

52. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadt Soltau

Begründung zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 29. Januar 2021

Evers & Partner | Stadt Planer

Planverfasser:
Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbB
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Telefon: 040-25776737-0
E-Mail: mail@ek-stadtplaner.de

in Kooperation zum Kapitel 4 "Umweltbe-
richt" mit dem Büro

IDN Ingenieur-Dienst-Nord
Dr. Lange – Dr. Anselm GmbH
Marie-Curie-Straße 13
28876 Oyten
Telefon: 04207 6680-0
Telefax: 04207 6680-77
E-Mail: info@idn-consult.de

INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	d
TABELLENVERZEICHNIS	d
1 Grundlagen und Verfahrensablauf	1
1.1 Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen	1
1.2 Planerarbeitung, Untersuchungen und Grundlagen	2
1.3 Ziele und Anlass der Planung.....	2
2 Angaben zur Lage und zum Bestand	3
3 Planerische Rahmenbedingungen	8
3.1 Regional- und Landesplanung	8
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (2017)	8
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis (2000 und 2015).....	10
3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	11
3.2.1 Flächennutzungsplan.....	11
3.2.2 Bestehende Bebauungspläne	12
3.2.3 Sonstige städtebauliche Planungen	13
3.2.3.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Soltau 2035	13
3.2.3.2 Entwicklungsschwerpunkte des Mittelzentrums Stadt Soltau	14
3.2.3.3 Integriertes Entwicklungskonzept 2003 für den Landkreis Soltau-Fallingb. (jetzt Heidekreis) 15	15
3.2.3.4 Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heideregion.....	16
3.2.3.5 Campingplatzkonzept der Stadt Soltau	17
3.2.4 Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotop	17
3.2.5 Kampfmittelbelastung	18
4 Umweltbericht.....	18
4.1 Veranlassung und Aufgabe	18
4.1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	18
4.1.2 Standortauswahl	18
4.1.3 Bedarf an Grund und Boden.....	19
4.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	19
4.2 Abgrenzung des Untersuchungsumfangs und des Untersuchungsgebietes	21
4.3 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft	22
4.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	22
4.3.1.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion	22
4.3.1.2 Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten	22
4.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt	23
4.3.2.1 Biotoptypen	23
4.3.2.2 Pflanzen	25

4.3.2.3	Tiere.....	26
4.3.3	Schutzgut Fläche	29
4.3.4	Schutzgut Boden	30
4.3.5	Schutzgut Wasser.....	30
4.3.5.1	Grundwasser	30
4.3.5.2	Oberflächengewässer.....	31
4.3.6	Schutzgut Klima und Luft.....	31
4.3.7	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	32
4.3.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	32
4.3.9	Schutzgut biologische Vielfalt	33
4.4	Umweltauswirkungen: Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	33
4.4.1	Wirkfaktoren des Vorhabens	33
4.4.2	Schutzgut Mensch	33
4.4.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt	34
4.4.3.1	Pflanzen / Biotope.....	34
4.4.3.2	Tiere.....	35
4.4.4	Schutzgut Fläche	36
4.4.5	Schutzgut Boden	37
4.4.6	Schutzgut Wasser.....	38
4.4.6.1	Oberflächengewässer.....	38
4.4.6.2	Grundwasser	38
4.4.7	Schutzgut Klima und Luft.....	38
4.4.8	Schutzgut Landschaftsbild	39
4.4.9	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	39
4.4.10	Schutzgut biologische Vielfalt	40
4.4.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	40
4.4.12	Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	40
4.4.13	Art und Menge der erzeugten Abfälle.....	40
4.4.14	Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben	40
4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung	41
4.5.1	Nichtdurchführung der Planung.....	41
4.5.2	Durchführung der Planung	41
4.6	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele	41
4.6.1	Planungsalternativen	41
4.6.2	Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen und Wald	42
4.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung	42
4.7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	42
4.7.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	44

4.7.3	Maßnahmen zum Ausgleich	44
4.8	Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange	44
4.9	Wald.....	44
4.10	Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten	45
4.11	Ergänzende Angaben über technische Verfahren, Kenntnislücken und die Maßnahmen zur Überwachung	45
4.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	46
5	Darstellung der Flächennutzungsplanänderung	47
5.1	Gewerbliche Bauflächen	47
5.2	Sonderbauflächen „Freizeit und Fremdenverkehr“	47
5.3	Flächen für Wald	48
6	Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung	49
7	Flächen- und Kostenangaben.....	49
7.1	Flächenangaben.....	49
7.2	Kostenangaben	49
7.3	Billigung	49
	Anlage zum Umweltbericht.....	50

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: LUFTBILD VON SOLTAU UND UMGEBUNG ZUR VERORTUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES DER 52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (GOOGLE MAPS – GEOBASIS-DE/BKG, GEOCONTENT, LANDSAT / COPERNICUS, MAXAR-TECHNOLOGIE 2020).....	4
ABBILDUNG 2: LUFTBILD ZUR VERORTUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES DER 52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT CAMPINGPLATZ UND UMGEBUNG (GOOGLE MAPS – GEOBASIS-DE/BKG, GEOCONTENT, LANDSAT / COPERNICUS, MAXAR-TECHNOLOGIE 2020).....	5
ABBILDUNG 3: WIETZENDORFER STRAßE IN BLICKRICHTUNG SÜDEN AUF DIE EINGANGSSITUATION ZUM CAMPINGPLATZ (EIGENE AUFNAHME VOM 30.11.2018).....	5
ABBILDUNG 4: ZWEISTÖCKIGES VERWALTUNGSGEBÄUDE BEI AUF- UND ZUFAHRT ZUM CAMPINGPLATZGELÄNDE (EIGENE AUFNAHME VOM 30.11.2018).....	6
ABBILDUNG 5 (UNTEN): LANDWIRTSCHAFTLICHE FLUR IM NAHBEREICH (EIGENE AUFNAHME VOM 30.11.2018).	7
ABBILDUNG 6 (OBEN): HARBER MÜHLEBACH UND ANGRENZENDER TEICH (EIGENE AUFNAHME VOM 30.11.2018).	7
ABBILDUNG 7: AUSSCHNITT AUS DEM LANDES-RAUMORDNUNGSPROGRAMMS DES LANDES NIEDERSACHSEN (LROP 2017).	8
ABBILDUNG 8: AUSSCHNITT AUS DEM REGIONALEN RAUMORDNUNGSPROGRAMM DES LANDKREISES HEIDEKREIS (ENTWURF 2015).....	10
ABBILDUNG 9: AUSSCHNITT AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE SOLTAU, ÖSTLICHER TEILBEREICH; EIGENE DARSTELLUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES DER 52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (STADT SOLTAU O. J.).	12
ABBILDUNG 10: VERORTUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES DER 52. ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN INKLUSIVE DER VERORTUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN IM NAHBEREICH (STADT SOLTAU O.J.).....	12
ABBILDUNG 11: SPEZIALISIERUNGSBEREICHE DER GEMEINDE SOLTAU IN DEN FACHGEBIETEN GEWERBE, EINZELHANDEL UND TOURISMUS IM INTEGRIERTEN STADTENTWICKLUNGSKONZEPT SOLTAU 2035 (ISEK) (STADT SOLTAU 2019, S. 19).	14
ABBILDUNG 12: ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE DES MITTELZENTRUMS SOLTAU (STADT SOLTAU 2007, S. 5).	15
ABBILDUNG 13: AUSZUG AUS DEM REGIONALEN RAUMORDNUNGSPROGRAMM FÜR DEN LANDKREIS HEIDEKREIS (ENTWURF 2015).....	20
ABBILDUNG 14: DARSTELLUNG DER 52. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	48

TABELLENVERZEICHNIS

TABELLE 1: BIOTOPTYPEN IM UNTERSUCHUNGSGEBIET MIT WERTSTUFEN NACH LISTE II DER ARBEITSHILFE NDS. STÄDTETAG 2013.	23
TABELLE 2: BRUTVOGELARTEN DER ROTEN LISTEN UND STRENG GESCHÜTZTE BRUTVOGELARTEN IM UNTERSUCHUNGSGEBIET.....	26

1 Grundlagen und Verfahrensablauf

1.1 Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 / § 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat die Stadt Soltau diese 52. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am beschlossen.

