlage 3.1** berechneten Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte können zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Sande verwendet werden und weisen diesen eine *ausreichende Versickerungsfähigkeit* nach. Für die nach *Beyer* ermittelten k_f -Werte zur Konzeptionierung von Versickerungsanlagen gilt gem. DWA-A 138 der *Korrekturfaktor* 0,7 (gem. DWA-A 138-1, Tabelle 8). Es ist empfehlenswert den k_f -Wert direkt im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen zu bestimmen.

Die angetroffenen Geschiebeböden sind für eine Versickerung nicht geeignet. In diesen Bereichen kann die Versickerungsfähigkeit durch Bodenaustausch hergestellt werden oder aber die Versickerung mit Schächten erfolgen.

Bei der Beurteilung der Funktionsfähigkeit von Versickerungsanlagen sind auch die Wasserverhältnisse im Baugrund entscheidend. Zur Gewährleistung der Reinigungsfähigkeit des Bodens sind Mindestabstände zwischen der Unterkante der Versickerungsanlage und der Grundwasseroberfläche zu berücksichtigen. Diese Abstände sind für unterschiedliche Anlagentypen der DWA-A 138-1 zu entnehmen. Für oberflächennahe Versickerungsanlagen sind sie im Baufeld durchgängig gegeben.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung über Versickerung ist im Untersuchungsgebiet grundsätzlich möglich. Lokal muss die Versickerungsfähigkeit durch einen Bodenaustausch gegen geeignete, wasserdurchlässige Sedimente hergestellt werden.

8 Schlussbemerkungen

Im Zuge der geplanten Erschließung des Baugebietes „Vor dem Balken III“ in Walsrode wurde die *CONTRAST GmbH -Institut für Geotechnik-* von der **Beeke Projekt GmbH & Co. KG** beauftragt, eine Baugrunduntersuchung durchzuführen, um Festlegungen zum Kanal- und Straßenbau sowie zur Regenwasserbewirtschaftung zu erarbeiten.

Die durchgeführten Untersuchungen ergaben, dass der Baugrund aus überwiegend organogenem Oberboden besteht, dem geringmächtige Sandhorizonte folgen, die von Geschiebeböden unterbrochen werden.

Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeit wurden nicht festgestellt. Um die Verwertungsmöglichkeiten des im Zuge der Erdarbeiten anfallenden Bodenaushubs zu definieren, wurde an exemplarisch entnommenen Proben eine Deklaration des potenziellen Aushubs nach der EBV vorgenommen.

Die Bewertung des Oberbodens ist gemäß § 6, Absatz 11, Satz 2 und 3, der Bundesbodenschutz- Altlastenverordnung vorzunehmen. Der Oberboden (_MP1 und 2, Kap. 4.1.1) ist unbelastet und im Einklang mit den Anforderungen der BBodSchV uneingeschränkt zu verwerten. Beim Einbau sind Volumenbeständigkeit und potenzielle Setzungsprozesse zu berücksichtigen. Eine Verwertung des Materials ist anzustreben.

Die anstehenden Sande/Schluffe (Mischproben MP3 bis 4) sind in die BM-/BG-Klasse „0*“ einzustufen. Das Material ist nach Ausbau uneingeschränkt verwertungsfähig.

Sollten bei den Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, bitten wir um eine unverzügliche Benachrichtigung, damit wir den Aushub erneut bewerten können.

.....
Es ist möglich, dass der Kanalbau unter Umständen kleinräumig durch Stauwasser beeinflusst wird. Die Trockenhaltung des Grabens kann in diesem Fall offen, mittels Drainage, vorgenommen werden. Zur Herstellung der Bettung kann der anstehende frostunempfindliche F1-Sand genutzt werden. Die Herstellung von Straßen könnte, wie im Kapitel 6.3 beschrieben vorgenommen werden.

Die angetroffenen Sande sind versickerungsfähig. Der Baugrund ist für die Errichtung von Versickerungsanlagen nach der DWA-A 138-1 grundsätzlich geeignet. Lokal muss die Versickerungsfähigkeit durch einen Bodenaustausch gegen geeignete, wasserdurchlässige Sedimente hergestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugrunderkundung auf punktuellen Aufschlüssen basiert. Abweichungen von den beschriebenen Baugrundverhältnissen können daher nicht ausgeschlossen werden.

Sollten im Zuge der Erd- und Gründungsarbeiten Bodenverhältnisse angetroffen werden, die von den Ergebnissen der vorliegenden Untersuchung abweichen, ist eine erneute Begutachtung des Aushubniveaus sowie ggf. eine Konkretisierung der Gründungsarbeiten erforderlich. Diese Leistung kann auf Wunsch der Bauherrschaft oder der Fachplanerinnen und Fachplaner zur Optimierung der bautechnischen Ausführung von uns übernommen werden.

CONTRAST GmbH
Institut für Geotechnik



Dipl. -Ing. Manfred Krafzyk



**Planungs- und
Beratungsgesellschaft**

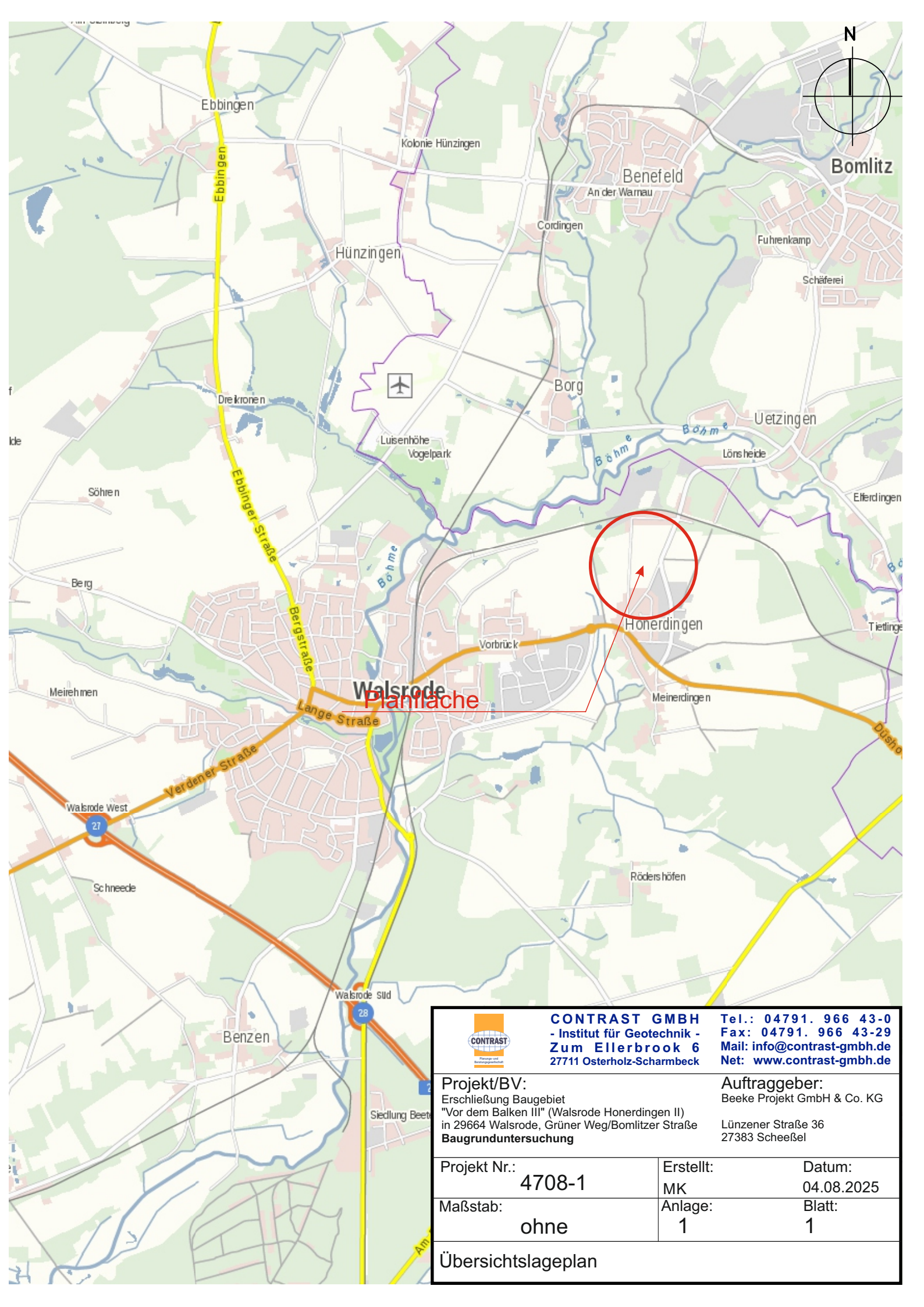
Telefon (04791) 966 43-0

Telefax (04791) 966 43-29

Mail: info@contrast-gmbh.de

Net: www.contrast-gmbh.de

ANLAGEN



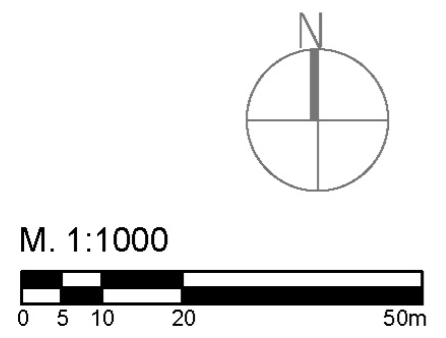
Planfläche

		CONTRAST GMBH - Institut für Geotechnik - Zum Ellerbrook 6 27711 Osterholz-Scharmbeck		Tel.: 04791. 966 43-0 Fax: 04791. 966 43-29 Mail: info@contrast-gmbh.de Net: www.contrast-gmbh.de	
Projekt/BV: Erschließung Baugebiet "Vor dem Baiken III" (Walsrode Honerdingen II) in 29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Straße Baugrunduntersuchung			Auftraggeber: Beeke Projekt GmbH & Co. KG Lünzener Straße 36 27383 Scheeßel		
Projekt Nr.: <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">4708-1</div>		Erstellt: MK		Datum: 04.08.2025	
Maßstab: <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">ohne</div>		Anlage: <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">1</div>		Blatt: <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">1</div>	
Übersichtslageplan					



- CPT = elektr. Drucksondierung
- RKB = Rammkernbohrung
- RKB/RS = Rammkernbohrung mit Rammsondierung
- RS = Rammsondierung
- HFP = Höhenfestpunkt
- OKS = Oberkante Straße

CONTRAST GMBH - Institut für Geotechnik - Zum Ellerbrook 6 27711 Osterholz-Scharmbeck		Tel.: 04791. 966 43-0 Fax: 04791. 966 43-29 Mail: info@contrast-gmbh.de Net: www.contrast-gmbh.de
Projekt/BV: Erschließung Baugebiet "Vor dem Balken III" (Walsrode Honerdingen II) in 29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Straße Baugrunduntersuchung		Auftraggeber: Beeke Projekt GmbH & Co. KG Lünzener Straße 36 27383 Scheeßel
Projekt Nr.:	4708-1	Erstellt: Datum:
		MK 04.08.2025
Maßstab:	1:~1000	Anlage: Blatt:
		1 2
Lage der Bohransatzpunkte		



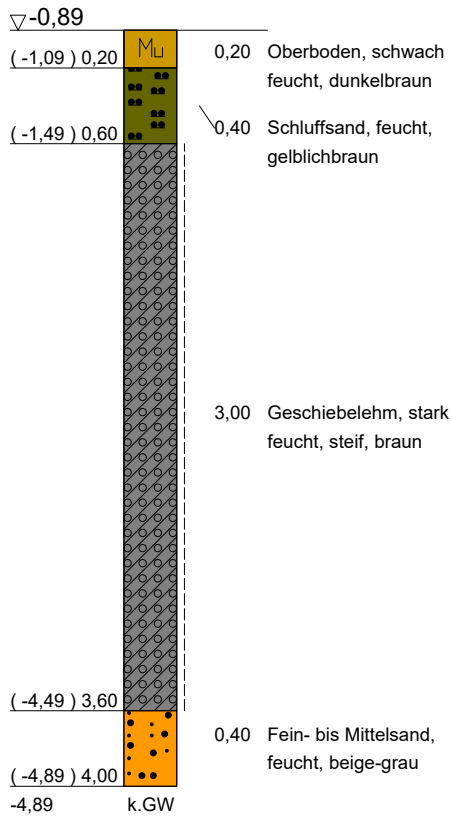
Punkt RKB/RS	Entf . (m)	Ablesung			Horizont	Kote	Bemerkung (-)
		Rückwärts (+)	Mitte	Vorwärts (-)	m HFP	m HFP	
		0,640			0,640	0,000	HFP= OKD
1/-			1,530			-0,890	
2/-			1,570			-0,930	
3/-			1,340			-0,700	
4/-			1,090			-0,450	
5/-			0,970			-0,330	
6/-			0,880			-0,240	
7/-			1,080			-0,440	
8/-			1,170			-0,530	
9/-			1,520			-0,880	
10/-			1,900			-1,260	
11/-			2,220			-1,580	
12/-			2,280			-1,640	
13/-			2,600			-1,960	
14/-			2,390			-1,750	
15/-			1,930			-1,290	
16/-			1,460			-0,820	
17/-			1,120			-0,480	
18/-			0,900			-0,260	

