

Eingang über Online Plattform  
am 16.04.19

- 2 -

## DER LANDRAT



Landkreis Heidekreis, Postfach 13 43, 29503 Soltau

Stadt Soltau  
Regional- und städtebauliche  
Entwicklungsplanung  
Poststraße 12  
29614 Soltau



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: 61.22.021.169  
Antragsteller: Stadt Soltau  
Regional- und städtebauliche  
Entwicklungsplanung  
Antragsart: Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB  
Titel: Bebauungsplan Nr. 014 "Feuerwehrgerätehaus"

Datum:  
16.04.2019

### Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.

#### Planungsrecht

Es fehlen die Präambel und die Verfahrensvermerke.

Die Standortwahl ist gerade in Bezug auf diesen exponierten Standort aus städtebaulicher Sicht nicht ausreichend begründet. Es fehlt an einer aussagekräftigen Alternativenprüfung und ob gegebenenfalls ein vorbelasteter Standort vorhanden ist. Dadurch, dass die Stadt bereits ein Grundstück erworben hat, lässt sich eine städtebauliche Begründung nicht herleiten.

#### Natur- und Landschaftsschutz

Es bestehen keine generellen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Es ist auffällig, dass in der Änderung des Flächennutzungsplanes von einer externen, im Bebauungsplan geregelten Kompensation gesprochen wird, welche in den vorliegenden Unterlagen nicht umgesetzt wurde. Weiterhin wurde den Kompensationsmaßnahmen kein wissenschaftlich begründetes Modell zugrunde gelegt. Ich bitte im Weiteren Verfahren daher folgen des noch auszuarbeiten:

Der Kompensationsbedarf ist genauer darzustellen und z.B. nach dem Modell des niedersächsischen Städtetags zu berechnen.

Beispiel: Bei einer versiegelten Fläche von 1175 m<sup>2</sup> (Wertstufe 0), die im Ausgangszustand Intensivgrünland (Wertstufe 2) ist ergibt sich nach dem nds. Städtetagsmodell ein Wertpunktedefizit von 2350. Die Anlage der geplanten und in den textlichen Festsetzungen (Kommentar

Konten der Kreiskasse:  
Kreissparkasse Fallingb. o. S.  
IBAN DE86 2515 2375 0002 0000 24  
BIC NOLA DE 21 WAL

Kreissparkasse Soltau  
IBAN DE86 2585 1650 0000 1238 44  
BIC NOLA DE 21 SOL

dazu siehe unten) dargestellten Heckenpflanzung (Wertstufe 3), welche bei 710 m<sup>2</sup> auf Intensivgrünland gepflanzt 710 Wertpunkten entspricht würde demnach ein Defizit von 1640 Wertpunkten bedeuten, welche aufgrund von fehlender Fläche an anderer Stelle auszugleichen sind. Ich bitte daher weitere Kompensationsmaßnahmen nach errechnetem Bedarf mit einzuplanen und in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen darzustellen.

Zudem bitte ich die „Textliche Festsetzung Nr. 2“ wie folgt abzuändern und zu ergänzen: Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je nach Pflanzstreifenbreite von 4 bzw. 5 m 1-2 reihig mit einem Abstand von ca. 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

In die Pflanzung sind mindestens 8 Arten der nachfolgenden Liste standortheimischer Gehölze in ausgewogener Mischung entsprechend den Standortverhältnissen zu pflanzen:

|                                                  |                                       |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Eingriff. Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> ) | Haselnuss ( <i>Corylus avellana</i> ) |
| Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaeus</i> )     |                                       |
| Roter Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )     | Salweide ( <i>Salix caprea</i> )      |
| Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )            | Schlehdorn ( <i>Prunus spinosa</i> )  |
|                                                  | Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )   |
| Birke ( <i>Betula pendula</i> )                  | Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ) |
| Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )              | Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )   |
| Vogelbeere ( <i>Sorbus aucuparia</i> )           | Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )  |
| Wildbirne ( <i>Pyrus pyrastrer</i> )             | Wildapfel ( <i>Malus silvestris</i> ) |
| Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )              |                                       |

Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5 - 7 Stück zu pflanzen; 10 % der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm, ansonsten als Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen. Die Pflanzflächen sind gegen Verbiss mit Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,60 m) zu sichern. Nach erfolgreichem Anwuchs ist der Wildschutzzaun restlos zu entfernen.

Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Ingebrauchnahme des Gebäudes zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Sollte nach Entfernung des Wildschutzzaunes eine Abzäunung des Grundstücks geplant sein, bitte ich in den textlichen Festsetzungen oder in der Begründung den Punkt der Durchlässigkeit für die Fauna mit aufzunehmen, der besagt, dass eine Abzäunung der Bepflanzung nicht außerhalb sondern nur zur Baugrenze hin vorgenommen werden darf, um eine Durchlässigkeit für die Fauna zu gewährleisten.

#### Wasser, Boden, Abfall

Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und des Abwassers ist sicherzustellen.

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

Carstens

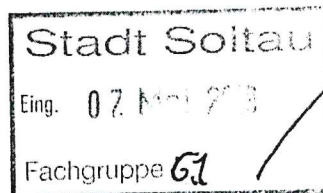
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Regionalreferat Lüneburg  
Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg



Niedersächsisches Landesamt  
für Denkmalpflege

*6. Mai vom*

07. MAI 2019



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)  
A4\_1905182

Durchwahl (0 41 31) 15-  
2935

Lüneburg  
07.05.2019

## Stellungnahme zu B-Plan 14, Feuerwehrgerätehaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Mario Pahlow  
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie  
Regionalreferat Lüneburg



Gewerbeaufsicht  
in Niedersachsen

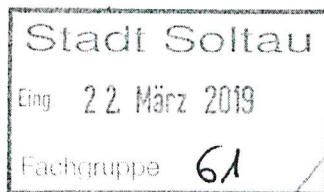


**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt  
Celle**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und  
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle  
Im Werder 9 • 29221 Celle

Stadt Soltau  
Poststraße 12  
29614 Soltau



in der großen selbstständigen Stadt Celle und den  
Landkreisen Celle, Verden und Heidekreis

Bearbeiter/in  
Herr Martin

E-Mail  
poststelle@gaa-ce.niedersachsen.de

Telefon  
05141 755-13

Datum  
21.03.2019

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
6161.0026.000020-  
2017/001195, 13.03.2019

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
CE 027108654-552 Ma

**Bauleitplanung der Stadt Soltau**  
Bebauungsplan Dittmern Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten  
Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine grund-  
sätzlichen Bedenken.

Wie der Begründung zum Vorentwurf unter Punkt 8 zu entnehmen ist, soll zur Überprüfung der  
der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung eine lärmtechnische Stellungnah-  
me/Untersuchung erstellt werden. Zusätzliche Untersuchungen werden nicht vorgeschlagen.

Die lärmtechnische Stellungnahme/Untersuchung bitte ich der Entwurfsfassung beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Martin

**Sprechzeiten**  
Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr  
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

**Telefon** 05141 755-0  
**Fax** 05141 755-66  
**E-Mail** poststelle@gaa-ce.niedersachsen.de  
**Internet** www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

**Bankverbindung**  
Norddeutsche Landesbank  
IBAN: DE18 2505 0000 0106 0252 32  
SWIFT-BIC: NOLADE2H





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



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

- 2 -

Stadt Soltau  
Poststraße 12  
29614 Soltau



Bearbeitet von Sonja Möhring

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

(S. Möhring)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
6161.0026.000020-2017/001195 -  
13.03.2019

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)  
L 3.3-L68505-03\_01-2019-0297-  
Möhr/Loe

Durchwahl (0511) 643-3660 Hannover, 08.04.2019

E-Mail: [poststelle@lbeg.niedersachsen.de](mailto:poststelle@lbeg.niedersachsen.de)

**Bebauungsplan Dittmern Nr. 14 "Feuerwehrgerätehaus"**  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrund-  
erkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bergaufsicht Hannover** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Beeinflussungsbereich von aktuellem oder ehemaligen Bergbau.