Verfahrensschritte

Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 2, 3, 4 und 5 BauGB auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses des Rats der Stadt Soltau vom 26.04.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung im Internet und der Böhme-Zeitung am 24.11.2018.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.03.2019 bis einschließlich 02.04.2019 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.04.2019 aufgefordert.

Der Entwurf zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Rat der Stadt Soltau hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat der Stadt Soltau hat die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes am beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Der Landkreis Heidekreis hat mit Bescheid vom die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der

Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am wirksam.

1.2 Planerarbeitung, Untersuchungen und Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen topographischen Nachweis der Flurstücke dient ein Auszug aus der Allgemeinen Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1.000 mit Stand vom März 2016.

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Büro Evers & Küssner | Stadtplaner, Ferdinand-Beit-Straße 7b in 20099 Hamburg beauftragt. Der Umweltbericht wurde vom Büro IDN Ingenieur-Dienst-Nord, Dr. Lange – Dr. Anselm GmbH, Marie-Curie-Straße 13, 28876, Oyten erstellt.

Als fachplanerische Grundlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Fachbeiträge bzw. Untersuchungen herangezogen:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017
- Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Heidekreis 2015
- Naturschutzfachliche Untersuchung IDN
- Stellungnahme Kampfmittelräumdienst
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Soltau 2035
- Entwicklungsschwerpunkte des Mittelzentrums Stadt Soltau
- Integriertes Entwicklungskonzept für den Landkreis Soltau-Fallingb. 2015
- Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heideregion
- Campingplatzskonzept der Stadt Soltau

1.3 Ziele und Anlass der Planung

Anlass der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau ist die gestiegene Nachfrage an gewerblichen Baugrundstücken, welche auch durch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Heideregion verdeutlicht wird. Im Zeitraum von 2014 – 2019 sind durch Gewerbe- und Industrieansiedlungen zahlreiche Arbeitsplätze entstanden. Durch Anfragen von bereits ansässigen Betrieben sowie durch Betriebe, die eine Neuansiedlung in Soltau anstreben, wird ein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen deutlich. Um dieser Nachfrage nachzukommen und ein Abwandern von Betrieben zu verhindern, ist es Wunsch der Stadt Soltau, weitere gewerbliche Bauflächen auszuweisen, um sowohl bereits ansässigen Unternehmen eine Entwicklungsmöglichkeit zu geben, als auch die Neuansiedlung von Betrieben zu ermöglichen. Für den Bereich östlich des Campingplatzes am Mühlenbach sollen deshalb vornehmlich Flächen für Gewerbebetriebe (Handwerksbetriebe, Logistik, Lager, etc.) ausgewiesen werden. Durch die Ausweisung von neuen Gewerbegebieten wird zudem die Daseinsvorsorge der Bevölkerung durch die Möglichkeit zur Schaffung neuer Arbeitsplätze gewährleistet. Der Bereich östlich des Campingplatzes am Mühlenbach bietet sich aufgrund bereits vorhandener Gewerbeflächen und der direkten Anbindung an die Bundesautobahn A7 für die Ausweisung von Gewerbeflächen an. Durch das Anknüpfen an das bestehende Straßennetz kann die Neuversiegelung von Flächen auf ein Minimum reduziert, anfallender Verkehr auf das bereits bestehende Straßennetz konzentriert und zeitgleich aus dem Siedlungsbereich der Stadt Soltau heraus gehalten werden.

Für die Ausweisung von Gewerbeflächen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans (52. Änderung) erforderlich, da der aktuell gültige Flächennutzungsplan auf den ausgewählten Flächen derzeit Flächen für Landwirtschaft und Wald vorsieht.

Neben der Bereitstellung von Gewerbegrundstücken, sollen auch für den Campingplatz neue Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen dieser 52. Änderung des Flächennutzungsplans geschaffen werden. In den vergangenen Jahren haben sich die Nutzungsansprüche an den bestehenden Campingplatz insofern geändert, als dass komfortablere Einheiten sowie größer dimensionierte Parzellen nachgefragt werden. Darüber hinaus haben sich die Ansprüche der Gäste in Bezug auf die ergänzenden Angebote (bspw. Gastronomie, ergänzende Ferienwohnungen, qualitativ hochwertige sanitäre Anlagen, usw.) stark erhöht. Aufgrund der bestehenden Nachfrage sind diese Anpassungen notwendig, um auch in Zukunft im Wettbewerb bestehen zu können. Hierfür ist die Erweiterung sowie interne Umorganisation des Campingplatzes erforderlich. Aufgrund der bestehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan ist eine solche Entwicklung derzeit nicht möglich. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist somit auch hierfür erforderlich.

Die hier vorliegende 52. Änderung des Flächennutzungsplans und die damit einhergehende Erweiterung der östlich angrenzenden Gewerbeflächen sowie die geplante Erweiterung des Campingplatzes tragen den folgenden und in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Aufgaben der Baueitplanung Rechnung:

Insgesamt trägt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung somit den in § 1 Abs. 6 Nr. 4, Nr. 8 lit. a) und Nr. 8 lit. c) BauGB genannten Zielen, „die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile“, der Berücksichtigung der Belange „der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, sowie „der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“, Rechnung.

Weiterhin entspricht die 52. Änderung des Flächennutzungsplans dem in § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Ziel: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Durch eine stete Nachfrage nach Gewerbeflächen durch ortsansässige Unternehmen mit Erweiterungsabsichten, sowie durch Betriebe, die sich in Soltau ansiedeln wollen, ergibt sich die Notwendigkeit neue Gewerbegebiete auszuweisen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bundesautobahn A7 und den Gewerbegebieten Soltau Ost I–III ist der vorgesehene Bereich der Flächennutzungsplanänderung besonders für die Neuausweisung von Gewerbeflächen geeignet. Auf diese Weise kann das bestehende Verkehrsnetz genutzt, die Zunahme an Verkehr gering gehalten und aus den zentralen Siedlungsbereichen herausgehalten werden. Zusätzlich muss keine zusätzliche Fläche für den Neubau von Verkehrswegen herangezogen werden. Alternative Standorte mit derart ausgeprägten Standortvorteilen sind im übrigen Gebiet Soltaus nicht vorhanden.

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der genannten städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Soltau erforderlich und geboten.

2 Angaben zur Lage und zum Bestand

Die Stadt Soltau liegt in der Lüneburger Heide, zentral im Weser-Elbe-Dreieck und somit in der Mitte der Ballungszentren Hamburg - Hannover - Bremen. Als wachsendes Mittelzentrum hat die Stadt Soltau gegenwärtig 22.122 (2020) Einwohner zu verzeichnen und ist nicht nur als Gewerbebestandort, sondern vor allem auch als Tourismusregion gefragt. Neben der Lüneburger Heide sind vor allem das „Heide Park Resort“ in Soltau, die „Soltau-Therme“, das „Spielmuseum Soltau“ und das „Designer Outlet

Soltau“ als Anziehungspunkte für den Tourismus zu nennen. Bezüglich des motorisierten Individualverkehrs ist Soltau an die Bundesstraße B 3, B 71 und B 209, sowie die Landesstraße 163 und die Bundesautobahn A 7 angeschlossen. Des Weiteren verfügt Soltau über eine Bahnanbindung durch welche die Stadt im Norden an Hamburg und im Süden an Hannover, sowie im Westen an Bremen und im Osten u.a. an die Stadt Uelzen angeschlossen ist. Zudem ist der nächstgelegene Flughafen (Hannover-Langenhagen) ca. 70 km entfernt.

Der rund 51 ha große Änderungsbereich der hier vorliegenden 52. Änderung des Flächennutzungsplans



Abbildung 1: Luftbild von Soltau und Umgebung zur Verortung des Änderungsbereichs der 52. Änderung des Flächennutzungsplans (Google Maps – GeoBasis-De/BKG, GeoContent, Landsat / Copernicus, Maxar-Technologie 2020).

liegt östlich der Soltauer Innenstadt. Er ist innerhalb von rund zehn Minuten mit dem PKW von dort zu erreichen. Der Änderungsbereich kann in baulich genutzte und baulich nicht genutzte Teilflächen gegliedert werden.