	CONTRAST GMBH - Institut für Geotechnik - Zum Ellerbrook 6 27711 Osterholz-Scharmbeck		Tel.: 04791. 966 43-0 Fax: 04791. 966 43-29 Mail: info@contrast-gmbh.de Net: www.contrast-gmbh.de	
	Projekt/BV: Erschließung Baugebiet "Vor dem Balken III" (Walsrode Honerdingen II) in 29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Straße Baugrunduntersuchung		Auftraggeber: Beeke Projekt GmbH & Co. KG Lünzener Straße 36 27383 Scheeßel	
Projekt Nr.: 4708-1	Erstellt: MK	Datum: 04.08.2025		
Maßstab: ohne	Anlage: 1	Blatt: 3		
Nivellement				

HFP



RKB 1

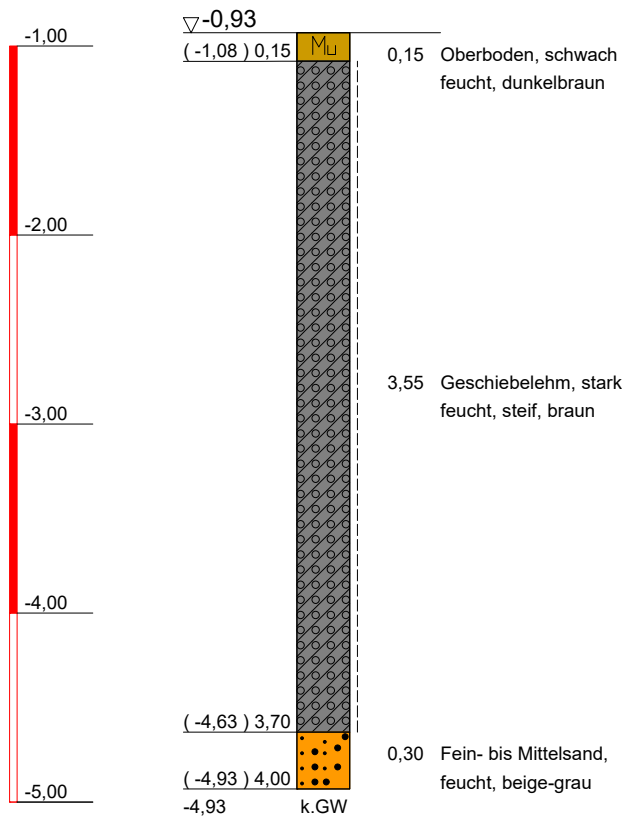


Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.
Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr:	2.1
Projekt-Nr:	4708-1
Datum:	12.06.2025
Maßstab:	ohne
Bearbeiter:	EW

HFP

RKB 2



Planungs- und
Beratungsgesellschaft

Bauvorhaben:

Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:

RKB

Plan-Nr: 2.1

Projekt-Nr: 4708-1

Datum: 12.06.2025

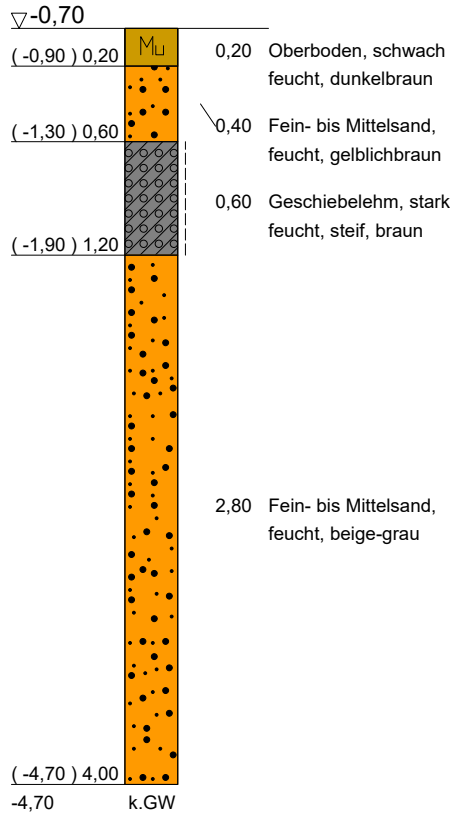
Maßstab: ohne

Bearbeiter: EW

HFP



RKB 3



Planungs- und
Beratungsgesellschaft

Bauvorhaben:

Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:

RKB

Plan-Nr: 2.1

Projekt-Nr: 4708-1

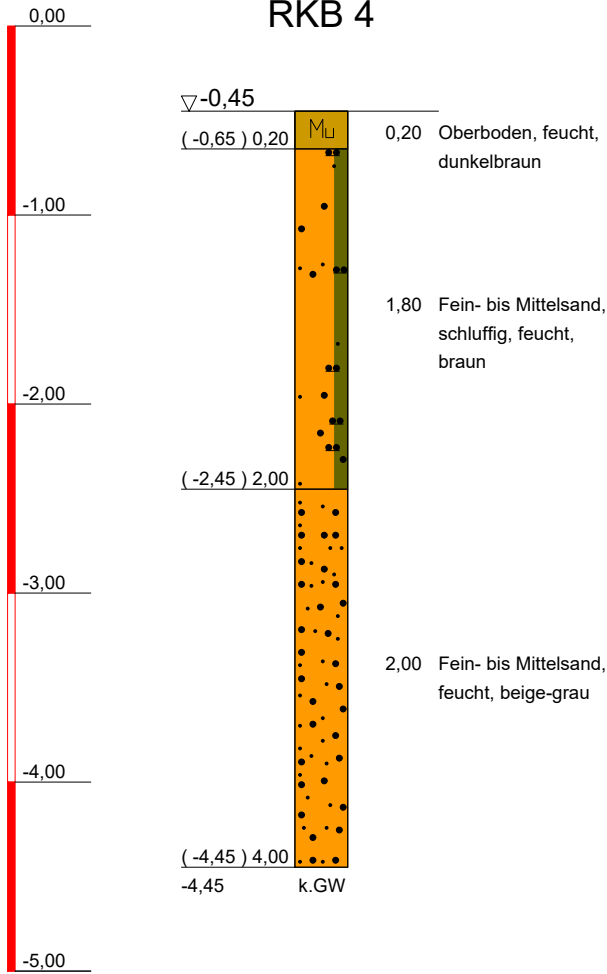
Datum: 12.06.2025

Maßstab: ohne

Bearbeiter: EW

HFP

RKB 4



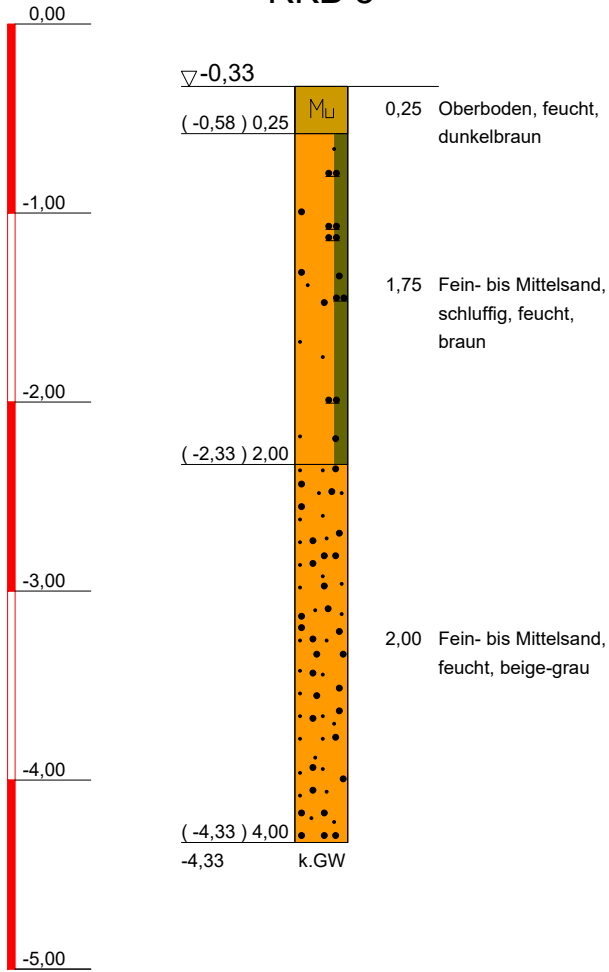
Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr:	2.1
Projekt-Nr:	4708-1
Datum:	12.06.2025
Maßstab:	ohne
Bearbeiter:	EW

HFP

RKB 5



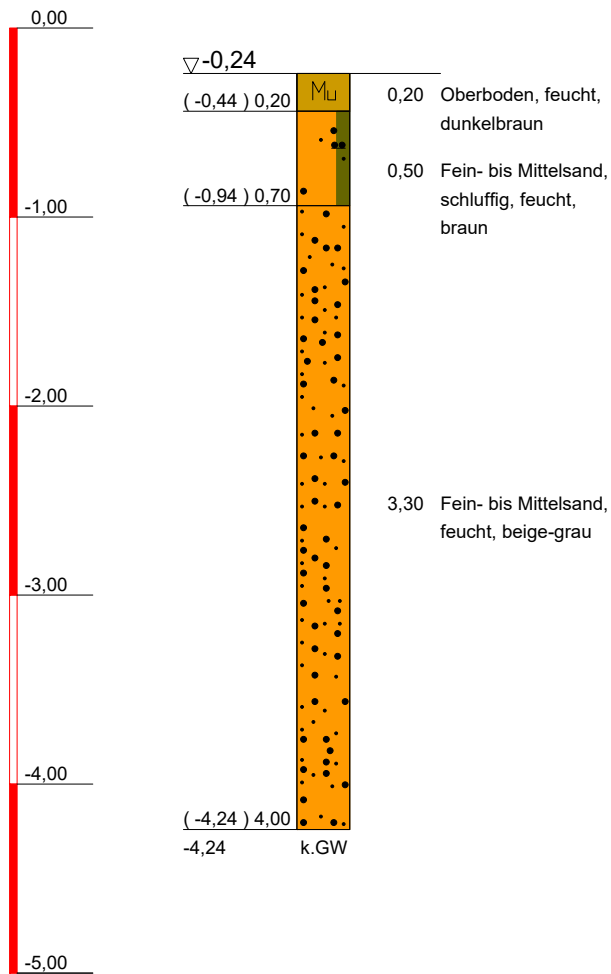
Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr:	2.1
Projekt-Nr:	4708-1
Datum:	12.06.2025
Maßstab:	ohne
Bearbeiter:	EW

HFP

RKB 6



Bauvorhaben:

Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:

RKB

Plan-Nr: 2.1

Projekt-Nr: 4708-1

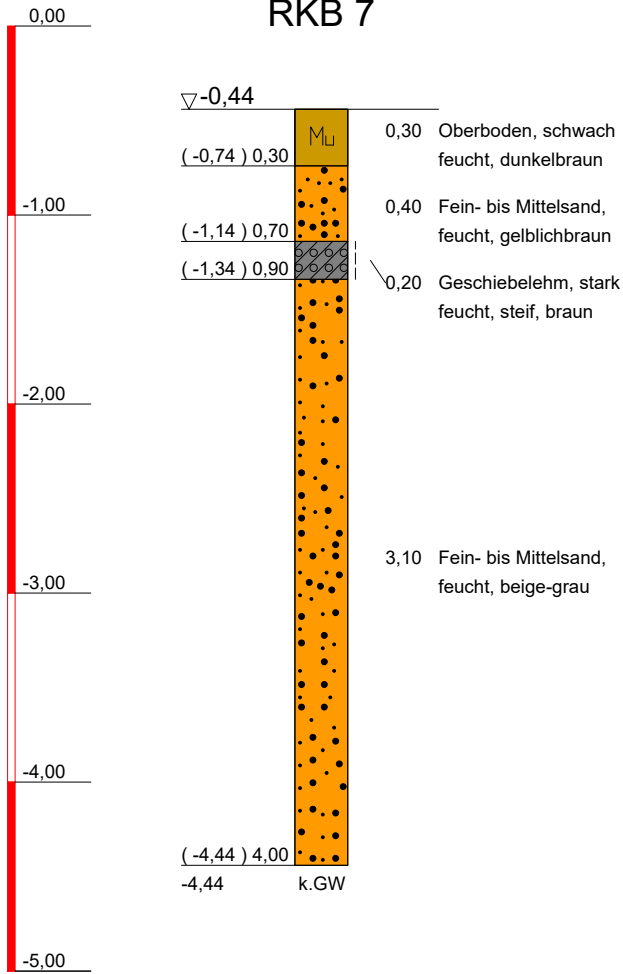
Datum: 12.06.2025

Maßstab: ohne

Bearbeiter: EW

HFP

RKB 7

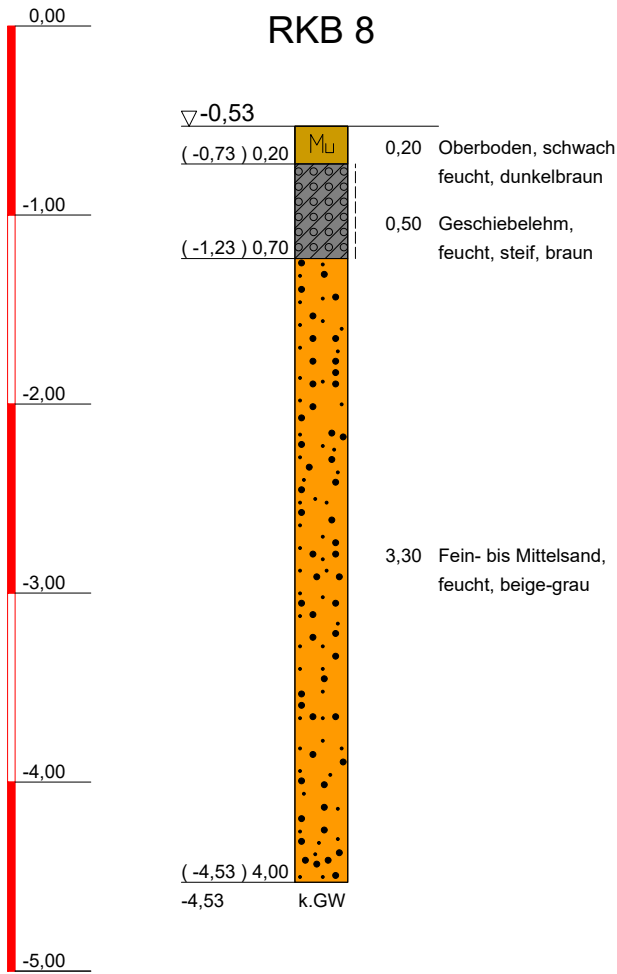


Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr:	2.1
Projekt-Nr:	4708-1
Datum:	12.06.2025
Maßstab:	ohne
Bearbeiter:	EW

HFP



Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr: 2.1

Projekt-Nr: 4708-1

Datum: 12.06.2025

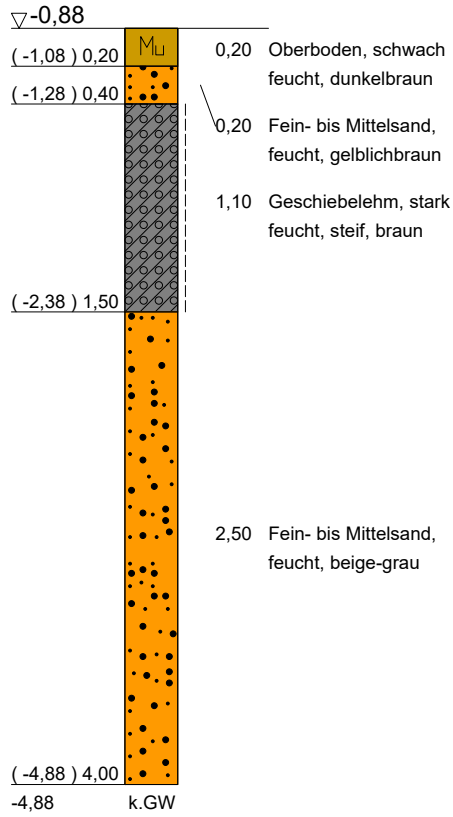
Maßstab: ohne

Bearbeiter: EW

HFP



RKB 9



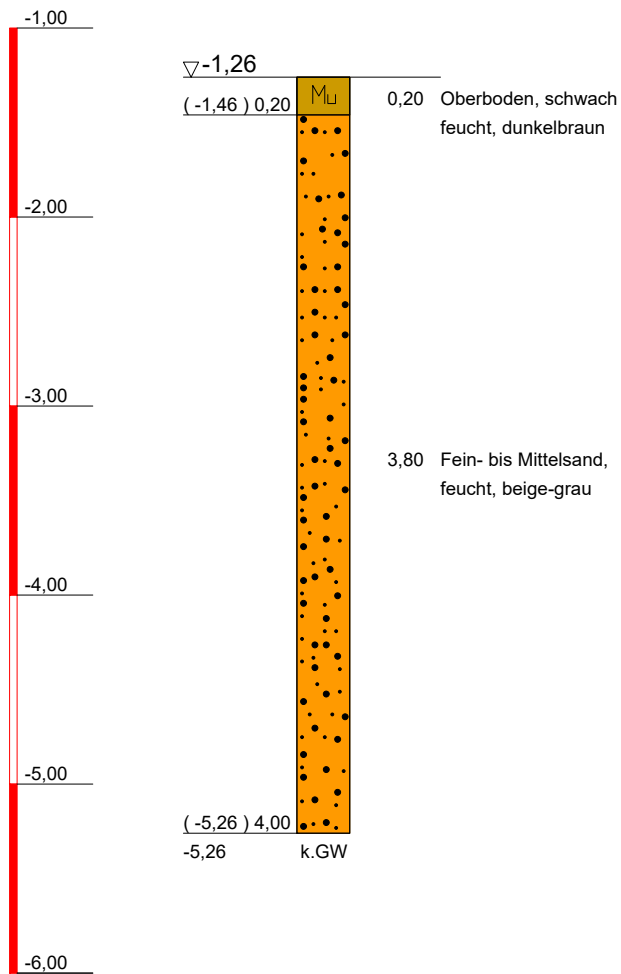
Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr:	2.1
Projekt-Nr:	4708-1
Datum:	12.06.2025
Maßstab:	ohne
Bearbeiter:	EW

HFP

RKB 10



Planungs- und
Beratungsgesellschaft

Bauvorhaben:

Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:

RKB

Plan-Nr: 2.1

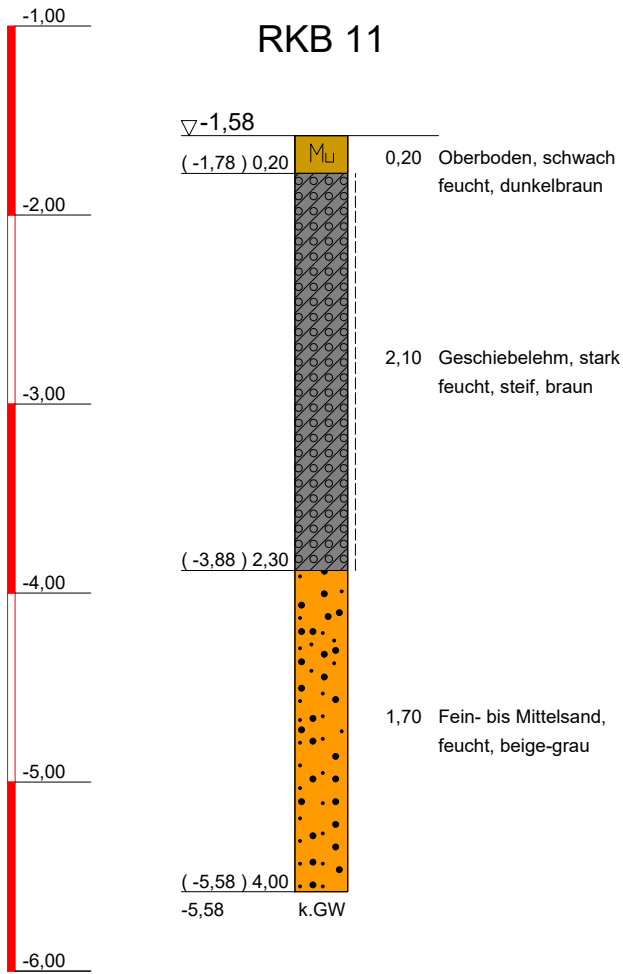
Projekt-Nr: 4708-1

Datum: 12.06.2025

Maßstab: ohne

Bearbeiter: EW

HFP



Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr: 2.1

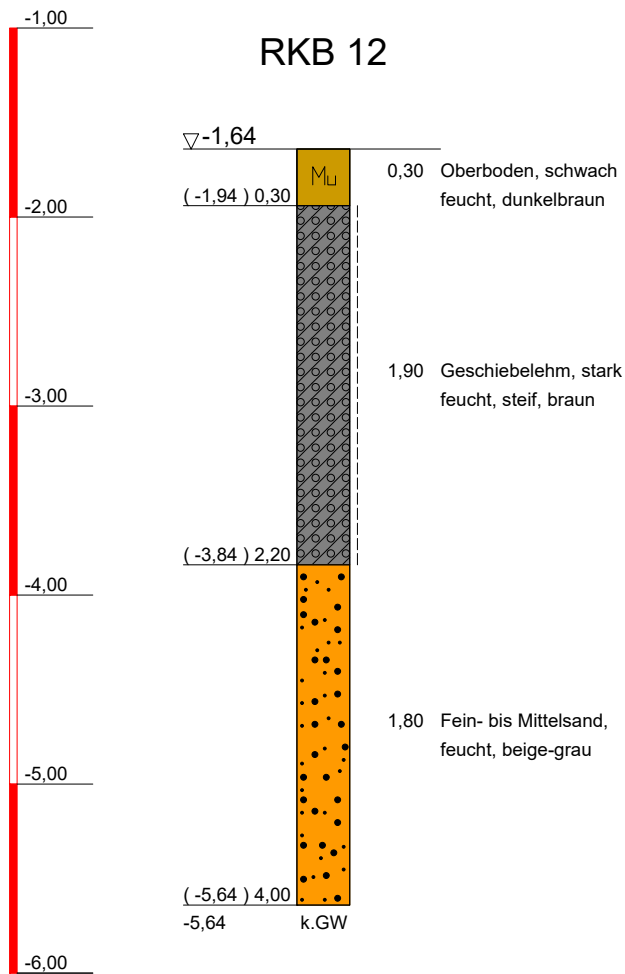
Projekt-Nr: 4708-1

Datum: 12.06.2025

Maßstab: ohne

Bearbeiter: EW

HFP



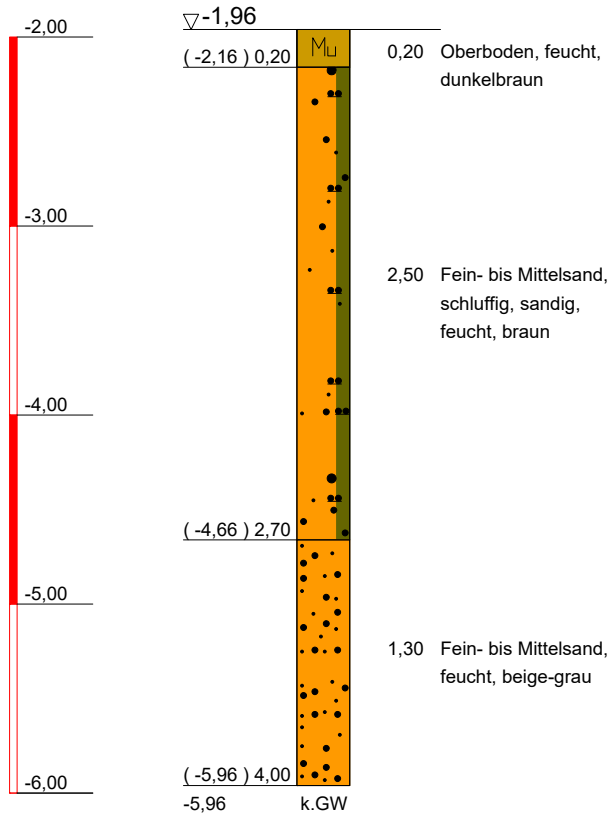
Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr:	2.1
Projekt-Nr:	4708-1
Datum:	12.06.2025
Maßstab:	ohne
Bearbeiter:	EW

