

Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingbommel

Stadt Walsrode
- Bauleitplanung -
Postfach 14 40
29654 Walsrode

Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt
Fachgruppe: 09.1 - Regional- und Bauleitplanung
Gebäude: Harburger Straße 2
29614 Soltau
Zimmer: 310
Name: Frau Wortmann
Telefon: 05191 970-841
Telefax: 05191/970-99841
E-Mail: a.wortmann@heidekreis.de
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.21.024.050**
Antragsteller: Stadt Walsrode
- Bauleitplanung -
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**
Titel: 92. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße"

Datum:
12.08.2025

Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Raumordnung Begründung

Zu 2.1 Ziele der Raumordnung

Hinsichtlich des Regionalen Raumordnungsprogramms ist Folgendes klarstellend auszuführen: Mit Beschluss vom 13.06.2025 hat der Kreistag des Heidekreises einem Entwurf für das sachliche Teilprogramm Windenergie zugestimmt. Um das Beteiligungsverfahren für den 1. Entwurf starten zu können, sind die Ergebnisse der Umweltprüfung noch einzuarbeiten. Daher liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht der finale erste Entwurf vor. Mit Einleitung des Beteiligungsverfahrens, vermutlich im September, wird dieser jedoch veröffentlicht. Die Entwicklungen der Neuaufstellung sind im weiteren Planungsablauf zu berücksichtigen.

Drüber hinaus gilt:

Am 01.09.2021 ist der Länderübergreifende **(Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz** in Kraft getreten. Hierüber ist bereits mit Schreiben vom 16.11.2021 folgende Information an die Stadt Walsrode ergangen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Planungsrecht

Begründung

Zu 3. Allgemeine Ziele, Zweck und Erforderlichkeit der Planung

Analog zu der zeitgleich in Aufstellung befindlichen Wohnbaulandentwicklung im Rahmen der 80. FNP Änderung ist hier ebenfalls tiefer auf das der Planung zugrundeliegende Wohnraumversorgungskonzept einzugehen und die maßgeblichen Kenndaten in die Begründung zu integrieren um die planerische Erforderlichkeit darzustellen und nachzuweisen.

Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass eine Standortalternativen-Prüfung gänzlich fehlt. Diese ist im weiteren Verfahrensverlauf in hinreichender Tiefe zu ergänzen.

Erforderliche Angaben zur Daseinsvorsorge fehlen mit Ausnahme auf den Hinweis eines einzelnen Kindergartens im Umfeld ebenfalls gänzlich und sind im weiteren Verfahrensverlauf zu ergänzen.

Natur- und Landschaftsschutz

Die Belange von Natur und Landschaft werden ausweislich der Planunterlagen im weiteren Verfahren ausgearbeitet. Eine detaillierte Stellungnahme seitens des Naturschutzes kann daher zum derzeitigen Verfahrensstand nicht abgegeben werden.

Für das weitere Planverfahren gebe ich folgende Hinweise:

Artenschutzrechtliche Belange

Durch die Planung sind ggfs. Vogelarten des Offenlandes betroffen. Zur artenschutzrechtlichen Bewertung der Planung wird eine Kartierung des Plangebiet nach Südbeck et al. 2024 erforderlich. Um Verdrängungseffekte hinsichtlich von Offenlandarten bewerten zu können, wird eine ergänzende Umfeldkartierung 200 m um das Plangebiet herum für erforderlich gehalten. Grundsätzlich verweise ich auf das Feldlerchenpapier des Heidekreises hinsichtlich der Kompensationsanforderungen.

Ggfs. müssen innerhalb des Plangebietes zur Erschließung Gräben überbaut / verrohrt werden. Hier ist zu prüfen, ob diese ggfs. durch Amphibien besiedelt sind.

Weitere Tierarten sind nach fachgutachterlicher Einschätzung in eine Kartierung / Potenzialabschätzung einzubeziehen.

Landschaftsbild

Zur landschaftsgerechten Wiederherstellung / Neugestaltung des Landschaftsbildes wird eine vollumfängliche Eingrünung der Wohnbaufläche mit standortheimischen Gehölzen erforderlich.

Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet wird größtenteils von Ackerfläche dominiert. Insbesondere für die Randstreifen der Straße zzgl. der Gräben ist dazustellen, ob diese ggfs. Rote-Liste-Arten aufweisen. Für eine im Plangebiet vorhandene Grünlandfläche wird eine Biotoptypenkartierung nach DRACHENFELS 2021 für erforderlich gehalten.

Wasser, Boden, Abfall

Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet (WSG) Walsrode der Schutzzone III. Die Errichtung von Wohngebieten ist dort beschränkt zulässig.

Es ist daher eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreis Heidekreis zu beantragen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Carstens

Von: LGLN-HM-H - Dez5 <kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 22. Juli 2025 09:15
An: Lutz Richter
Betreff: AW: Stadt Walsrode - 92. Änd. F-Plan "Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße" (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

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

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Silvia Weihtag

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Regionaldirektion Hameln-Hannover -
Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Dorfstraße 19, 30519 Hannover
Tel.: +49 511 30245-502

mailto:silvia.weihtag@lgl.niedersachsen.de
www.lgl.niedersachsen.de

Von: Lutz Richter <lr@pgn-architekten.de>

Gesendet: Freitag, 18. Juli 2025 12:13

An: a.wortmann@heidekreis.de; ArL-LG-Toeb <arl-lg-toeb@arl-lg.niedersachsen.de>; toeb.ni@bundesimmobilien.de; LGLN - SUL-VER - Dez35 <katasteramt-fal@lgl.niedersachsen.de>; Poststelle (SB-LH) <Poststelle@sb-lh.niedersachsen.de>; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; Anlagenschutz-SIS@dfs.de; bpolafz.walsrode@polizei.bund.de; Maske, Detlev <detlev.maske@polizei.niedersachsen.de>; PI Heidekreis EuV - Einsatz- und Verkehr (Heidekreis) <euv@pi-hk.polizei.niedersachsen.de>; ZPD - ASDN - Zugangsnetze <asdn-zn@zpd.polizei.niedersachsen.de>; Poststelle (NLStBV-VER) <poststelle-VER@nlstbv.niedersachsen.de>; T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de; andre.kuenzel@dpdhl.com; o2-MW-BlmSchG@telefonica.com; koordinationsanfragen.de@vodafone.com; leitungsauskunft-egm@nowega.de; bauleitplanung@ericsson.com; info@dbd-breitband.de; Landabteilung@exxonmobil.com; plananfragen@gasunie.de; fremdplanung@avacon.de; entwaesserung@ks-bt.de; technik@swbt-netz.de; info@swbt.de; LGLN - SUL-VER - Dez34 <katasteramt-ver@lgl.niedersachsen.de>; BST.Uelzen.FB2@lwk-niedersachsen.de; infofb@lv-Lueneburger-heide.de; Poststelle (NFA-Sellhorn) <Poststelle@nfa-sellhorn.Niedersachsen.de>; foa.nordheide-heidmark@lwk-niedersachsen.de; info@fbg-soltau.de; jan.weckenbrock@ihklw.de; bauleitplanung@hwk-bls.de; celle@arbeitsagentur.de; Poststelle (GAA-CE) <poststelle@gaa-ce.niedersachsen.de>; info@nabu-niedersachsen.de; bund.heidekreis@bund.net; info@sdw-nds.de; uvbehr@gut-zwischensee.de; buero.hannover@naturschutzverband.de; Poststelle (NLWKN-LG) <poststelle.lg@nlwkn.niedersachsen.de>; Poststelle (NLWKN-VER) <poststelle.ver@nlwkn.niedersachsen.de>; LGLN-HM-H - Dez5 <kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de>; leitungsauskunft-egm@nowega.de; info@gasline.de; jan-hendrik.pochardt@ahk-heidekreis.de; leitungsauskunft@pledoc.de; nicole.oswald@iff.com; info@inexio.net; AS-Verden@autobahn.de; bauaufsicht@walsrode.de; 226.Postfach@BNetzA.de; info@adfc-heidekreis.de; info@lee-nds-hb.de; fremdplanung-zn@tennet.eu; Jubrandt2@t-online.de