Die baulich genutzte Teilfläche befindet sich im westlichen Teil des Änderungsbereichs. Hier befinden sich zwei Wohnhäuser und ein Campingplatz samt Gastronomie, Parkplatzflächen und sonstige für den Betrieb erforderliche bauliche Anlagen. Neben der Campingplatznutzung wird dieser Teilbereich durch den Harber Mühlenbach, einen Schwimmteich sowie waldartigen Baumbestand geprägt. Im nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches, entlang des Mühlenbachs ist der Baumbestand durch eine aufgelockerte Verteilung geprägt. Am Südrand des Geltungsbereiches liegt eine geschlossene Waldfläche vor.



Abbildung 2: Luftbild zur Verortung des Änderungsbereichs der 52. Änderung des Flächennutzungsplans mit Campingplatz und Umgebung (Google Maps – GeoBasis-De/BKG, GeoContent, Landsat / Copernicus, Maxar-Technologie 2020).

Der Campingplatz wird über die Wietzendorfer Straße erschlossen. Des Weiteren befinden sich Fußgängerverbindungen im Norden ebenfalls zur Wietzendorfer Straße und im Südwesten zum Weg „Am Husselbeck“.



Abbildung 3: Wietzendorfer Straße in Blickrichtung Süden auf die Eingangssituation zum Campingplatz (eigene Aufnahme vom 30.11.2018).

Der Eingangsbereich des Campingplatzes wird durch eine Parkfläche, eine zweispurige und beschränkte Zu- und Ausfahrt zum Campingplatz und zwei großvolumige Gebäude geprägt. In dem zweistöckigen Verwaltungsgebäude befinden sich Büros und der Empfang, eine Gastronomie sowie Ferienwohnungen.



Abbildung 4: Zweistöckiges Verwaltungsgebäude bei Auf- und Zufahrt zum Campingplatzgelände (eigene Aufnahme vom 30.11.2018).

Der nordöstliche Bereich des Campingplatzes wird durch ein parallel verlaufendes Wegenetz mit einer von Westen nach Osten verlaufenden, geschotterten Hauptachse strukturiert. Die von Norden nach Süden verlaufenden Wege sind teilweise mit Gras bewachsen. Die baulichen Nutzungen weisen unterschiedliche Dimensionierungen auf, beispielsweise in Form von Wohnmobilen mit angeschlossenen Zelten. Nordöstlich von diesen baulichen Nutzungen befindet sich ein Sportplatz.

Im südlichen Bereich des Campingplatzes befinden sich unter anderem Parzellen, die für Wohnwagen genutzt werden können. Landschaftlich ist dieser Teil des Änderungsbereichs von dichtem (Baum-) Bewuchs und Wasserflächen geprägt. So befinden sich hier neben dem Harber Mühlenbach drei Teiche, von denen einer als Badeteich und ein anderer als Fischteich genutzt wird, der dritte Teich hat hingegen keine explizite Nutzung. In diesem Bereich des Campingplatzes befinden sich außerdem Dusch- und WC-Anlagen, Spielplätze sowie eine nördlich an den Badeteich anschließende, umzäunte Fläche, die als Hundefläche genutzt werden kann.



Abbildung 5 (unten): Landwirtschaftliche Flur im Nahbereich (eigene Aufnahme vom 30.11.2018).

Abbildung 6 (oben): Harber Mühlebach und angrenzender Teich (eigene Aufnahme vom 30.11.2018).

Die baulich ungenutzten Teilflächen befinden sich im östlichen Bereich des Änderungsbereichs. Sie bestehen aus einer offenen Rasenfläche, die die Campingplatzbebauung auf der östlichen und südöstlichen Seite umschließt, und aus einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, die im Osten an die Rasenfläche angrenzt. Die beiden Flächen werden durch einen von der Wietzendorfer Straße abgehenden Feldweg und eine von Norden nach Südosten verlaufende, knickähnliche Struktur mit Baumbewuchs voneinander geteilt. Auch die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird weiter östlich durch einen zur knickähnlichen Struktur parallel verlaufenden, befahrbaren Feldweg unterteilt. In den nordöstlichen und südwestlichen Bereichen der landwirtschaftlich genutzten Fläche befindet sich dichter Baumbewuchs.

Zudem sind an der östlichen Spitze des Änderungsbereichs zwei Wohnhäuser zu verorten, in dessen Zusammenhang auch Kleintierhaltung (Hühner) und eine Anlage mit Beeten und Gewächshaus existieren. Im Nordosten schließt sich ein Gewerbegebiet an den Änderungsbereich an.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Regional- und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne sowie ihre jeweiligen Änderungen) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis (RROP) konkretisiert. Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (2017)

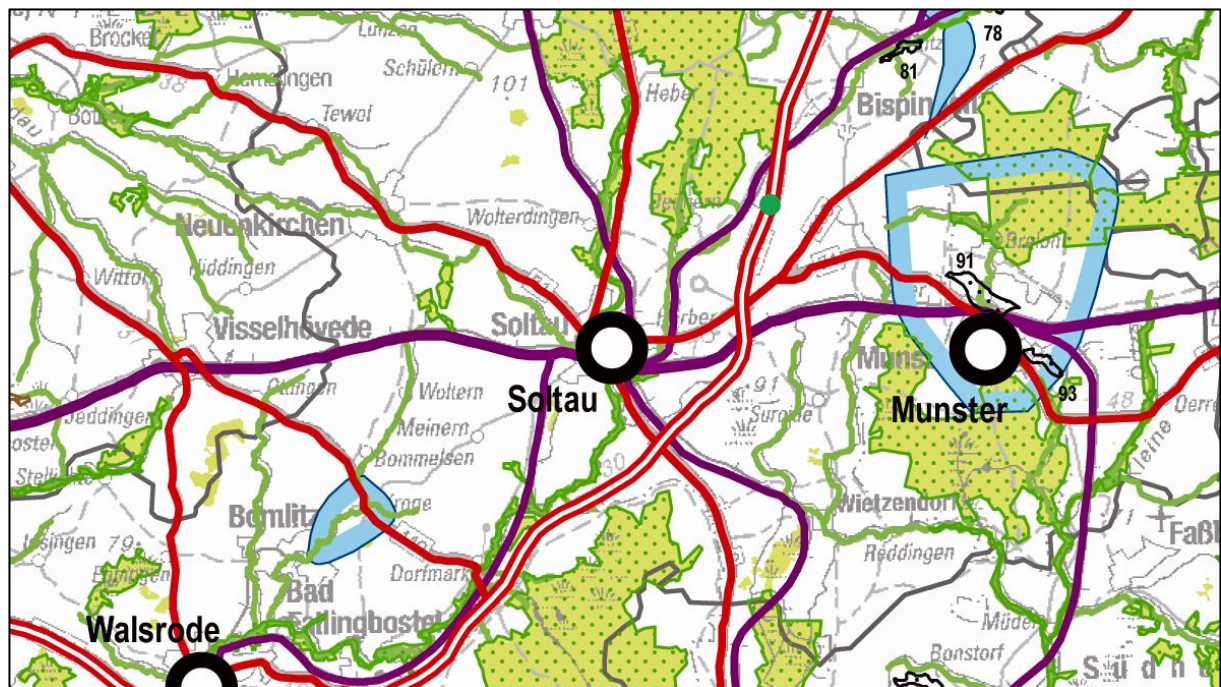


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Landes-Raumordnungsprogramms des Landes Niedersachsen (LROP 2017).

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden.

Das LROP 2017 stellt die Stadt Soltau als Mittelzentrum dar. Eine Haupteisenbahnstrecke quert die Stadt Soltau in Ost-West-Richtung, weitere drei sonstige Eisenbahnstrecken sind umliegend dargestellt. Darüber hinaus verlaufen vier Hauptverkehrsstraßen durch die Innenstadt Soltaus und eine Autobahn (Bundesautobahn 7) führt östlich am Stadtgebiet vorbei. Vereinzelte Flussläufe sind als Natura 2000-Gebiet dargestellt.