HFP

RKB 13



Planungs- und
Beratungsgesellschaft

Bauvorhaben:

Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:

RKB

Plan-Nr: 2.1

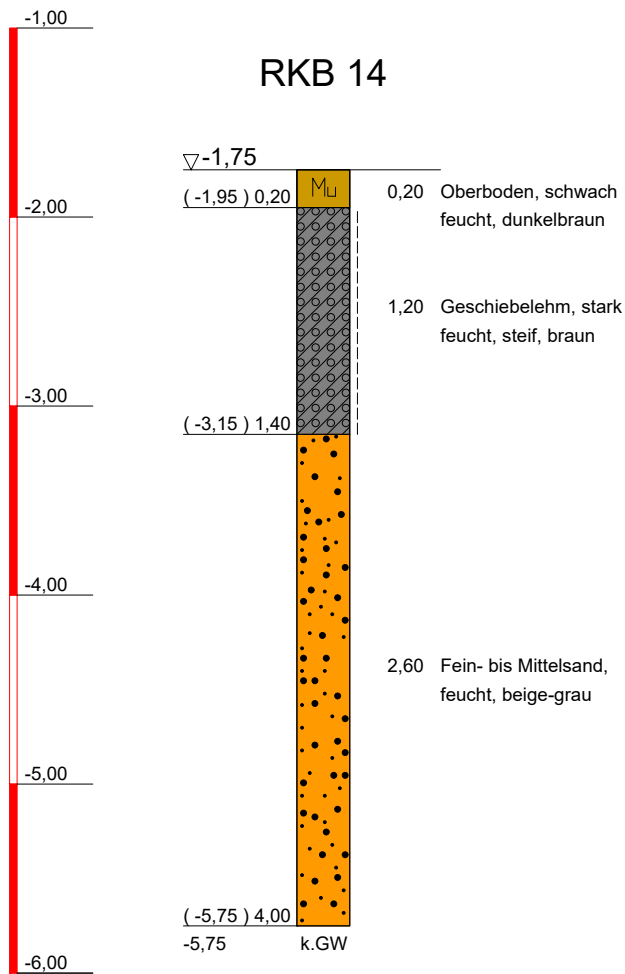
Projekt-Nr: 4708-1

Datum: 12.06.2025

Maßstab: ohne

Bearbeiter: EW

HFP



Planungs- und
Beratungsgesellschaft

Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr: 2.1

Projekt-Nr: 4708-1

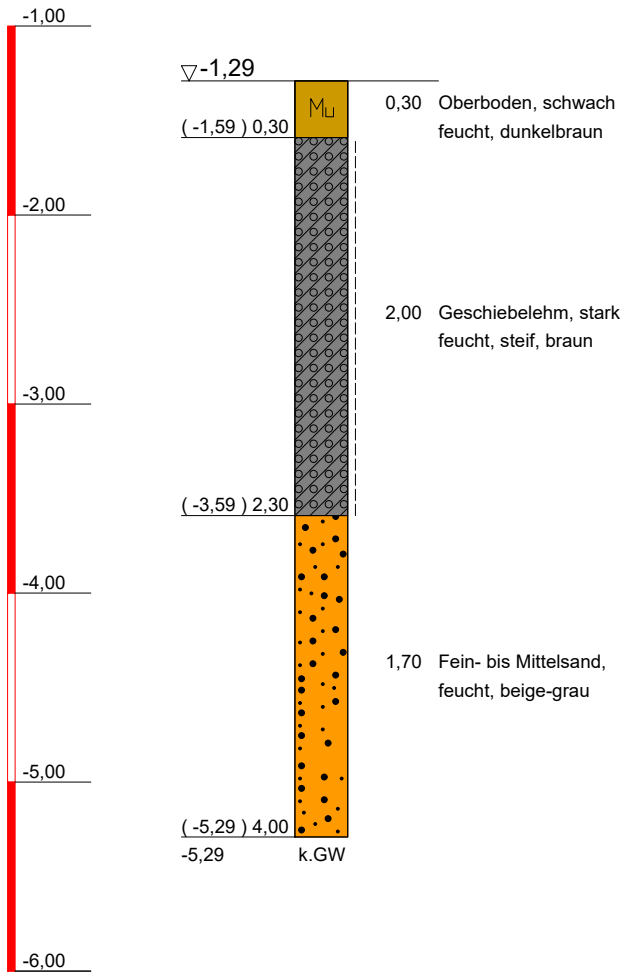
Datum: 12.06.2025

Maßstab: ohne

Bearbeiter: EW

HFP

RKB 15

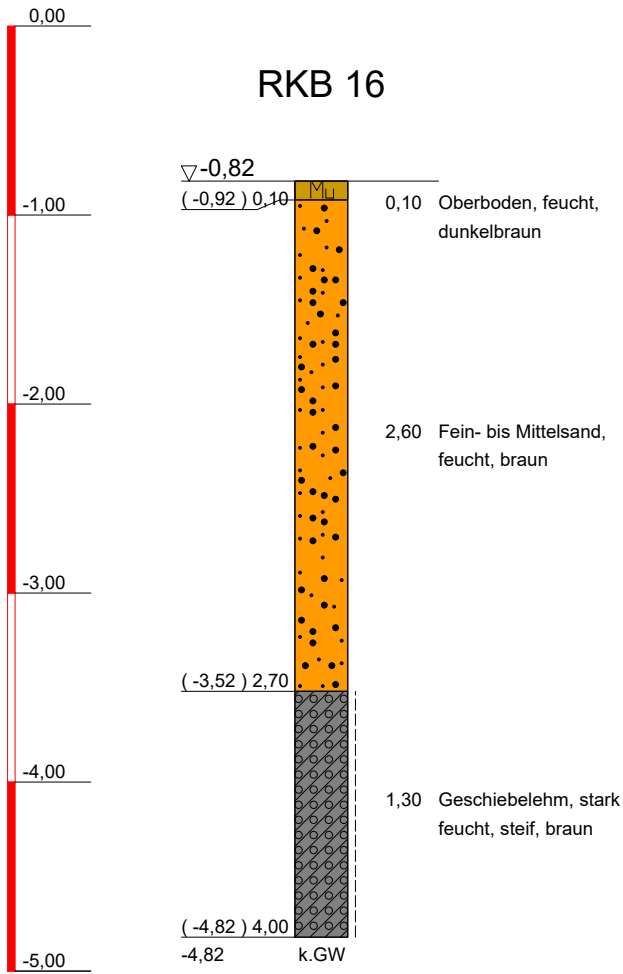


Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr:	2.1
Projekt-Nr:	4708-1
Datum:	12.06.2025
Maßstab:	ohne
Bearbeiter:	EW