GEOZENTRUM HANNOVER  
Dienstgebäude  
Alfred-Benz-Haus  
Sillweg 2  
30555 Hannover

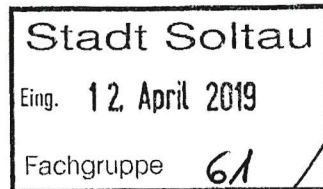
Verkehrsanbindung  
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle  
Pappelwiese, Richtung Scherholz-  
straße  
  
Internet  
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon  
(0511) 643 - 0  
Telefax  
(0511) 643 - 2304  
E-Mail  
[Poststelle@lbeg.niedersachsen.de](mailto:Poststelle@lbeg.niedersachsen.de)

Bankverbindung  
NordLB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395  
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX  
Steuer Nummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467  
USt - ID - Nummer: DE 811299769

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 17 09 • 29507 Uelzen

Stadt Soltau  
Poststraße 12  
29614 Soltau



**Bezirksstelle Uelzen**  
Wilhelm-Seedorf-Straße 3  
29525 Uelzen  
Telefon: 0581 8073-0  
Telefax: 0581 8073-160

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://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      |
|------------------------------|---------------|----------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6161.0026.000020-2017/001195 | FG2_HK        | Herr Widdecke        | -130      | <a href="mailto:Kai.Clauswitz@LWK-Niedersachsen.de">Kai.Clauswitz@LWK-Niedersachsen.de</a> | 11.04.2019 |

**Bebauungsplan Dittmern Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus“  
Beteiligung gemäß § 4 (1) i.V.m. § 2 (4) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben.

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Gegen die geplante Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses an der Kreisstraße 2, im Einmündungsbereich Hambostel, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Das Einvernehmen mit dem Flächeneigentümer setzten wir voraus.

Grundsätzlich vermissen wir in Ihrer Unterlage eine abwägende Auseinandersetzung mit dem Belang der Landwirtschaft, entsprechend **§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB**. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem überplanten Grundstück um ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen“ handelt.

Bezüglich des wahrscheinlich erforderlichen plangebietsexternen Eingriffsausgleich bitten wir um eine erneute Beteiligung.

Die Notwendigkeit der Errichtung des neuen Feuerwehr-gerätehauses an einer verkehrsgünstigeren Stelle im Außenbereich an der Kreisstraße 2, im Einmündungsbereich Hambostel, ist aus unserer Sicht nachvollziehbar. Angesichts der Tatsache, dass Sie hierfür Fläche außerhalb der Siedlungsbereiche Dittmern und Deimern beanspruchen, verweisen wir für die Umsetzung des plangebietsexternen Eingriffsausgleichs umso dringender auf den **§ 15 Abs. 3 des BNatSchG**.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Clauswitz

Fachbereich 2; Nachhaltige Landnutzung, Ländliche Entwicklung



Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Eingang per E-Mail am  
15.04.19

Stadt Soltau  
Hr. Steinau  
Poststraße 12  
29614 Soltau

|              |                |
|--------------|----------------|
| Stadt Soltau |                |
| Eing.        | 15. April 2019 |
| Fachgruppe   | 6A             |

Bearbeitet von Matthias Ullrich

|              |                    |                                    |           |                                   |          |           |
|--------------|--------------------|------------------------------------|-----------|-----------------------------------|----------|-----------|
| Ihr Zeichen, | Ihre Nachricht vom | Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) | Durchwahl | 0511 30245 502/-503               | Hannover | 15.04.201 |
| B-Plan 14    | 13.03.2019         | TB-2019-00222                      | E-Mail    | kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de |          | 9         |

#### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Hambostel, B-Plan Dittmern Nr.14 "Feuerwehrhaus"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

**Die Bearbeitungszeit für Luftbilddauswertungen beträgt derzeit beim KBD 15 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.**

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

<http://www.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Ullrich

#### Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude  
LGLN  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover

Geschäftszeiten  
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr  
Terminvereinbarung erwünscht  
  
Telefon  
0511 30245 502/-503

E-Mail  
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de  
  
Internet  
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung  
NordLB Hannover  
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86  
BIC NOLADE2H  
  
Steuernummer 22/200/13531





LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 Hannover



Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

TB-2019-00222

## Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

**Betreff: Hambostel, B-Plan Dittmern Nr.14 "Feuerwehrhaus"**

Antragsteller: Stadt Soltau

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung

### Fläche A

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <i>Luftbilder:</i>         | Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. |
| <i>Luftbildauswertung:</i> | Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.                           |
| <i>Sondierung:</i>         | Es wurde keine Sondierung durchgeführt.                                   |
| <i>Räumung:</i>            | Die Fläche wurde nicht geräumt.                                           |
| <i>Belastung:</i>          | Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.                       |

### **Hinweis :**

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

**Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**



R 561 103

H 5 875 665

**Legende**

☐ Antragsfläche

☐ Luftbildauswertung

A

83

R 560 960

H 5 875 479