Diese zeichnerischen Darstellungen des LROP 2017 werden in einer Lesefassung ergänzt. Hierin trifft das LROP folgende Ziele und Grundsätze:

- „Mittelzentren sind [...] [unter anderem] Soltau, [...]“¹
- „Touristische Einrichtungen und Großprojekte sollen dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs [...] zu ergänzen und zu beleben.“²

Aufgrund der räumlichen Konzentration von touristischen Attraktionen im Raum Soltau wie beispielsweise der Lüneburger Heide, dem Heidepark oder dem SnowDome, ergibt sich auch eine gesteigerte Nachfrage nach verschiedenen Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen. Die geplante Erweiterung des bereits bestehenden Campingplatzes entspricht also auch den Zielen der übergeordneten Raumordnung, indem durch die geschaffenen Übernachtungsmöglichkeiten der gesteigerten Nachfrage von Touristen begegnet wird. Der gleichermaßen in der übergeordneten Raumordnung verankerte Zielsetzung, die Funktionen und Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte, in diesem Fall des Mittelzentrums Soltau, zu erhalten und zu verbessern, wird ebenfalls entsprochen. Für dieses raumordnerische Ziel sieht das Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen unter anderem die Erweiterung des Freizeitangebotes an Standorten mit zentralörtlicher Funktion als probates Mittel an. Dem Ziel wird durch die geplante Erweiterung des Campingplatzes somit Rechnung getragen.

Neben den touristischen Zielsetzungen für die Region Soltau, die sich aus dem LROP ergeben, werden durch die vorliegende Planung auch weitere Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Bereich der Wirtschaft erfüllt.

- „In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden.“³
- „Zur Stärkung der logistischen Potenziale Niedersachsens sollen Logistikregionen entwickelt und deren logistische Knoten gestärkt werden. Logistikregionen sind [...] Soltau Fallingbostal.“⁴
- „In den Logistikregionen sind verkehrlich gut angebundene, überregional bedeutsame Standorte zu bestimmen, die sich vornehmlich für Ansiedelungen der Logistikwirtschaft und zur Abwicklung des Güterverkehrs eignen.“⁵

Die Vorgabe durch das LROP, die Region Soltau-Fallingbostal als logistischen Knoten zu stärken, steht im Einklang mit den Bestrebungen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ein Gewerbegebiet zu schaffen. Durch die direkte Nähe zur Autobahn eignet sich das Gebiet besonders für Logistikunternehmen. Die Ausweisung der Flächen als Gewerbegebiet ermöglicht die im LROP gewünschte Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums durch Erweiterung bestehender und Ansiedlung neuer Betriebe.

Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans wird somit den o.g. Zielen und Grundsätzen des LROP entsprochen und Ihre Umsetzung begünstigt.

¹ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, S. 18

² Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, S. 13

³ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, S. 6

⁴ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, S. 36

⁵ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, S. 36

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis (2000 und 2015)

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) zählen die in Aufstellung befindlichen Ziele - welche die im ursprünglichen Regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2000 (RROP 2000), welches seit dem September 2015 unwirksam ist, beinhalteten Ziele ergänzen - zu den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind - neben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung - gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Entwurfes sowie die Grundsätze des Regionalen Raumordnungsprogramms aus dem Jahr 2015 (RROP 2015) werden daher bei der Planänderung berücksichtigt.

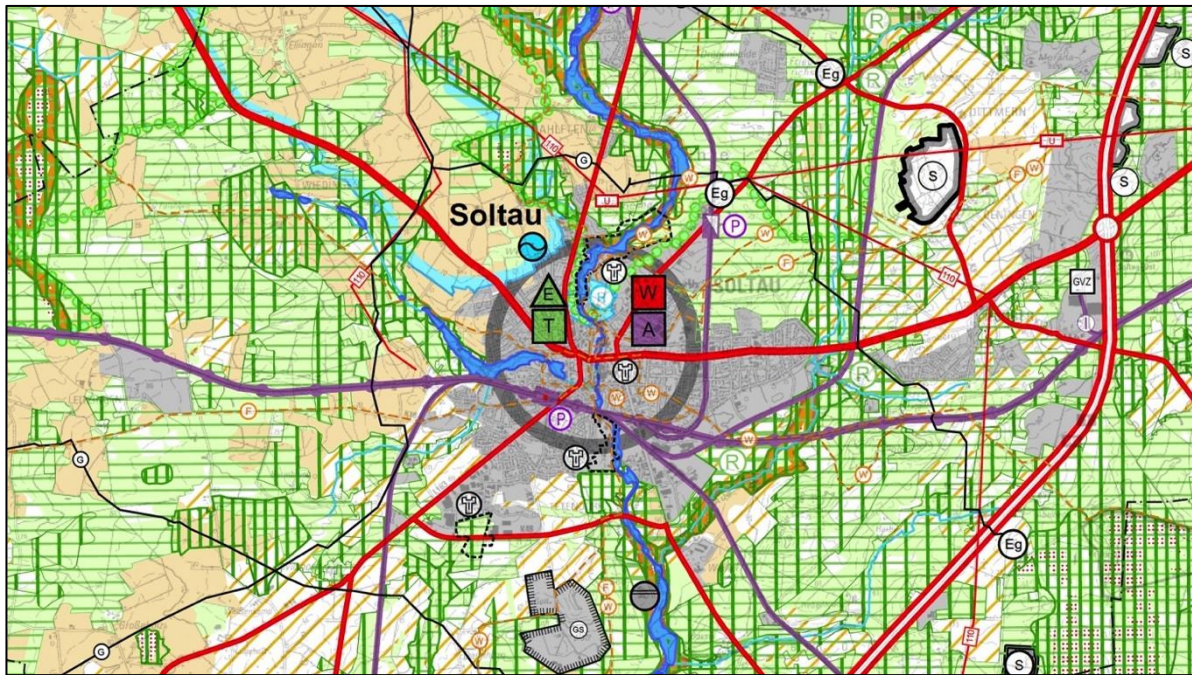


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis (Entwurf 2015).

Der Entwurf des RROP 2015 stellt die Stadt Soltau als Mittelzentrum dar. Soltau fungiert als Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten, und als Standort mit den Entwicklungsaufgaben Tourismus und bildet einen regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkt. Die Stadt wird von einem Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße in Ost-West-Richtung gequert. Außerdem verlaufen mehrere Vorranggebiete Straße von regionaler Bedeutung durch das Stadtgebiet.

Diese zeichnerischen Darstellungen des RROP werden in einer Lesefassung ergänzt. Hierin trifft das RROP folgende Ziele und Grundsätze für die Stadt Soltau:

- „Durch das Landes-Raumordnungsprogramm als Mittelzentren abschließend festgelegt sind im Landkreis Heidekreis die Städte Munster, Soltau und Walsrode. In den Mittelzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln.“⁶

⁶ Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis 2015 – Beschreibende Darstellungen, S. 5

- „Als „Vorranggebiet Regionales Güterverkehrszentrum“ ist der Standort Soltau-Harber in der Zeichnerischen Darstellung festgelegt und weiterzuentwickeln.“⁷
- „Die hohe Lagegunst des Landkreises Heidekreis an überregional bedeutsamen Straßenverbindungen ist für die Sicherung und Weiterentwicklung als Logistikregion zu nutzen. Dafür sind auf Ebene der Bauleitplanung geeignete Flächen zu sichern.“⁸
- „Die Autobahn A 7 ist zwischen Autobahndreieck Walsrode und der Anschlussstelle Soltau Ost durchgehend sechsstreifig auszubauen.“⁹
- „Der landschaftsgebundene Tourismus soll aufgrund seiner Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landkreises Heidekreis gesichert und entwickelt werden.“¹⁰

Soltau soll folglich als Standort mit den Entwicklungsaufgaben Tourismus und der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten fungieren und, ausgewiesen als Mittelzentrum mit der Aufgabe zum Erhalt seiner Funktion und Leistungsfähigkeit, Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf entwickeln und sichern. Die vorliegenden Planungsabsichten zur Schaffung eines Gewerbegebietes sowie die Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Campingplatzes entsprechen somit den Vorgaben der übergeordneten Raumordnung. Gerade der Ausweisung des Standorts Soltau-Harber als Vorranggebiet Regionales Güterverkehrszentrum sowie der Vorgabe, dass der landschaftsgebundene Tourismus entwickelt werden soll, wird durch die hier vorliegende FNP-Änderung gefolgt. Die hier vorliegende 52. Änderung des Flächennutzungsplans steht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis somit nicht entgegen und trägt u.a. dazu bei, den Standort Soltau-Harber als regionales Güterverkehrszentrum weiterzuentwickeln und den landschaftsgebundenen Tourismus zu fördern.

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau stellt den Änderungsbereich zum einen als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Fremdenverkehr“ und zum anderen als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für Wald“ dar.