HFP



Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr: 2.1

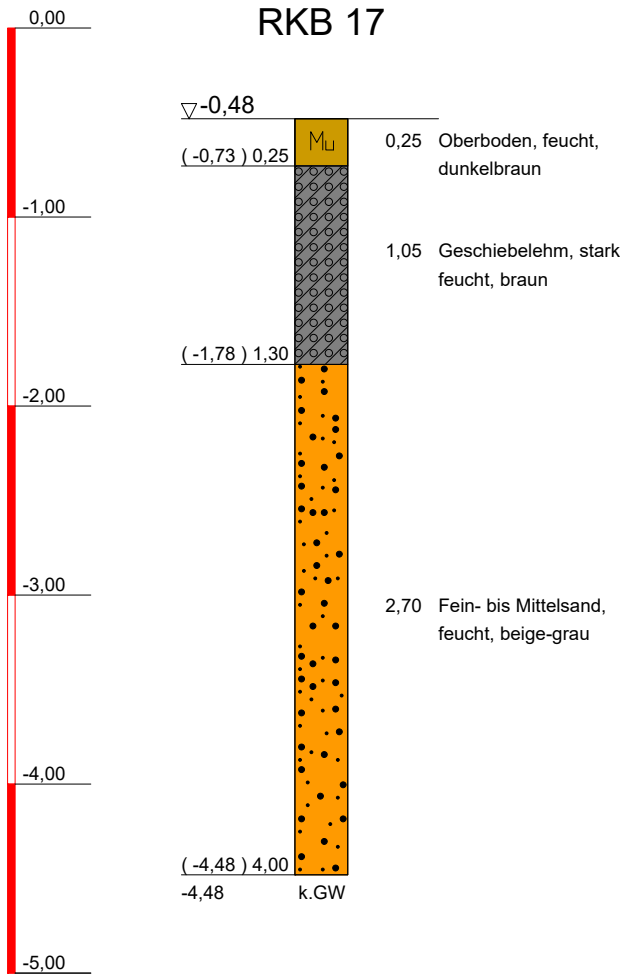
Projekt-Nr: 4708-1

Datum: 12.06.2025

Maßstab: ohne

Bearbeiter: EW

HFP



Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr: 2.1

Projekt-Nr: 4708-1

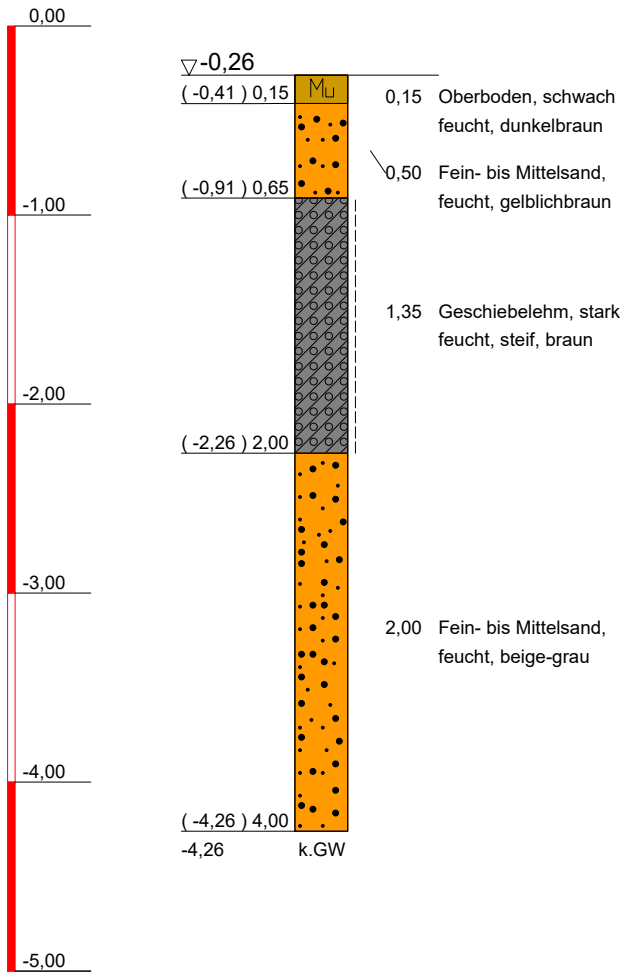
Datum: 12.06.2025

Maßstab: ohne

Bearbeiter: EW

HFP

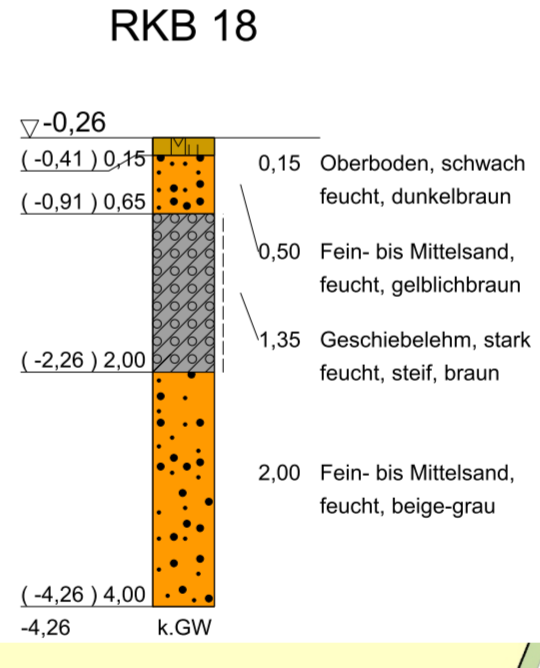
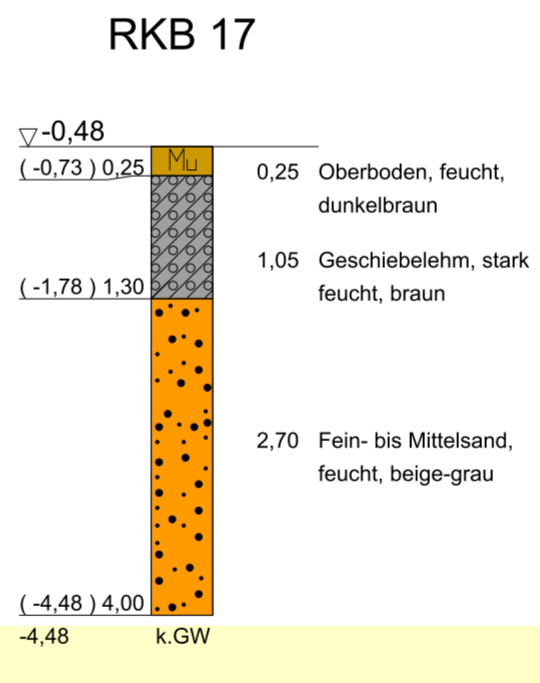
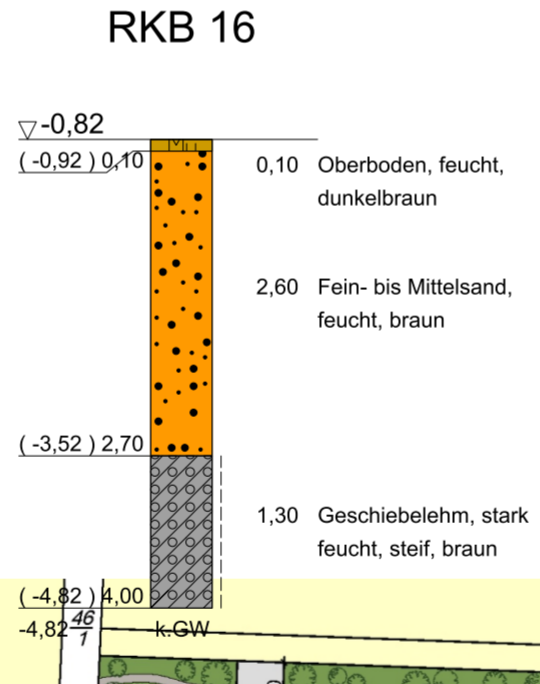
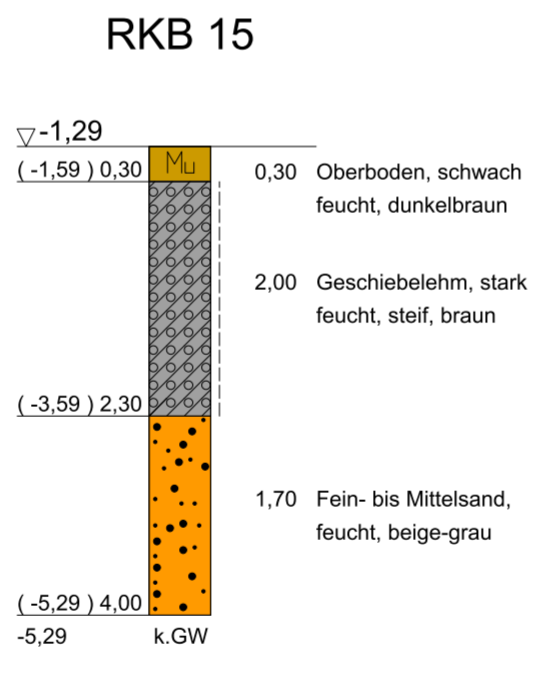
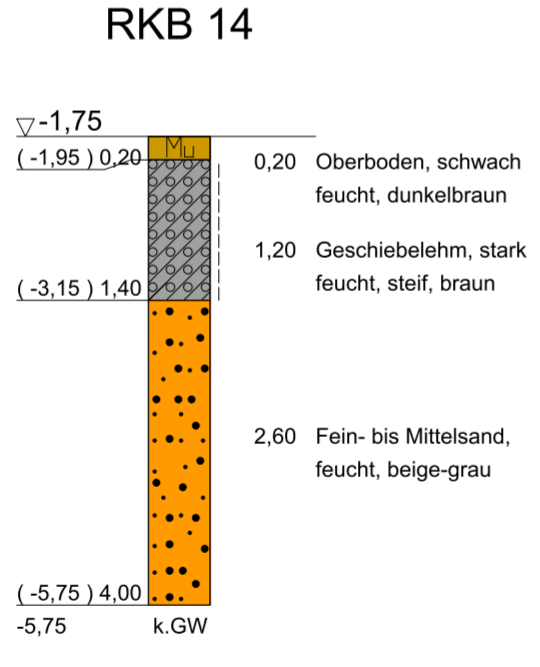
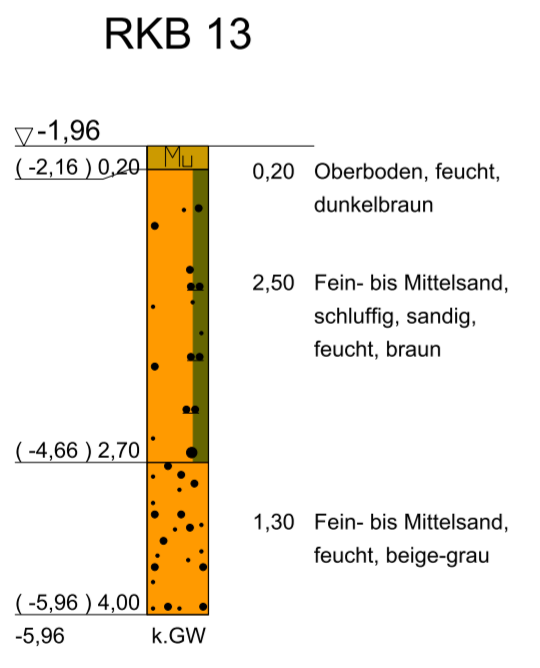
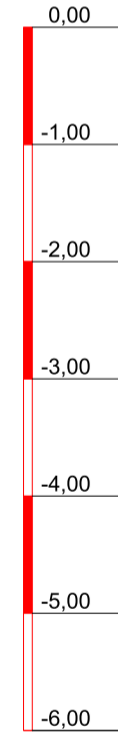
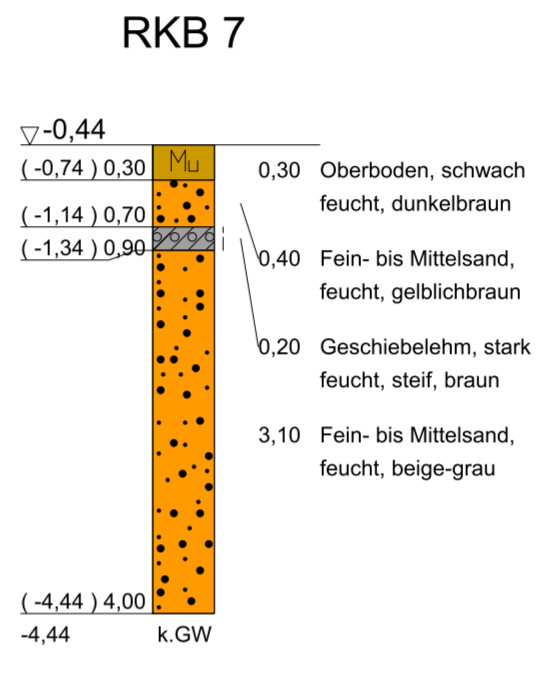
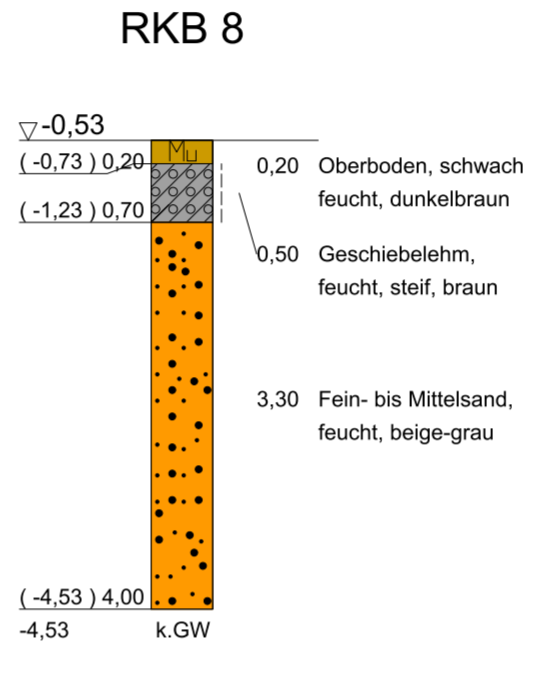
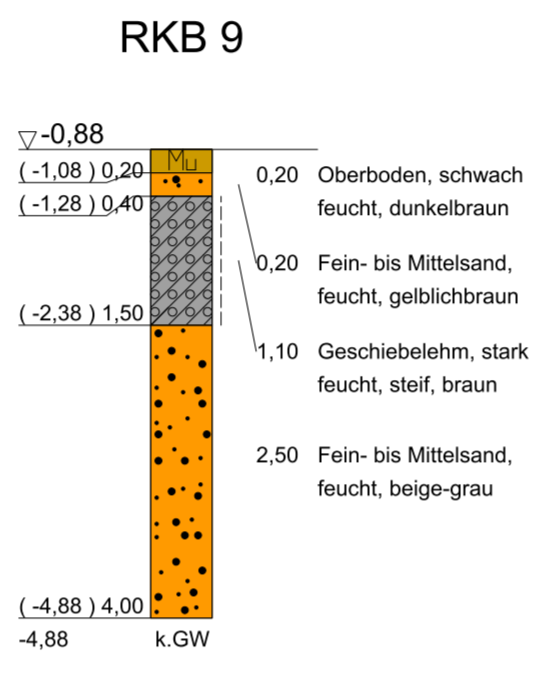
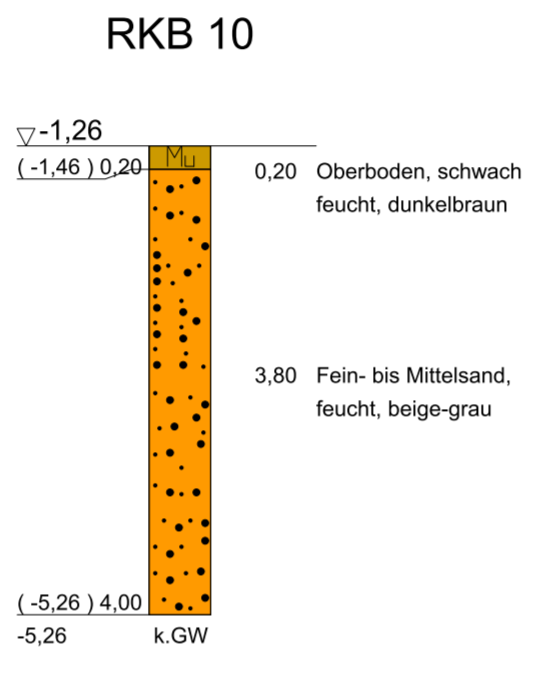
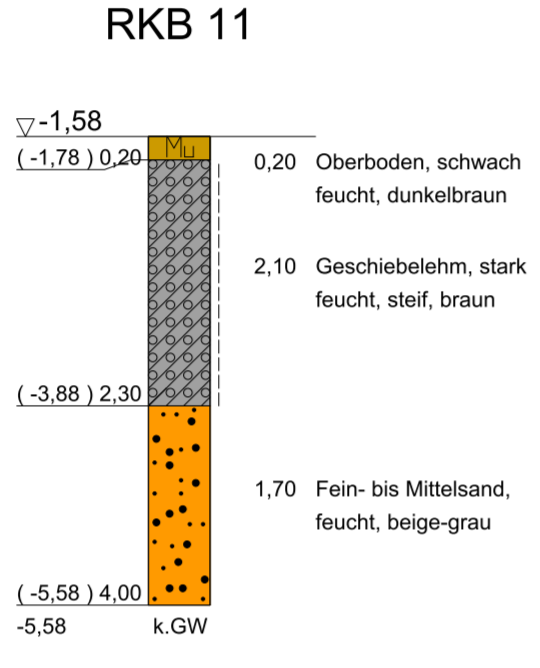
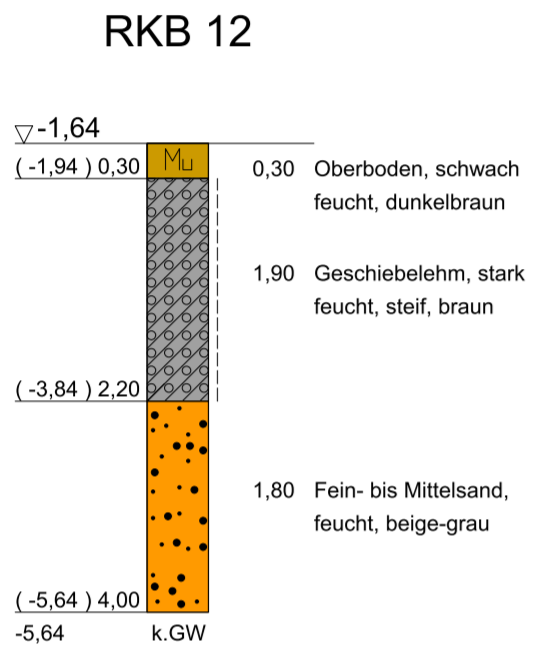
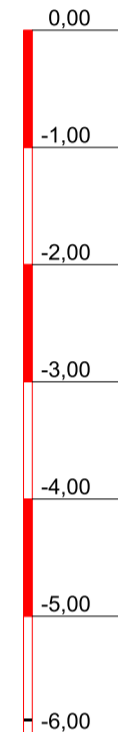
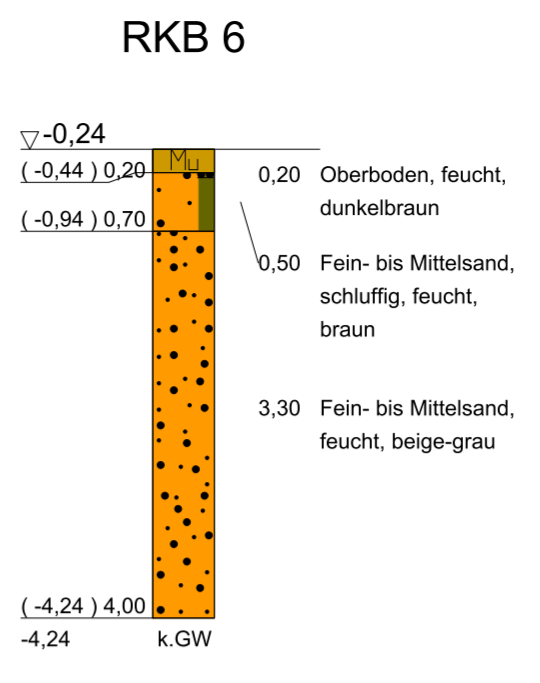
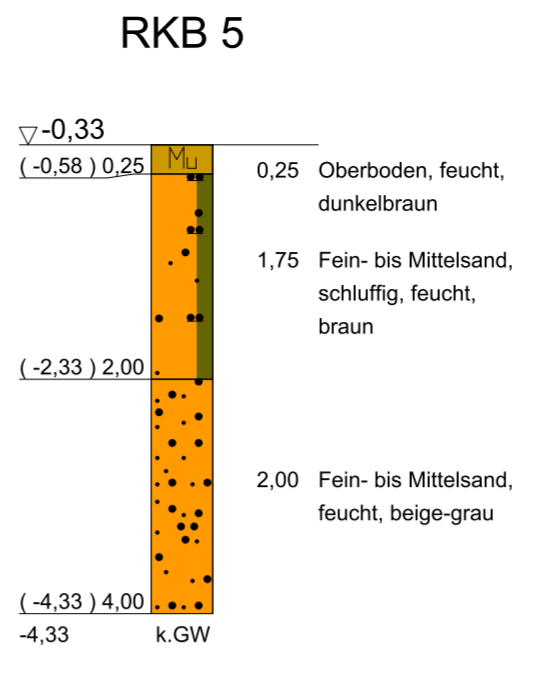
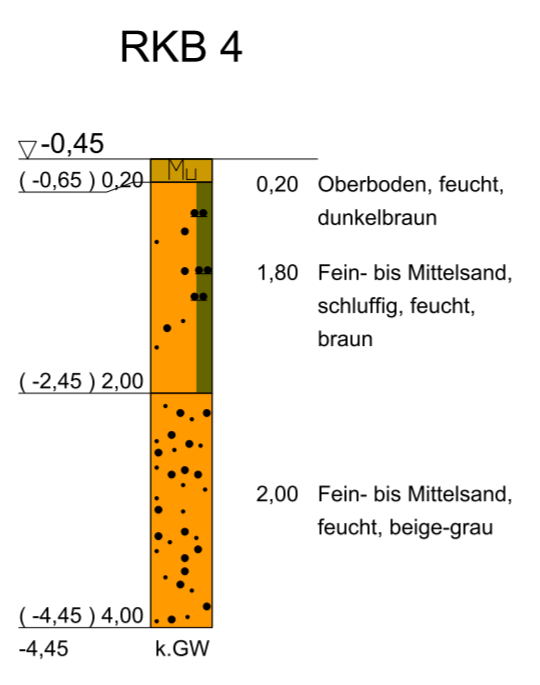
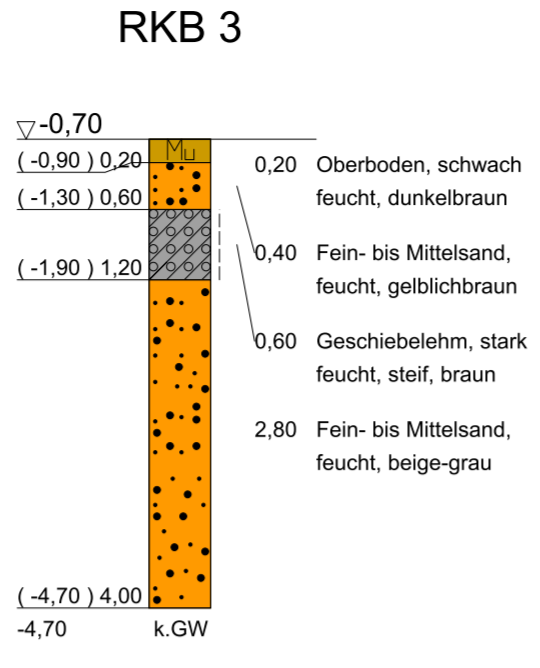
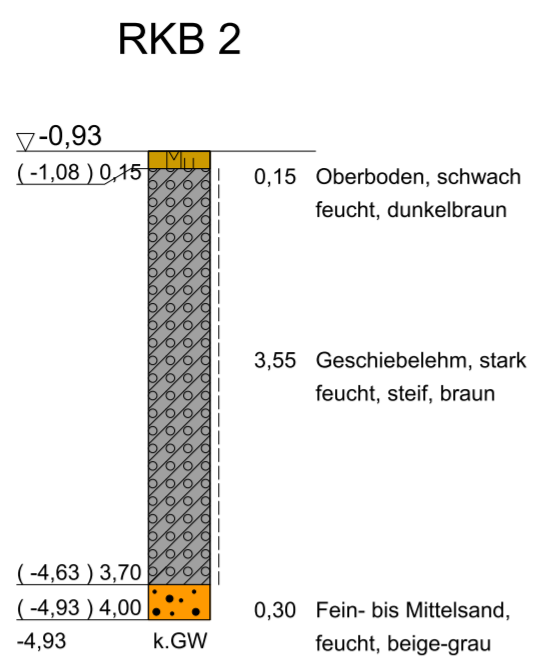
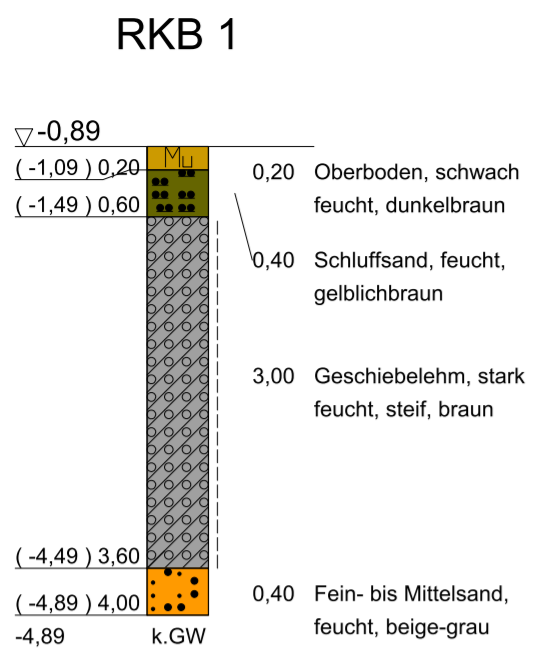
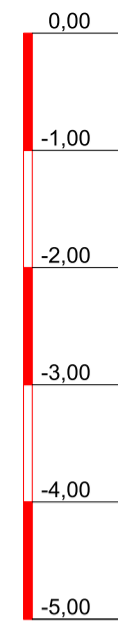
RKB 18