Cc: Gehn, S. - Stadt Walsrode <S.Gehn@walsrode.de>; Suessmann, M. - Stadt Walsrode <M.Suessmann@walsrode.de>

Betreff: Stadt Walsrode - 92. Änd. F-Plan "Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße" (§ 4 Abs. 1 BauGB)

ACHTUNG!! Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb der niedersächsischen Landesverwaltungs-Infrastruktur mit TLS-Verschlüsselung. Bitte klicken Sie auf keine Links oder öffnen Sie keine E-Mail-Anhänge, falls Sie den Absender nicht kennen und nicht wissen, ob der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersenden wir Ihnen als beauftragtes Planungsbüro die Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu der **92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße“ der Stadt Walsrode**.

Der Vorentwurf der o.g. Bauleitplanung steht **vom 21.07.2025 bis einschließlich 18.08.2025** im Internet unter folgender Adresse für Sie zum Herunterladen bereit:

<http://www.walsrode.de/auslegung>

Ihre Stellungnahme übersenden Sie bitte bis zum: **18.08.2025**

an die Stadt Walsrode (planung-behoerden@walsrode.de)

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem beigefügten Anschreiben. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GmbH

i.A. Lutz Richter
M.A. Stadt- und Regionalentwicklung



Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Sitz: Rotenburg (Wümme)
Amtsgericht: Walsrode HRB 70348
Steuernummer: 40/202/08807

Geschäftsführung:

Dipl.-Ing. Architekt Norbert Behrens
Master of Business Administration - Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieurwesen Nils Neumann
M.Sc. Stadtplanung - Dipl. Ing. (FH) Landschaftsentwicklung Matthias Diercks
Dipl.-Ing. Architekt Stephan Müller

Prokura: Thomas Schlobohm / Dipl.-Ing. Architektin Yvonne Smolka / Dipl.-Ing. Architekt Felix Räke

Telefon: 04261-9293-42
Telefax: 04261-9293-90
E-MAIL: lr@pgn-architekten.de
INTERNET: www.pgn-architekten.de

Stadt Walsrode
Postfach 14 40
29654 Walsrode

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

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

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

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
		Carsten Ihlenfeldt	132	carsten.ihlenfeldt@lwk-niedersachsen.de	31.07.2025

Bauleitplanung der Stadt Walsrode

Stadt Walsrode - 92. Änd. F-Plan "Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße" (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

U. E. ist die Ausweisung zur Eigenentwicklung noch angemessen. Nichtsdestotrotz setzen wir das Einvernehmen mit den Flächenbewirtschaftern voraus und regen an, dass seitens der Stadt Walsrode bei Bedarf einer Ersatzflächenbereitstellung den Bewirtschaftern Hilfestellung gegeben wird.

Bei Konkretisierung externer Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren bitten wir um erneute Beteiligung.

Im Auftrag



C. Ihlenfeldt
Team Ländliche Entwicklung und Umwelt



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

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege**

Abteilung Archäologie
Regionalreferat Lüneburg

Bearbeitet von
Mario Pahlow

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
57 731
A4_2508386

Durchwahl (0 41 31) 15-
2010

Lüneburg
05.08.2025

Stellungnahme zu 92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebietsentwicklung Schneeheide entlang der Schulstraße“ der Ortschaft Schneeheide der Stadt Walsrode

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>

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

mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).

Die archäologischen Untersuchungen einschließlich Nennung des archäologischen Sachverständigen (Grabungsleiter vor Ort und Grabungsfirma) sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich/per Email der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg (NLD-ReferatA4@NLD.Niedersachsen.de) anzuzeigen. Die Erklärung zum Fundverbleib ist zu diesem Zeitpunkt ebenfalls einzureichen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mario Pahlow
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Regionalreferat Lüneburg

Gehn, S. - Stadt Walsrode

Von: Zulauf, Sönke <Soenke.Zulauf@autobahn.de>
Gesendet: Montag, 11. August 2025 15:14
An: Posteingang - Behoerden
Cc: Anbau
Betreff: VER-2025-110 -:Stadt Walsrode - 92. Änd. F-Plan "Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße" (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Anlagen: 250047_Walsrode_Schneeheide_F92_Anschreiben_Vorentwurf.pdf
Kategorien: G

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Das Vorhaben hat einen Abstand von rund 570 Metern zur nächstgelegenen in der Baulastträgerschaft der Autobahn GmbH des Bundes befindlichen BAB A 27.