Nordöstlich angrenzend stellt der wirksame Flächennutzungsplan „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“, südöstlich „Bahnanlagen“, südwestlich „Flächen für Wald“ und westlich sowie nördlich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

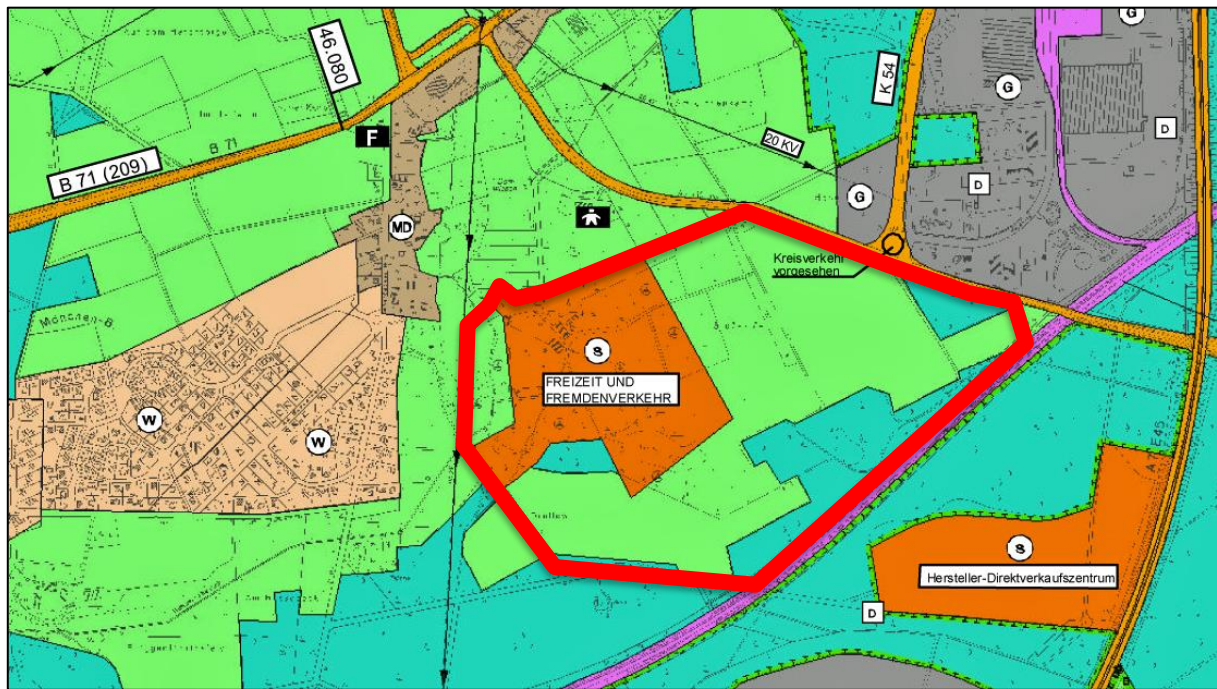
Da die Darstellung zur Gewerbeflächenentwicklung und der Erweiterungsabsicht des bestehenden Campingplatzes, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald nicht umsetzbar ist, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Ziel der 52. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, einen Teil des Änderungsbereiches als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Fremdenverkehr“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und den anderen Teilbereich als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO darzustellen.

⁷ Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis 2015 – Beschreibende Darstellungen, S. 19

⁸ Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis 2015 – Beschreibende Darstellungen, S. 19

⁹ Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis 2015 – Beschreibende Darstellungen, S. 21

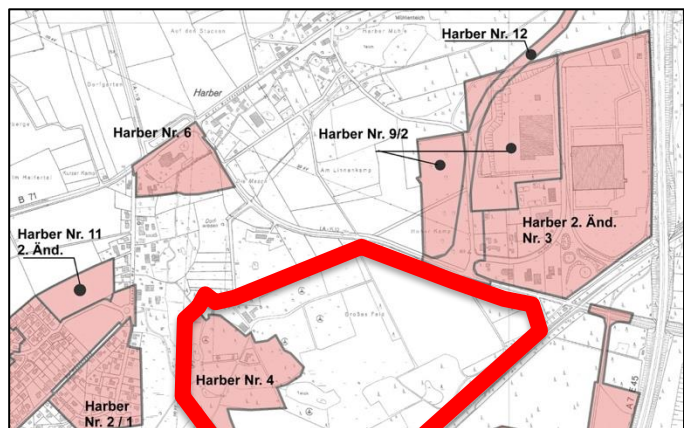
¹⁰ Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis 2015 – Beschreibende Darstellungen, S. 15



3.2.2 Bestehende Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich der hier vorliegenden 52. Änderung des Flächennutzungsplans besteht der Bebauungsplan Nr. 4 „Am Zeltplatz“ aus dem Jahr 1971. Dieser setzt unterschiedliche, für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Sondergebiete fest. Hierin sind bspw. Gaststätten, Werkstätten, Wohnungen für Betriebsinhaber, Wohnwagenplätze, Zeltplätze, Mobilheime usw. zulässig. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Regelungen zur zwingenden Anzahl von Vollgeschossen, zur offenen Bauweise, zur Grundflächenzahl sowie zu Anpflanzungen. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Am Zeltplatz“ wird im an diese Änderung des Flächennutzungsplans anschließenden Bebauungsplanverfahren aufgehoben werden.

In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbe-
reich sind die Bebauungspläne Harber Nr. 2
(1. Änderung), Nr. 3 (2. Änderung), Nr. 6,
Nr. 9 (2. Änderung), Nr. 11 (2. Änderung)
sowie Nr. 12 und Nr. 14 vorhanden. Die Be-
bauungspläne setzen allgemeines Wohn-
gebiet gemäß § 4 BauNVO, Dorfgebiet ge-
mäß § 5 BauNVO, Gewerbegebiet sowie
eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß
§ 8 BauNVO und eingeschränktes Indust-
riegebiet gemäß § 9 BauNVO fest.



3.2.3 Sonstige städtebauliche Planungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gilt es, „die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ bei der Aufstellung von Bauleitplänen „zu berücksichtigen“. Für die Stadt Soltau liegen die folgenden beschlossenen städtebaulichen Planungen vor:

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Soltau 2035
- Entwicklungsschwerpunkte des Mittelzentrums Stadt Soltau
- Integriertes Entwicklungskonzept für den Landkreis Soltau-Fallingb.ostel
- Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heideregion
- Campingplatzskonzept der Stadt Soltau

3.2.3.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Soltau 2035

Das ISEK Soltau 2035 aus dem Jahr 2019 wurde in dem Zeitraum von März 2018 bis Januar 2019 erarbeitet und soll als integriertes und ganzheitliches Planungsinstrument die Weichen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Soltau stellen. Hierin werden Strategien, Ziele und Maßnahmen herausgearbeitet, an denen sich die Entwicklung der Stadt in den folgenden Jahren orientieren soll. Im Vordergrund steht dabei die ganzheitliche und integrierte Betrachtung der Stadt Soltau, bei der alle städtischen Bereiche und deren Wechselwirkungen berücksichtigt werden.¹¹ „Die Konzeption der Leitziele für die zukünftige Stadtentwicklung beruht auf dem Selbstverständnis Soltaus, sich als wachsende Stadt zu verstehen und wahrgenommen zu werden.“¹² Dies bedeutet „aber auch, dass die Stadt die Rahmenbedingungen schaffen und gewährleisten muss, die sich bspw. aus der Verantwortung als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen ergeben würden.“¹³ In Bezug auf das Handlungsfeld „Gewerbe, Einzelhandel und Tourismus“ trifft das ISEK 2035 folgende, für die Planung relevante Aussagen:

- „Die konsequente Weiterentwicklung der Gewerbeflächenpotenziale bildet auch zukünftig das Grundgerüst der prosperierenden Wirtschaft in Soltau. Die Identifizierung und planungsrechtliche Konkretisierung der Flächenpotenziale aus den Bauleitplänen und des Flächennutzungsplans ist daher ein wichtiger Bestandteil, das Grundgerüst aufrechtzuerhalten. Darüber hinaus sollten weitere Gewerbeflächenpotenziale unter Berücksichtigung einer fachlichen Überprüfung und Abwägung mit anderen Nutzungsbelangen bedarfsorientiert vorangetrieben werden. [...]
- Die Campingplätze im Stadtgebiet Soltaus stellen wichtige Unterkunftsmöglichkeiten für bestimmte Touristen dar, die in Soltau nächtigen wollen. Demzufolge ist der Ausbau der vorhandenen Infrastrukturen für die Sicherung der Übernachtungszahlen in Soltau wichtig, jedoch muss der Ausbau unter Abwägung anderer Nutzungsbelange sorgfältig geprüft werden.
- Um das Ziel Soltaus sich als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen zu etablieren, muss auch ein entsprechendes Übernachtungsangebot vorherrschen. Der qualitative Ausbau der vorhandenen Infrastruktur soll daher zukünftig weiter vorangetrieben werden.“¹⁴