Bauvorhaben:
Erschl. Walsrode "Vor d. Balken III"
29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Str.

Planbezeichnung:
RKB

Plan-Nr:	2.1
Projekt-Nr:	4708-1
Datum:	12.06.2025
Maßstab:	ohne
Bearbeiter:	EW



CONTRAST GMBH - Institut für Geotechnik - Zum Ellerbrook 6 27711 Osterholz-Scharmbeck		Tel.: 04791. 966 43-0 Fax: 04791. 966 43-29 Mail: info@contrast-gmbh.de Net: www.contrast-gmbh.de
Projekt/BV: Erschließung Baugelände "Vor dem Balken III" (Walsrode Honerdingen II) in 29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Straße Baugrunduntersuchung		Auftraggeber: Beeke Projekt GmbH & Co. KG Lünzener Straße 36 27383 Scheeßel
Projekt Nr.: 4708-1	Erstellt: MK	Datum: 04.08.2025
Maßstab: ohne	Anlage: 2	Blatt: 2
Bohrprofile (Schnitt)		

CONTRAST GmbH -Institut für Geotechnik-
 Zum Ellerbrook 6, 27711 Osterholz-Scharmbeck
 Tel.: 04791. 966 43-0; Fax: 966 43-29
 eMail: info@contrast-gmbh.de

Körnungslinie

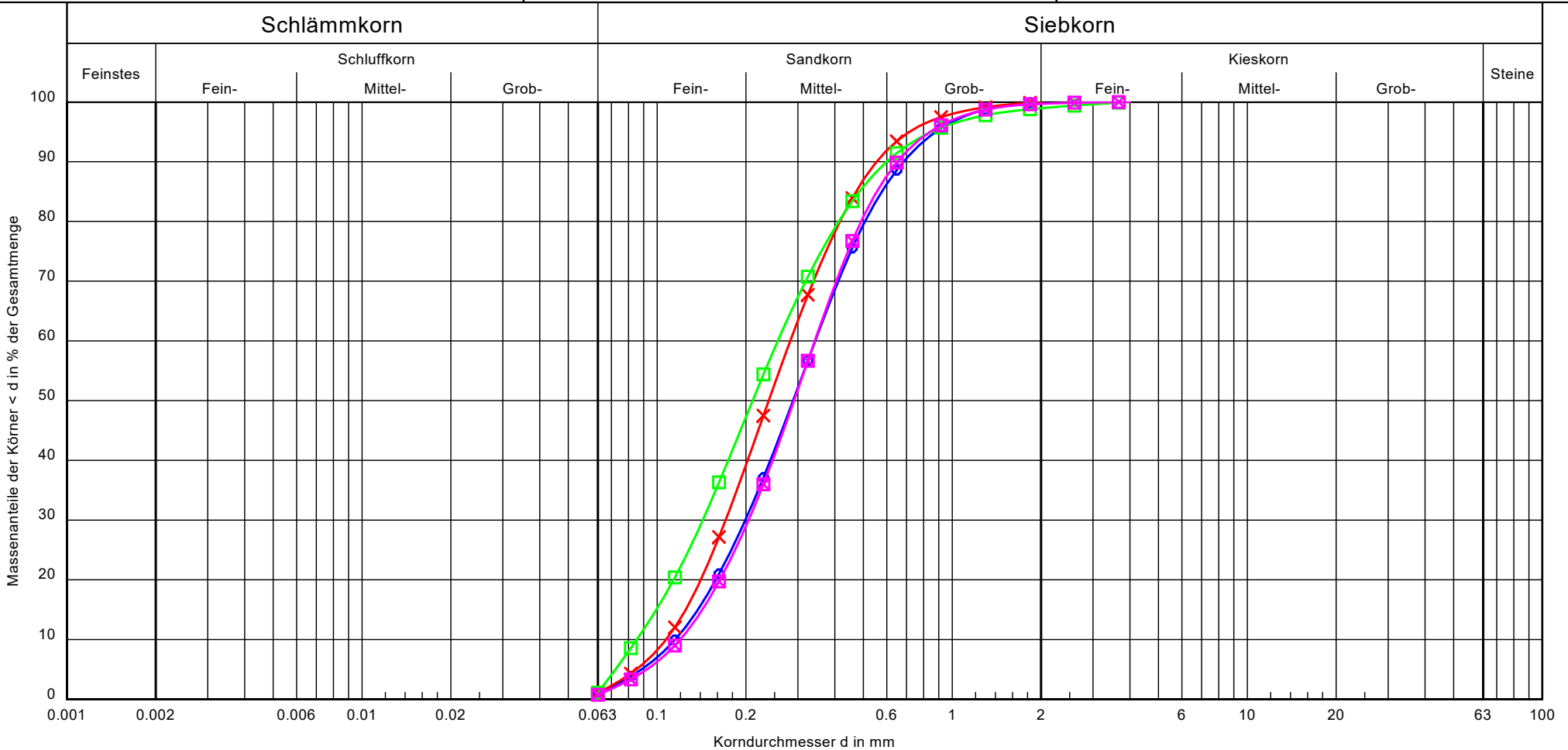
BG "Vor dem Balken III" (Walsrode Honerdingen II)
 in 29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Straße
 Kf-Wert