Aufgrund des Abstandes zur BAB gibt es von Seiten der Autobahn GmbH des Bundes grundsätzlich keine Vorbehalte gegen die Planung.

Folgende Anforderung bitte ich jedoch zu berücksichtigen:

- Von der Bundesautobahn A 27 gehen Emissionen (Lärm, Abgase) aus. Etwaige Ansprüche daraus gegenüber dem Straßenbaulastträger der Autobahn, u. a. auf aktiven wie passiven Schallschutz, sind sowohl zum jetzigen Zeitpunkt als auch zukünftig ausgeschlossen.

Für Rückfragen stehe Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sönke Zulauf

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

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

Von: Lutz Richter <lr@pgn-architekten.de>
Gesendet: Freitag, 18. Juli 2025 12:13
An: a.wortmann@heidekreis.de; arl-ig-toeb@arl-ig.niedersachsen.de; toeb.ni@bundesimmobilien.de; katasteramt-fal@lgl.niedersachsen.de; poststelle@sb-lh.niedersachsen.de; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; Anlagenschutz-SIS@dfs.de; bpolafz.walsrode@polizei.bund.de; detlev.maske@polizei.niedersachsen.de; euv@pi-hk.polizei.niedersachsen.de; asdn-zn@zpd.polizei.niedersachsen.de; Poststelle-ver@nlstbv.niedersachsen.de; T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de; andre.kuenzel@dphl.com; o2-MW-BlmSchG@telefonica.com; koordinationsanfragen.de@vodafone.com; leitungsauskunft-egm@nowega.de; bauleitplanung@ericsson.com; info@dbd-breitband.de; Landabteilung@exxonmobil.com; plananfragen@gasunie.de; fremdplanung@avacon.de; entwaesserung@ks-bt.de; technik@swbt-netz.de; info@swbt.de; katasteramt-ver@lgl.niedersachsen.de;

BST.Uelzen.FB2@lwk-niedersachsen.de; infofb@lv-Lueneburger-heide.de; poststelle@nfa-sellhorn.niedersachsen.de; foa.nordheide-heidmark@lwk-niedersachsen.de; info@fbg-soltau.de; jan.weckenbrock@ihklw.de; bauleitplanung@hwk-bls.de; celle@arbeitsagentur.de; poststelle@gaa-ce.niedersachsen.de; info@nabu-niedersachsen.de; bund.heidekreis@bund.net; info@sdw-nds.de; uvbehr@gut-zwischensee.de; buero.hannover@naturschutzverband.de; poststelle.lg@nlwkn.niedersachsen.de; poststelle.ver@nlwkn.niedersachsen.de; kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de; leitungsauskunft-egm@nowega.de; info@gasline.de; jan-hendrik.pochardt@ahk-heidekreis.de; leitungsauskunft@pledoc.de; nicole.oswald@iff.com; info@inexio.net; FU-NOW-AS-VER-Poststelle <FU-NOW-AS-VER-Poststelle@autobahn.de>; bauaufsicht@walsrode.de; 226.Postfach@BNetzA.de; info@adfc-heidekreis.de; info@lee-nds-hb.de; fremdplanung-zn@tennet.eu; Jubrandt2@t-online.de

Cc: Gehn, S. - Stadt Walsrode <S.Gehn@walsrode.de>; Suessmann, M. - Stadt Walsrode <M.Suessmann@walsrode.de>

Betreff: Stadt Walsrode - 92. Änd. F-Plan "Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße" (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von lr@pgn-architekten.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersenden wir Ihnen als beauftragtes Planungsbüro die Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu der **92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße“ der Stadt Walsrode**.