Die gewerbliche Entwicklung soll sich vor allem auf bestehenden Gewerbegebiete konzentrieren. Hierfür wurden mehrere Gewerbegebiete identifiziert und ihnen unterschiedliche Schwerpunkte (lokale, regionale und überregionale) zugewiesen. Das östlich an den Änderungsbereich der hier vorliegenden 52. Änderung des Flächennutzungsplan angrenzende Gewerbegebiet Soltau Ost II wurde im

¹¹ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Soltau 2035, S. 6

¹² Integriertes Stadtentwicklungskonzept (IESK) Soltau 2035, S. 10

¹³ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Soltau 2035, S. 10

¹⁴ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Soltau 2035, S. 17f.

ISEK 2035 als „Gewerbegebiet mit über-/regionalen Schwerpunkt“ identifiziert. Dementsprechend gilt es, die im direkten Umfeld vorhandenen Flächenpotenziale auch zukünftig zu nutzen und nachhaltig auszubauen und die „Strahlkraft des DOS [Designer Outlet Soltau]“ zu nutzen.¹⁵

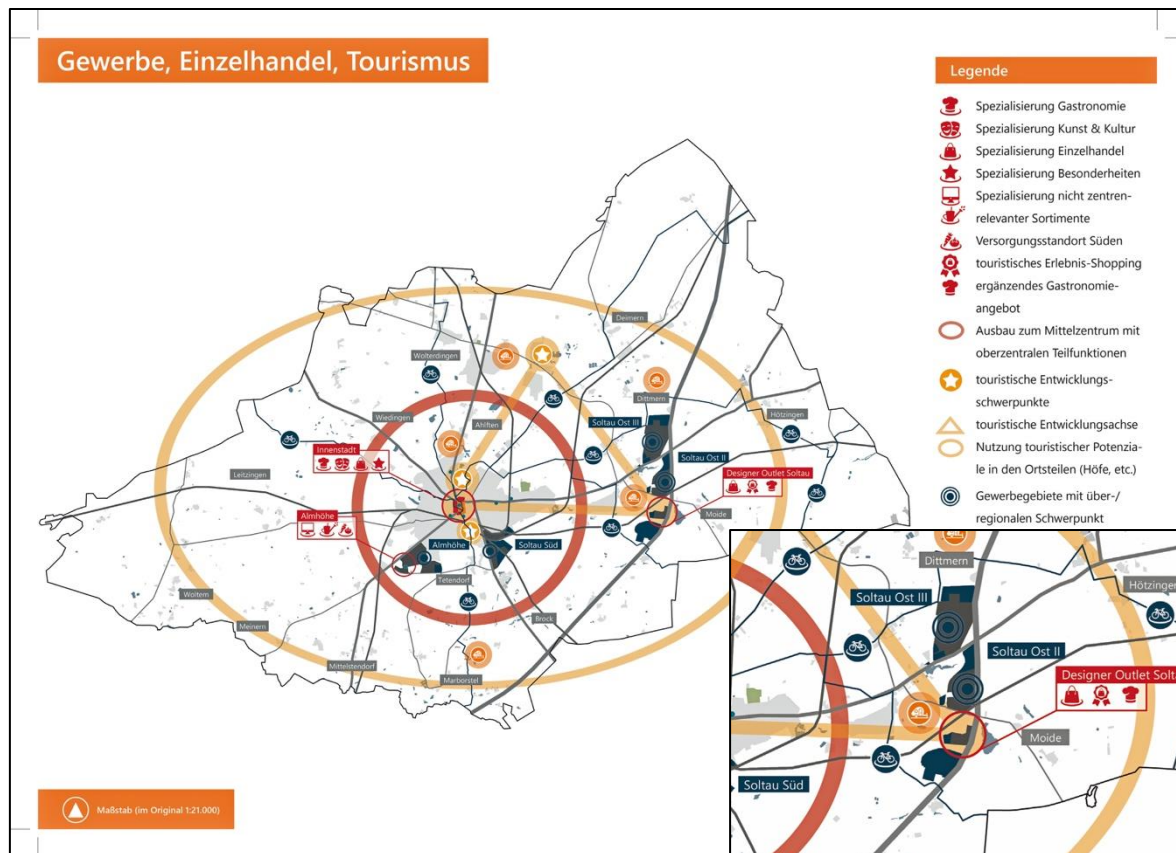


Abbildung 11: Spezialisierungsbereiche der Gemeinde Soltau in den Fachgebieten Gewerbe, Einzelhandel und Tourismus im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Soltau 2035 (ISEK) (Stadt Soltau 2019, S. 19).

3.2.3.2 Entwicklungsschwerpunkte des Mittelzentrums Stadt Soltau

Der Rat der Stadt Soltau hat bereits am 12.07.2007 ein Konzept zur Entwicklung der Schwerpunkte für die Stadt Soltau beschlossen. Dieses Konzept hat das Ziel Entwicklungspotenziale zu identifizieren, damit die Stadt Soltau als Mittelzentrum die an sie gestellten Aufgaben erfüllen kann. Hierzu zählen unter anderem auch die „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ sowie die „Sicherung und Entwicklung von Einrichtungen der Wirtschaft und des Fremdenverkehrs. [...] Die Erfüllung dieser Aufgaben ist mit entsprechendem Raumanspruch verbunden und sie erfordert eine sach- und funktionsgerechte Zuordnung und Unterbringung im Stadtgebiet. Dabei sind die Umweltbelange und die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen.“¹⁶

Zur Erfüllung dieser Aufgaben wurden daher verschiedene Entwicklungsschwerpunkte definiert. Die hier vorliegende 52. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich innerhalb des Entwicklungsschwerpunkts „Ost“.

