

Schmidt, Svenja

Von: Bardowicks, Niels <Niels.Bardowicks@nlwkn.niedersachsen.de>
Gesendet: Freitag, 28. November 2025 10:38
An: Stadt Uelzen, Planung
Betreff: 20251128 Stellungnahme NLWKN 30. Änderung des
Flächennutzungsplanes „Altes Kreishaus“ und für den Bebauungsplan Nr.
306 „Altes Kreishaus“

2375/2023-4359/2025-18302/2025

Sehr geehrte Frau Schmidt,

wie in den Unterlagen bereits beschrieben, befindet sich das Vorhaben „**30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Kreishaus“ / Bebauungsplan Nr. 306 „Altes Kreishaus“**“ zu Teilen im festgesetzten ÜSG der Ilmenau (ÜSG_ID 676).

Ich weise darauf hin, dass sich der Planungsraum zudem teilweise in einem Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG sowie in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß §78b WHG befindet.

Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu, in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe im Internet eingesehen werden unter:

https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.html.

Karten mit Darstellungen der Risikogebiete sowie entsprechende GIS-Daten können ebenfalls auf dem Umweltkartenserver (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/> oder direkt über <https://urls.niedersachsen.de/234n>) oder über eine Linkliste auf der Internetseite des NLWKN (<http://www.nlwkn.niedersachsen.de> unter Hochwasser- und Küstenschutz/Hochwasserschutz/EG-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie) eingesehen bzw. von dort heruntergeladen werden.

Es wird empfohlen, die daraus resultierenden Erkenntnisse bei den künftigen Planungen im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Niels Bardowicks



Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Lüneburg
Adolph-Kolping-Straße 6
21337 Lüneburg

Telefon: +49 4131 2209-161 (oder -100)
niels.bardowicks@nlwkn.niedersachsen.de
www.nlwkn.niedersachsen.de

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns wichtig. Ausführliche Informationen über Ihre Rechte im Rahmen der EU-DSGVO und die Verarbeitung Ihrer Daten durch den NLWKN finden Sie [hier](#).



Seit 2016 zertifiziert (audit berufundfamilie)

Von: Stadt Uelzen, Planung <planung@stadt.uelzen.de>

Gesendet: Donnerstag, 20. November 2025 09:11

An: 'peggy.lehmann@deutschepost.de' <peggy.lehmann@deutschepost.de>

Betreff: 30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Kreishaus“ und für den Bebauungsplan Nr. 306 „Altes Kreishaus“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch

30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Kreishaus“ und für den Bebauungsplan Nr. 306 „Altes Kreishaus“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
Baugesetzbuch

Die Hansestadt Uelzen stellt zurzeit die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 der Stadt Uelzen „Altes Kreishaus“ und den Bebauungsplan Nr. 306 „Altes Kreishaus“ auf. Der Rat der Hansestadt Uelzen hat die Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 sowie den Bebauungsplan Nr. 306 „Altes Kreishaus“ in seiner Sitzung am 03.03.2025 gefasst.

Anlass für die Planung sind die Entwürfe einer Investorengemeinschaft zur Revitalisierung des ehemaligen Kreishauses. Dabei soll das vorhandene ehemalige Kreishaus teilweise zurückgebaut, baulich ergänzt und für Wohnen, Dienstleistungs- und gastronomische Betriebe umgenutzt werden.

Das Plangebiet der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem des Bebauungsplanes Nr. 306 identisch und liegt gegenüber dem Busumsteiger am Rathaus. Es hat eine Größe von etwa 1 ha und grenzt im Norden an das Amtsgericht, im Osten an die Ilmenau, im Süden an das Marktcenter samt der ebenerdigen Stellplatzanlage mit ihrer Fahrbahngasse und im Westen an die Veerßer Straße sowie die Fritz-Röver-Straße.

Der Planvorentwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit der zugehörigen Vorentwurfsbegründung, und der Planvorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 306 (bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift) mit der dazugehörigen Vorentwurfsbegründung, dem gemeinsamen Umweltbericht, die Fachgutachten Hydrologie, Verkehr, Licht und Schall und die FFH-Vorprüfung sind in der Zeit vom 24.11.2025 bis 23.12.2025 auf der Internetseite der Hansestadt Uelzen abrufbar: www.hansestadt-uelzen.de/bauleitplanung oder an der Information des Rathauses der Hansestadt Uelzen, Herzogenplatz 2, 29525 Uelzen einsehbar.

Ich bitte Sie bis zum 23.12.2025 um Abgabe Ihrer Stellungnahme, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, nach Möglichkeit als PDF- oder Word-Dokument zur weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Schmidt

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Svenja Schmidt



HANSESTADT UELZEN

Planung, Bauaufsicht, Liegenschaften

Herzogenplatz 2

29525 Uelzen

Tel.: +49 581 800-6313 (8.00 Uhr bis 12.00 Uhr)

Fax: +49 581 80076313

eMail: svnja.schmidt@stadt.uelzen.de

Internet: www.hansestadt-uelzen.de

Hinweis zur elektronischen Kommunikation entnehmen Sie bitte der Internetseite www.hansestadt-uelzen.de

Bitte denken Sie an die Umwelt und überlegen Sie, ob Sie diese Mail ausdrucken müssen.