Prüfungsnummer:
 Probe entnommen am: 11/12.06.2025
 Art der Entnahme: gestört
 Arbeitsweise: tr



Bearbeiter: EW

Datum: 18.07.2025



Probenbezeichnung:	MP 6/2	MP 7/1	MP 8/1	MP 10/1
Entnahmestelle:	RKB 6	RKB 7	RKB 8	RKB 10
Tiefe:	0,7-2,0	0,9-2,0	0,7-2,0	0,2-2,0
Bodenart DIN 4022 T1:	mS, fs, gs'	mS, fs, gs'	fs, mS, gs'	mS, fs, gs'
Bodenart DIN EN ISO 14688-1	csa'fsaMSa	csa'fsa'MSa	csa'MSa/FSa	csa'fsaMSa
Bodengruppe DIN 18196	SE	SE	SE	SE
k [m/s] [Beyer]	1.3 · 10 ⁻⁴	1.1 · 10 ⁻⁴	6.6 · 10 ⁻⁵	1.4 · 10 ⁻⁴
U/Cc	3,0/1,0	2,6/1,0	3,0/0,9	2,9/1,0
TU/S/G [%]:	- /0,9/99,1/ -	- /1,1/98,9/ -	- /1,1/97,8/1,1	- /0,8/98,9/0,3
Frostsicherheit ZTVE-Stb94	F1	F1	F1	F1
Wassergehalt [%]	5,3	5	8,9	3,2

Bemerkungen:

Bericht: 4708-1
 Anlage: 3.
 1

Tab. 3, BM-0/BG-0 der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV)

BBodSchV, Anlage 2, Tab. 4: Wirkungspfad Boden-Mensch (Auszug)

BBodSchV, Anlage 1, Tab.: Vorsorgewerte für Böden

Material	Mutterboden (RKB 1 bis 9)	Mutterboden (RKB 10 bis 18)	BG: S/U (RKB 1 bis 9)	BG: S/U (RKB 10 bis 18)	Prüfwerte BBodSchV					Zuordnungswert EBV (Feststoff)				
					Kinder-spiel-flächen	Wohn-gebiete	Park- und Freizeit-anlagen	Industrie- und Gewerbe-grundstü-cke	Vorsorge-werte für Böden	BM-0/BG-0 (Sand)	BM-0/BG-0 (Lehm,U)	BM-0/BG-0 (Ton)	BM-0*/BG-0*	
Probe	4708-1_250612_MP 1	4708-1_250612_MP 2	4708-1_250612_MP 3	4708-1_250612_MP 4										
Dimension	[mg/kg TM]	[mg/kg TM]	[mg/kg TM]	[mg/kg TM]										
Trockenmasse [%]	94,5	94,8	94,5	91,3										
TOC [%]	1,2	1,1	0,1	<0,1						1	1	1	1	
Kohlenwasserstoffe, n-C ₁₀₋₂₂														300
Kohlenwasserstoffe, n-C ₁₀₋₄₀														600
Cyanide (ges.)					50	50	50	100						
EOX	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5						1	1	1	1	
Arsen	2,3	2,2	1,7	2,1	25	50	125	140	20	10	20	20	20	
Blei	20	17	4,1	5,2	200	400	1000	2000	70	40	70	100	140	
Cadmium	0,2	0,19	<0,1	<0,1	10	20	50	60	1	0,4	1	1,5	1	
Chrom (gesamt)	13	12	13	15	200	400	400	200	60	30	60	100	120	
Kupfer	7,2	6,4	4	5,6					40	20	40	60	80	
Nickel	4,6	4	6,8	8,5	70	140	350	900	50	15	50	70	100	
Quecksilber	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	10	20	50	100	0,3	0,2	0,3	0,3	0,6	
Thallium	0,1	<0,1	<0,1	<0,1	5	10	25	-	1	0,5	1	1	1	
Zink	33	32	14	21					150	60	150	200	300	
Σ PCB ₇	≤0,018	≤0,018	≤0,018	≤0,018	0,4	0,8	2	40	0,05	0,05	0,05	0,05	0,1	
Benzo(a)pyren	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	0,5	1	1	5	0,3	0,3	0,3	0,3		
Σ PAK ₁₆	≤0,40	≤0,40	≤0,40	≤0,40					3	3	3	3	6	
Σ BTEX														
Σ LCKW														

1) Bei Überschreitung ist die Ursache zu prüfen.

2) Der Gesamtgehalt, bestimmt nach E DIN EN 14039 (C10-C40), darf insgesamt die genannten Wert nicht überschreiten.

3) Bodenmaterial mit Zuordnungswerten >3 mg/kg und ≤9 mg/kg darf nur in Gebieten mit hydrogeologisch günstigen Deckschichten eingebaut werden.

5) Bei einem C:N-Verhältnis > 25 beträgt der Zuordnungswert 1 Masse-%.

Probe	4708-1_250612_MP 1	4708-1_250612_MP 2	4708-1_250612_MP 3	4708-1_250612_MP 4	Einheit	Zuordnungswerte EBV (ELUAT)			
pH-Wert									
Leitfähigkeit					µS/cm				350
Phenol-Index					µg/l				
Cyanid, gesamt					µg/l				
Chlorid					mg/l				
Sulfat	21,0	10,0	3,3	6,7	mg/l	250	250	250	250
Arsen					µg/l				8 (13)
Blei					µg/l				23 (43)
Cadmium					µg/l				2 (4)
Chrom (gesamt)					µg/l				10 (19)
Kupfer					µg/l				20 (41)
Nickel					µg/l				20 (31)
Quecksilber					µg/l				0,1
Thallium					µg/l				0,2 (0,3)
Zink					µg/l				100 (210)
PAK ₁₅					µg/l				0,2
Naphthalin+Methylnaphthaline ges.					µg/l				2
Σ PCB ₆ und PCB-118					µg/l				0,01

MESSVERFAHREN: siehe Prüfbericht Nr.: 250714-09372-1-1 (MP1), 250714-09371-1-1 (MP2), 250714-09370-1-1 (MP3) 250714-09369-1-1 (MP4) vom 30.07.2025

>BM-0*/BG-0*
 BM-F2 / > Vorsorgewert
 BM-F3 / > Vorsorgewert

Klassifikation

MP1, MP2 unbelastet gem. BBodSchV (§ 6, Absatz 11, Satz 2 und 3)
 MP3, MP4 BM-/BG-Klasse „0“

 CONTRAST GMBH - Institut für Geotechnik - Zum Ellerbrook 6 27711 Osterholz-Scharmbeck		Tel.: 04791. 966 43-0 Fax: 04791. 966 43-29 Mail: info@contrast-gmbh.de Net: www.contrast-gmbh.de
Projekt/BV: Erschließung Baugebiet "Vor dem Balken III" (Walsrode Honerdingen II) in 29664 Walsrode, Grüner Weg/Bomlitzer Straße Baugrunduntersuchung		Auftraggeber: Beeke Projekt GmbH & Co. KG Lünzener Straße 36 27383 Scheeßel
Projekt Nr.: 4708-1	Erstellt: MK	Datum: 04.08.2025
Maßstab: ohne	Anlage: 4	Blatt: 1
Ergebnisse der chem. Analytik (EBV/BBodSchV)		

Contrast GmbH
Herr Krafzyk
Zum Ellerbrook 6
27711 Osterholz-Scharmbeck

Chemisch-Technisches
Laboratorium Luers GmbH & Co. KG
Gottlieb-Daimler-Str.1, 28237 Bremen
Geschäftsführer: Ralph-Matthias Schoth
Amtsgericht Bremen HRA 21432 HB
Persönlich haftende Gesellschafterin:
Schoth Verwaltungsgesellschaft mbH
Amtsgericht Bremen HRB 32201

Analysenbericht Nr. 250714-09372-1-1 Datum: 30.07.2025 rms-sch

Probeneingang : 14.07.2025
Probenehmer : Kunde
Prüfzeitraum : 14.07. - 29.07.2025
Labor-Nr. : 2509372
Probenart : Feststoff
Anmerkungen zur Probe : keine
Projekt : 4708-1; BG "Vor dem Balken III" (Walsrode Honerdingen II)
Probenbezeichnung : 4708-1_250612_MP1

Allgemeiner Hinweis zur Summenbildung:

Bei der Summenbildung gem. EBV §10 Abs. 4 (2023) wurden alle Ergebnisse < Bestimmungsgrenze mit der halben Bestimmungsgrenze eingerechnet (Worst-Case-Szenario).

Dr. R.-M. Schoth
Geschäftsführer

Dr. T. Schubert
Leitung Prüfberichtswesen

Seite 1 von 3

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die oben genannten Proben, wie erhalten. Informationen zur Probenbezeichnung (und ggf. zum Projekt) werden vom Kunden bereitgestellt. Wenn nicht das Labor die Probenahme durchführte, dann wurden entsprechende Informationen vom Kunden zur Verfügung gestellt. Für vom Kunden bereitgestellte Informationen trägt das Labor keine Verantwortung, ein Einfluss dieser Informationen auf die Validität der Ergebnisse ist nicht gänzlich auszuschließen. Auszugsweise Veröffentlichung nur mit schriftlicher Genehmigung des Labors. Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiertes Prüflabor. Die Akkreditierung gilt nur für den in der Urkundenanlage D-PL-18162-01-00 aufgeführten Akkreditierungsumfang.



Projekt Nr.: 4708-1
Anlage Nr.: 4.1-1



Untersuchung Feststoff

Trockensubstanz	% (m/m)	94,5	DIN ISO 14346:2007-03
Mineralische Fremdbestandteile	% (v/v)	< 10	
EOX	mg/kg TS	< 0,5	DIN 38414-S 17:2017-01 Mod.: Extraktion m. Ultraschallbad u. geringerer Einwaage
TOC	% (m/m) TS	1,2	DIN EN 15936:2012-11
PCB 28	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 52	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 118	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 101	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 153	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 138	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 180	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
Summe PCB	mg/kg TS	≤ 0,018	ber.
Naphthalin	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Acenaphthylen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Acenaphthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Fluoren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Phenanthren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Anthracen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Fluoranthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Pyren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benz(a)anthracen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Chrysen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(a)pyren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Dibenz(a,h)anthracen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Indeno(1,2,3-c,d)pyren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(ghi)perylen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Summe PAK nach EPA	mg/kg TS	≤ 0,40	ber.
Untersuchung nach Königswasseraufschluss			DIN EN 13657:2003-01 (Mikrowelle, geschlossen)
Arsen	mg/kg TS	2,3	DIN EN 16171:2017-01*
Blei	mg/kg TS	20	DIN EN 16170:2017-01*
Cadmium	mg/kg TS	0,2	DIN EN 16170:2017-01*
Chrom gesamt	mg/kg TS	13	DIN EN 16170:2017-01*
Kupfer	mg/kg TS	7,2	DIN EN 16170:2017-01*
Nickel	mg/kg TS	4,6	DIN EN 16170:2017-01*
Quecksilber	mg/kg TS	< 0,05	DIN EN ISO 12846:2012-08
Thallium	mg/kg TS	0,10	DIN EN 16171:2017-01*
Zink	mg/kg TS	33	DIN EN 16170:2017-01*

Contrast GmbH
Herr Krafzyk
Zum Ellerbrook 6
27711 Osterholz-Scharmbeck

Chemisch-Technisches
Laboratorium Luers GmbH & Co. KG
Gottlieb-Daimler-Str.1, 28237 Bremen
Geschäftsführer: Ralph-Matthias Schoth
Amtsgericht Bremen HRA 21432 HB
Persönlich haftende Gesellschafterin:
Schoth Verwaltungsgesellschaft mbH
Amtsgericht Bremen HRB 32201

Analysenbericht Nr. 250714-09371-1-1 Datum: 30.07.2025 rms-sch

Probeneingang : 14.07.2025
Probenehmer : Kunde
Prüfzeitraum : 14.07. - 29.07.2025
Labor-Nr. : 2509371
Probenart : Feststoff
Anmerkungen zur Probe : keine
Projekt : 4708-1; BG "Vor dem Balken III" (Walsrode Honerdingen II)
Probenbezeichnung : 4708-1_250612_MP2

Allgemeiner Hinweis zur Summenbildung:

Bei der Summenbildung gem. EBV §10 Abs. 4 (2023) wurden alle Ergebnisse < Bestimmungsgrenze mit der halben Bestimmungsgrenze eingerechnet (Worst-Case-Szenario).