¹⁵ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Soltau 2035, S. 16

¹⁶ Entwicklungsschwerpunkte des Mittelzentrums Stadt Soltau 2007, S. 4

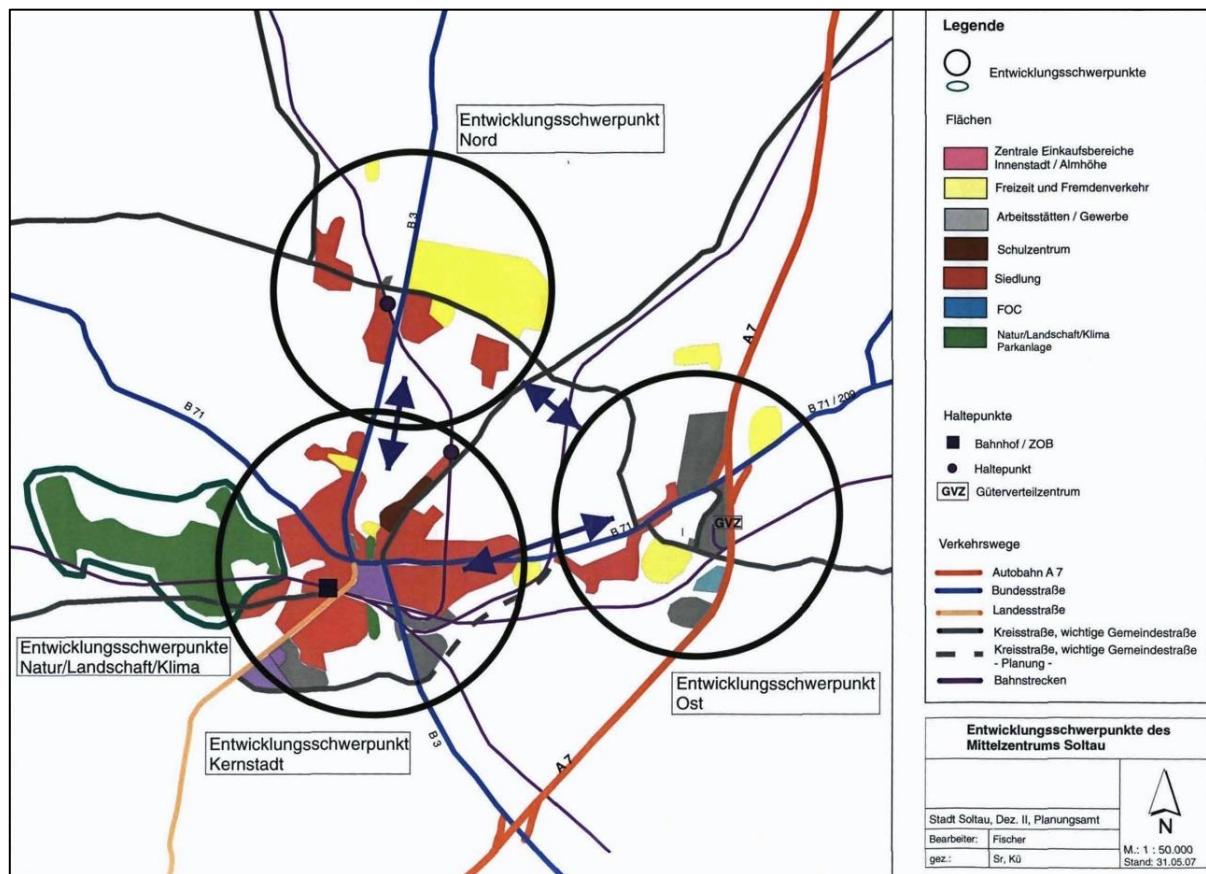


Abbildung 12: Entwicklungsschwerpunkte des Mittelzentrums Soltau (Stadt Soltau 2007, S. 5).

„Der Schwerpunkt Ost weist die höchste räumliche Konzentration von Gewerbe- und Industriegebieten auf. Der Schwerpunkt soll weiterentwickelt werden. In dem Schwerpunkt liegen drei große Camping- und Mobilheimplätze. [...] Die Verkehrserschließung ist gesichert. [...] Das Straßenverkehrsnetz im Siedlungsschwerpunkt ist bedarfsgerecht ausgebaut. Neue Flächennutzungen können somit problemlos integriert werden. Durch den Schwerpunkt führt die OB-Strecke (Bremen -) Langwedel- Soltau – Munster - Uelzen (- Berlin). Für deren Ausbau liegt seit Jahren ein Planfeststellungsbeschluss vor, der auch eine Elektrifizierung der Strecke vorsieht. Davon kann das als Ziel der Raumordnung festgelegte Güterverteilzentrum profitieren, das im Schwerpunkt liegt. Dieses Zentrum ist ein wesentlicher Baustein der Logistik-Initiative ELAN ("European Logistic Area Northern Germany"). Durch die Änderung des FNP, die unter anderem die Ausweisung neuer Gewerbeflächenvorsieht, beteiligt sich die Region an dem geplanten Vermarktungskonzept des Landes für den Logistik-Standort Niedersachsen. Im Rahmen von ELAN werden Inhalte und Aktivitäten für die Förderung des Logistik Standortes Soltau-Fallingbostal gebündelt, unterstützt und weiter gestärkt.“¹⁷

3.2.3.3 Integriertes Entwicklungskonzept 2003 für den Landkreis Soltau-Fallingbostal (jetzt Heidekreis)

Bereits im Jahr 2003 wurde für den Landkreis Heidekreis (damals Soltau-Fallingbostal) ein integriertes Entwicklungskonzept erstellt, welches „längerfristige Entwicklungsperspektiven für die Kreisregion eröffnen [soll], die den neuen Anforderungen und Erwartungen des wirtschaftlichen Strukturwandels entsprechen. Es bietet somit einen Handlungsrahmen für Politik und Verwaltung [...]“ und hat das Ziel als

¹⁷ Entwicklungsschwerpunkte des Mittelzentrums Stadt Soltau 2007, S. 8

„fundierte Grundlage die Wirtschaft der Region effektiv und zielorientiert [zu] fördern und [zu] unterstützen.“¹⁸

Im Rahmen der Stärken-Schwächen-Analyse zu diesem Entwicklungskonzept wurden bereits damals zu kleinteilige und zersplitterte Gewerbeflächen, der Mangel an Industrie- und Gewerbeflächen an autobahnnahen Standorten als Schwäche identifiziert.

Diesen Schwächen sollte durch die Möglichkeit der Entwicklung von großen Gewerbegebieten, die aufgrund der hervorragenden Straßenerschließung und den positiven Voraussetzungen für großflächige Industrie- und Gewerbeflächen an den Bundesautobahn-Anschlussstellen besonders geeignet sind, entgegengewirkt werden. „Die Nutzung dieses Potenzials erfordert die Beseitigung einiger wichtiger Schwächen, insbesondere des fehlenden Angebots großer Industrie- und Gewerbeflächen an geeigneten Standorten [...]“¹⁹ „Die Stärkung der Wirtschaft kann nicht nur von innen erfolgen; der Landkreis benötigt auch Zuwanderungen von außen. Standortvorteile, die er dafür ausspielen muss, sind seine Lage und seine überregionale bzw. nationale Straßenanbindung, seine Flächenpotenziale, aber auch seine weichen Standortfaktoren. Um diese Standortvorteile zu nutzen, wird der Landkreis große zusammenhängende Flächen für gewerbliche Nutzung aufbereiten müssen.“²⁰

Zusammenfassend kommt das Entwicklungskonzept zu dem Ergebnis, dass „für eine bessere Nutzung der Standortvorteile und eine offensivere Profilierung des Landkreises als attraktiver Wirtschaftsstandort [...] auf der Grundlage regionaler Abstimmung und interkommunaler Zusammenarbeit große zusammenhängende Flächen für gewerbliche Nutzung zu erschließen und zu vermarkten [sind]. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Verbesserung des Wirtschaftsklimas, zur Stärkung einer aktiven und initiierenden Wirtschaftsförderung und der Entwicklung eines klaren Wirtschaftsprofils notwendig. 'Natur und Tourismus' sowie 'Industrie und Gewerbe' sind als gleichberechtigte Schwerpunkte herauszustellen und hinsichtlich sachlicher Prioritäten sowie teilträumlicher Schwerpunktsetzungen abzustimmen.“²¹

Die in der 52. Änderung des FNP vorgesehenen Flächen sind optimal geeignet, um die im übergeordneten Entwicklungskonzept Landkreis Soltau-Fallingbostal formulierten Ziele zu verwirklichen, da sie sowohl der aktuellen Schwäche zersplitterter Gewerbeflächen entgegenwirkt, als auch das Ziel der Profilierung des Landkreises durch die Nutzung vorhandener Standortvorteile umsetzt.

3.2.3.4 Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heideregion

Die Regionalkonferenz Heideregion wurde 1999 mit dem Anliegen der wirtschaftlichen und kulturellen Zusammenarbeit gegründet, um gemeinschaftliche Projekte der beteiligten Kommunen zu verwirklichen. Mit dem Zusammenschluss wird auch ein Standortmarketing betrieben, um die Gewerbeflächen der Mitgliedsgemeinden zu vernetzen und Unternehmen einen attraktiven Standort im Städtedreieck Bremen, Hamburg und Hannover anbieten zu können und die Gewerbeentwicklung der Heideregion zu fördern. Ziel ist es, den positiven Trend der Gewerbeentwicklung innerhalb der Region fortzusetzen und zu verstetigen. Laut Gewerbeflächenentwicklungskonzept pendelt der größte Teil der Beschäftigten der Heideregion in das Arbeitsmarktzentrum Soltau. Die Stadt Soltau stellt somit einen wirtschaftlich wichtigen Standort in der Heideregion dar; laut Gewerbeflächenentwicklungskonzept ist das Mittelzentrum Soltau darüber hinaus der größte Wirtschaftsstandort der Heideregion. In den letzten 10 Jahren hat das Mittelzentrum ein Wachstum von 28 % bei den Beschäftigungszahlen verzeichnet. Dies verdeutlicht die

¹⁸ Integriertes Entwicklungskonzept für den Landkreis Soltau-Fallingbostal 2003, Vorwort

¹⁹ Integriertes Entwicklungskonzept für den Landkreis Soltau-Fallingbostal 2003, S. 13

²⁰ Integriertes Entwicklungskonzept für den Landkreis Soltau-Fallingbostal 2003, S. 17

²¹ Integriertes Entwicklungskonzept für den Landkreis Soltau-Fallingbostal 2003, S. 82

Bedeutung Soltaus als Wirtschaftsstandort, woraus sich ein stetiger Bedarf an Gewerbeflächen ableiten lässt. Darüber hinaus wird die Bedeutung Soltaus als Mittelzentrum für den Arbeitsmarkt im Heidekreis durch steigende Einpendlerzahlen verdeutlicht. Als einzige Mitgliedskommune der Heideregion sind für die Stadt Soltau rückgängige Auspendlerzahlen in den letzten Jahren sowie sich positiv entwickelnde Pendlersalden festzustellen. Für die Stadt Soltau hat die Zahl an Einpendlern seit dem Jahr 2010 um etwa 37% konstant zugenommen, wohingegen die übrigen Gemeinden der Heideregion negative Pendlersalden aufweisen. Letzten Endes wird dadurch die Stellung der Stadt Soltau als bedeutenster Wirtschaftsstandort in der Heideregion hervorgehoben und der Bedarf an neuen großflächiger Gewerbeflächen begründet.