Der Vorentwurf der o.g. Bauleitplanung steht **vom 21.07.2025 bis einschließlich 18.08.2025** im Internet unter folgender Adresse für Sie zum Herunterladen bereit:

<http://www.walsrode.de/auslegung>

Ihre Stellungnahme übersenden Sie bitte bis zum: **18.08.2025**

an die Stadt Walsrode (planung-behoerden@walsrode.de)

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem beigefügten Anschreiben. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GmbH

i.A. Lutz Richter
M.A. Stadt- und Regionalentwicklung

PGN | ARCHITEKTEN
STADTPLANER
INGENIEURE

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Sitz: Rotenburg (Wümme)
Amtsgericht: Walsrode HRB 70348
Steuernummer: 40/202/08807

Geschäftsführung:

Dipl.-Ing. Architekt Norbert Behrens
Master of Business Administration - Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieurwesen Nils Neumann
M.Sc. Stadtplanung - Dipl. Ing. (FH) Landschaftsentwicklung Matthias Diercks
Dipl.-Ing. Architekt Stephan Müller

Prokura: Thomas Schlobohm / Dipl.-Ing. Architektin Yvonne Smolka / Dipl.-Ing. Architekt Felix Räke

Telefon: 04261-9293-42
Telefax: 04261-9293-90
E-MAIL: lr@pgn-architekten.de
INTERNET: www.pgn-architekten.de

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: [Autobahn.de/app](https://www.autobahn.de/app) +++

Die Autobahn GmbH des Bundes

Rechtsform: GmbH

Sitz: Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Geschäftsführung: Dr. Michael Güntner (Vorsitzender),

Dirk Brandenburger, Sebastian Mohr, Dr. Jeannette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitzender: Stefan Schnorr

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen koennen. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist.

Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitaetsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note

This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.

Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media.

Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: <https://www.autobahn.de/datenschutz>

Diese Nachricht stammt von einer externen Adresse

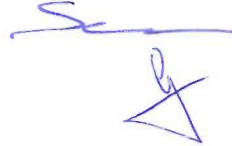
Klicken Sie bitte keine verdaechtigen Links oder Anhaenge an wenn Sie diese Mail nicht erwarten.

Kommunal Service Böhmetal gkAöR · Poststr. 4 · 29664 Walsrode

Stadt Walsrode
-Bauleitplanung-
Lange Straße 22
29664 Walsrode

STADT WALSRÖDE

14. Aug. 2025



Kommunal Service Böhmetal gkAöR

Poststr. 4 · 29664 Walsrode

Telefon 0 51 61. 6001-0

Telefax 0 51 61. 6001-240

Internet www.ks-bt.de

Insa Hellweg

Telefon 05161.6001-606

Insa.hellweg@ks-bt.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
17.07.2025

Unser Zeichen

Hg / Stellungnahme

Walsrode

11.08.2025

Stellungnahme der KSBT gkAöR – Abteilung Stadtentwässerung zur frühzeitigen Beteiligung der 92. Änderung des F-Planes „Wohngebiet Schneeheide entlang der Schulstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten B-Plan nimmt die Kommunal Service Böhmetal gkAöR als Abwasserbeseitigungspflichtige wie folgt Stellung:

Zur Begründung :

• **Zur Begründung, Punkt 6.3 (Abschnitt 3 – Oberflächenwasserbeseitigung):**

Es wird ausgeführt, dass im Parallelverfahren mittels Bodengutachten eine Aussage zur Versickerungsfähigkeit des Bodens getroffen werden soll. Hierzu weisen wir darauf hin, dass im Bereich Schneeheide kein öffentliches Regenwassernetz vorhanden ist. Die Entwässerung ist daher eigenständig vor Ort zu regeln (z. B. Versickerung, ggf. Retentionsanlagen), vorbehaltlich der Ergebnisse des Bodengutachtens und unter Beachtung wasserrechtlicher Vorgaben.

Mit freundlichen Grüßen aus Walsrode

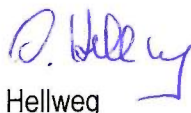
Kommunal Service Böhmetal gkAöR

i.A.



Teßmann

i.A.



Hellweg