Dr. R.-M. Schoth
Geschäftsführer

Dr. T. Schubert
Leitung Prüfberichtswesen

Seite 1 von 3

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die oben genannten Proben, wie erhalten. Informationen zur Probenbezeichnung (und ggf. zum Projekt) werden vom Kunden bereitgestellt. Wenn nicht das Labor die Probenahme durchführte, dann wurden entsprechende Informationen vom Kunden zur Verfügung gestellt. Für vom Kunden bereitgestellte Informationen trägt das Labor keine Verantwortung, ein Einfluss dieser Informationen auf die Validität der Ergebnisse ist nicht gänzlich auszuschließen. Auszugsweise Veröffentlichung nur mit schriftlicher Genehmigung des Labors. Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiertes Prüflabor. Die Akkreditierung gilt nur für den in der Urkundenanlage D-PL-18162-01-00 aufgeführten Akkreditierungsumfang.



Projekt Nr.: 4708-1
Anlage Nr.: 4.1.-2



Untersuchung Feststoff

Trockensubstanz	% (m/m)	94,8	DIN ISO 14346:2007-03
Mineralische Fremdbestandteile	% (v/v)	< 10	
EOX	mg/kg TS	< 0,5	DIN 38414-S 17:2017-01 Mod.: Extraktion m. Ultraschallbad u. geringerer Einwaage
TOC	% (m/m) TS	1,1	DIN EN 15936:2012-11
PCB 28	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 52	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 118	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 101	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 153	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 138	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 180	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
Summe PCB	mg/kg TS	≤ 0,018	ber.
Naphthalin	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Acenaphthylen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Acenaphthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Fluoren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Phenanthren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Anthracen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Fluoranthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Pyren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benz(a)anthracen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Chrysen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(a)pyren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Dibenz(a,h)anthracen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Indeno(1,2,3-c,d)pyren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(ghi)perylen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Summe PAK nach EPA	mg/kg TS	≤ 0,40	ber.
Untersuchung nach Königswasseraufschluss			DIN EN 13657:2003-01 (Mikrowelle, geschlossen)
Arsen	mg/kg TS	2,2	DIN EN 16171:2017-01*
Blei	mg/kg TS	17	DIN EN 16170:2017-01*
Cadmium	mg/kg TS	0,19	DIN EN 16170:2017-01*
Chrom gesamt	mg/kg TS	12	DIN EN 16170:2017-01*
Kupfer	mg/kg TS	6,4	DIN EN 16170:2017-01*
Nickel	mg/kg TS	4,0	DIN EN 16170:2017-01*
Quecksilber	mg/kg TS	< 0,05	DIN EN ISO 12846:2012-08
Thallium	mg/kg TS	< 0,1	DIN EN 16171:2017-01*
Zink	mg/kg TS	32	DIN EN 16170:2017-01*

Contrast GmbH
Herr Krafzyk
Zum Ellerbrook 6
27711 Osterholz-Scharmbeck

Chemisch-Technisches
Laboratorium Luers GmbH & Co. KG
Gottlieb-Daimler-Str.1, 28237 Bremen
Geschäftsführer: Ralph-Matthias Schoth
Amtsgericht Bremen HRA 21432 HB
Persönlich haftende Gesellschafterin:
Schoth Verwaltungsgesellschaft mbH
Amtsgericht Bremen HRB 32201

Analysenbericht Nr. 250714-09370-1-1 Datum: 30.07.2025 rms-sch

Probeneingang : 14.07.2025
Probenehmer : Kunde
Prüfzeitraum : 14.07. - 29.07.2025
Labor-Nr. : 2509370
Probenart : Feststoff
Anmerkungen zur Probe : keine
Projekt : 4708-1; BG "Vor dem Balken III" (Walsrode Honerdingen II)
Probenbezeichnung : 4708-1_250612_MP3

Allgemeiner Hinweis zur Summenbildung:

Bei der Summenbildung gem. EBV §10 Abs. 4 (2023) wurden alle Ergebnisse < Bestimmungsgrenze mit der halben Bestimmungsgrenze eingerechnet (Worst-Case-Szenario).

Dr. R.-M. Schoth
Geschäftsführer

Dr. T. Schubert
Leitung Prüfberichtswesen

Seite 1 von 3

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die oben genannten Proben, wie erhalten. Informationen zur Probenbezeichnung (und ggf. zum Projekt) werden vom Kunden bereitgestellt. Wenn nicht das Labor die Probenahme durchführte, dann wurden entsprechende Informationen vom Kunden zur Verfügung gestellt. Für vom Kunden bereitgestellte Informationen trägt das Labor keine Verantwortung, ein Einfluss dieser Informationen auf die Validität der Ergebnisse ist nicht gänzlich auszuschließen. Auszugsweise Veröffentlichung nur mit schriftlicher Genehmigung des Labors. Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiertes Prüflabor. Die Akkreditierung gilt nur für den in der Urkundenanlage D-PL-18162-01-00 aufgeführten Akkreditierungsumfang.



Projekt Nr.: 4708-1
Anlage Nr.: 4.1-3



Untersuchung Feststoff

Trockensubstanz	% (m/m)	94,5	DIN ISO 14346:2007-03
Mineralische Fremdbestandteile	% (v/v)	< 10	
EOX	mg/kg TS	< 0,5	DIN 38414-S 17:2017-01 Mod.: Extraktion m. Ultraschallbad u. geringerer Einwaage
TOC	% (m/m) TS	0,10	DIN EN 15936:2012-11
PCB 28	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 52	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 118	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 101	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 153	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 138	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 180	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
Summe PCB	mg/kg TS	≤ 0,018	ber.
Naphthalin	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Acenaphthylen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Acenaphthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Fluoren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Phenanthren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Anthracen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Fluoranthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Pyren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benz(a)anthracen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Chrysen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(a)pyren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Dibenz(a,h)anthracen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Indeno(1,2,3-c,d)pyren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(ghi)perylen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Summe PAK nach EPA	mg/kg TS	≤ 0,40	ber.
Untersuchung nach Königswasseraufschluss			DIN EN 13657:2003-01 (Mikrowelle, geschlossen)
Arsen	mg/kg TS	1,7	DIN EN 16171:2017-01*
Blei	mg/kg TS	4,1	DIN EN 16170:2017-01*
Cadmium	mg/kg TS	< 0,1	DIN EN 16170:2017-01*
Chrom gesamt	mg/kg TS	13	DIN EN 16170:2017-01*
Kupfer	mg/kg TS	4,0	DIN EN 16170:2017-01*
Nickel	mg/kg TS	6,8	DIN EN 16170:2017-01*
Quecksilber	mg/kg TS	< 0,05	DIN EN ISO 12846:2012-08
Thallium	mg/kg TS	< 0,1	DIN EN 16171:2017-01*
Zink	mg/kg TS	14	DIN EN 16170:2017-01*

Contrast GmbH
Herr Krafzyk
Zum Ellerbrook 6
27711 Osterholz-Scharmbeck

Chemisch-Technisches
Laboratorium Luers GmbH & Co. KG
Gottlieb-Daimler-Str.1, 28237 Bremen
Geschäftsführer: Ralph-Matthias Schoth
Amtsgericht Bremen HRA 21432 HB
Persönlich haftende Gesellschafterin:
Schoth Verwaltungsgesellschaft mbH
Amtsgericht Bremen HRB 32201

Analysenbericht Nr. 250714-09369-1-1 Datum: 30.07.2025 rms-sch

Probeneingang : 14.07.2025
Probenehmer : Kunde
Prüfzeitraum : 14.07. - 29.07.2025
Labor-Nr. : 2509369
Probenart : Feststoff
Anmerkungen zur Probe : keine
Projekt : 4708-1; BG "Vor dem Balken III" (Walsrode Honerdingen II)
Probenbezeichnung : 4708-1_250612_MP4

Allgemeiner Hinweis zur Summenbildung:

Bei der Summenbildung gem. EBV §10 Abs. 4 (2023) wurden alle Ergebnisse < Bestimmungsgrenze mit der halben Bestimmungsgrenze eingerechnet (Worst-Case-Szenario).

Dr. R.-M. Schoth
Geschäftsführer

Dr. T. Schubert
Leitung Prüfberichtswesen

Seite 1 von 3

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die oben genannten Proben, wie erhalten. Informationen zur Probenbezeichnung (und ggf. zum Projekt) werden vom Kunden bereitgestellt. Wenn nicht das Labor die Probenahme durchführte, dann wurden entsprechende Informationen vom Kunden zur Verfügung gestellt. Für vom Kunden bereitgestellte Informationen trägt das Labor keine Verantwortung, ein Einfluss dieser Informationen auf die Validität der Ergebnisse ist nicht gänzlich auszuschließen. Auszugsweise Veröffentlichung nur mit schriftlicher Genehmigung des Labors. Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiertes Prüflabor. Die Akkreditierung gilt nur für den in der Urkundenanlage D-PL-18162-01-00 aufgeführten Akkreditierungsumfang.



Projekt Nr.: 4708-1
Anlage Nr.: 4.1-4



Untersuchung Feststoff

Trockensubstanz	% (m/m)	91,3	DIN ISO 14346:2007-03
Mineralische Fremdbestandteile	% (v/v)	< 10	
EOX	mg/kg TS	< 0,5	DIN 38414-S 17:2017-01 Mod.: Extraktion m. Ultraschallbad u. geringerer Einwaage
TOC	% (m/m) TS	< 0,1	DIN EN 15936:2012-11
PCB 28	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 52	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 118	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 101	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 153	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 138	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
PCB 180	mg/kg TS	< 0,005	DIN EN 16167:2019-06*
Summe PCB	mg/kg TS	≤ 0,018	ber.
Naphthalin	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Acenaphthylen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Acenaphthen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Fluoren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Phenanthren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Anthracen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Fluoranthren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Pyren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benz(a)anthracen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Chrysen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(b)fluoranthren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(k)fluoranthren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(a)pyren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Dibenz(a,h)anthracen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Indeno(1,2,3-c,d)pyren	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Benzo(ghi)perylen	mg/kg TS	< 0,05	DIN ISO 18287:2006-05
Summe PAK nach EPA	mg/kg TS	≤ 0,40	ber.
Untersuchung nach Königswasseraufschluss			DIN EN 13657:2003-01 (Mikrowelle, geschlossen)
Arsen	mg/kg TS	2,1	DIN EN 16171:2017-01*
Blei	mg/kg TS	5,2	DIN EN 16170:2017-01*
Cadmium	mg/kg TS	< 0,1	DIN EN 16170:2017-01*
Chrom gesamt	mg/kg TS	15	DIN EN 16170:2017-01*
Kupfer	mg/kg TS	5,6	DIN EN 16170:2017-01*
Nickel	mg/kg TS	8,5	DIN EN 16170:2017-01*
Quecksilber	mg/kg TS	< 0,05	DIN EN ISO 12846:2012-08
Thallium	mg/kg TS	< 0,1	DIN EN 16171:2017-01*
Zink	mg/kg TS	21	DIN EN 16170:2017-01*