3.2.3.5 Campingplatzkonzept der Stadt Soltau

Im Soltauer Stadtgebiet befinden sich acht Campingplätze. In der touristischen Ausrichtung spielt Camping eine zentrale Rolle. Auch das ISEK 2035 setzt sich mit dieser Thematik auseinander und formuliert die ausgewogene und bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Campingplätze als Ziel. Deshalb wurde für die Stadt Soltau ein Campingplatzkonzept erarbeitet. Im Rahmen des Konzeptes wurde zum einen auf den vorhandenen Bestand an Campingplätzen eingegangen und zum anderen Leitziele für die zukünftige Entwicklung und Ausrichtung der Campingplätze entwickelt. Das übergeordnete Ziel des Konzeptes ist hierbei die Stärkung eines touristisch wirkenden Campingwesens, wobei der Fokus der Entwicklung auf das kurzzeitige Camping gelegt werden soll. Gleichzeitig soll die Attraktivität der Campingplätze im Einklang mit der Erarbeitung bauplanungsrechtlicher Grundlagen zur flexiblen Anpassung an den schnelllebigen Campingmarkt gesteigert werden. Hierbei soll durch zukünftige als auch für bereits bestehende Bebauungspläne eine allumfängliche Rechtssicherheit für die Stadt und die Campingplatzbetreiber garantiert werden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Campingplatzkonzeptes der Stadt Soltau wurden die Planungsabsichten und Ziele für die einzelnen Campingplätze mit allen Beteiligten ausgearbeitet und durch den Rat der Stadt Soltau beschlossen. Die Umsetzung für den Campingplatz Mühlenbach erfolgt nun mit der vorliegenden 52. Änderung des Flächennutzungsplans. Aktuell ist der östliche Teil des Campingplatzes unzulässigerweise ohne bauplanungsrechtliche Grundlage entstanden und befindet sich somit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das entsprechende Baurecht soll in der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden. Hierbei gilt es die Thematiken Lärmemission und -immission zu prüfen sowie erforderliche Maßnahmen zum Schutz anzuwenden.

3.2.4 Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotope

Im Untersuchungsgebiet sind mehrere nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG geschützte Biotope erfasst worden. Dabei handelt es sich um den Mühlenbach nebst angrenzendem Kleingewässer, Sumpf und Erlenwald sowie um ein Sauergras-/Binsenried im Komplex mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte. Am Badegewässer existiert ein nach § 30 BNatSchG geschützter Verlandungsbereich (Rohrkolbenröhricht). Nordöstlich des Campingplatzes und südöstlich des Badegewässers befinden sich nach § 24 NAGBNatSchG geschützte mesophile Grünlander. Im Norden des Änderungsbereichs kommen laut Landschaftsrahmenplan (LRP) grundwassernahe Standorte auf Moorböden vor. Des Weiteren sind im LRP Bereiche mit Feucht- und Nassgrünland bzw. mesophilem Grünland im mittleren Änderungsbereich verzeichnet, die aufgrund des Maßstabes nicht genau verortet werden können. Im Südosten des Änderungsbereichs ist im LRP ein sehr kleiner Teilbereich "Naturnahe Laubwälder" mit dem Ziel "Sicherung und Verbesserung" dargestellt. Zudem sind im Nordwesten und Südosten des Änderungsbereichs im LRP kleine Teilbereiche mit "Durch Gehölze strukturiertes artenreiches Grünland der Auen und sonstiger Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und naturnaher Fließgewässer" (NFB- 37 a/b – Niederung östlich von Harber) mit dem Ziel "Sicherung und Verbes-

serung" verzeichnet. Der Änderungsbereich verfügt laut LRP über keine überregionalen Bezüge im Biotopverbundsystem. Weiterhin sind im Änderungsbereich keine Gebiete von überdurchschnittlicher Bedeutung aufgrund der Biotoptypen sowie für Tier- und Pflanzenarten dargestellt. Im Zuge der im 2019 durchgeführten Biotopkartierung und der faunistischen Erfassungen wurden mehrere naturschutzfachliche wertvolle Biotopstrukturen und Lebensräume erfasst, die im weiteren Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden (s. Kapitel 3 des Umweltberichts).

3.2.5 Kampfmittelbelastung

Gemäß Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen liegt für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung kein Kampfmittelverdacht vor, weshalb sich kein Handlungsbedarf ergibt.

4 Umweltbericht

4.1 Veranlassung und Aufgabe

4.1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Die Stadt Soltau beabsichtigt in der Ortschaft Harber die 52. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) aufzustellen. Zweck ist die Darstellung einer "gewerblichen Baufläche", einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freizeit und Fremdenverkehr" und einer "Fläche für Wald".

Um die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen, ist hierfür eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB mit dem vorliegenden Umweltbericht dokumentiert werden.

Südlich der Wietzendorfer Straße sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets geschaffen werden.

Ausgehend vom bestehenden Campingplatz am Mühlenbach sollen außerdem die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur weiteren Entwicklung des bestehenden Campingplatzes am Mühlenbach geschaffen werden.

Zur Sicherung des Waldbestandes an der Bahnstrecke Soltau-Munster soll die Darstellung als "Fläche für Wald" erfolgen.

Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt. Daneben besteht eine Nutzung durch den Campingplatz am Mühlenbach. Im rechtskräftigen FNP sind im Geltungsbereich mehrere "Flächen für Wald" und "Flächen für die Landwirtschaft" sowie eine Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr" dargestellt.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst rund 51 ha

4.1.2 Standortauswahl

Gewerbliche Baufläche: Das östlich an den Geltungsbereich der 52. FNP-Änderung angrenzende Gewerbegebiet "Soltau Ost II" wurde 2019 im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2035 als "Gewerbegebiet mit über-/regionalem Schwerpunkt" identifiziert. Dementsprechend sollten gem. ISEK auch

die im direkten Umfeld vorhandenen Flächenpotenziale genutzt und nachhaltig ausgebaut sowie die Strahlkraft des Designer Outlet Soltau genutzt werden.

Bereits im Konzept "Entwicklungsschwerpunkte des Mittelzentrums Soltau" (2007) wurde der Bereich rund um den Geltungsbereich der 52. FNP-Änderung als Entwicklungsschwerpunkt "Ost" identifiziert:

"Der Schwerpunkt Ost weist die höchste räumliche Konzentration von Gewerbe- und Industriegebieten auf. Der Schwerpunkt soll weiterentwickelt werden. In dem Schwerpunkt liegen drei große Camping- und Mobilheimplätze. [...] Die Verkehrserschließung ist gesichert. [...] Das Straßenverkehrsnetz im Siedlungsschwerpunkt ist bedarfsgerecht ausgebaut. Neue Flächennutzungen können problemlos integriert werden."

Die Entwicklung eines autobahnnahen Gewerbegebiets entspricht darüber hinaus den Erfordernissen, die im "Integrierten Entwicklungskonzept für den Landkreis Soltau-Fallingb. (2003) dargestellt wurden.

Der Bereich östlich des Campingplatzes am Mühlenbach bietet sich aufgrund bereits vorhandener Gewerbeflächen in räumlicher Nähe (nordöstlich der Wietzendorfer Straße) und der direkten Anbindung an die Bundesautobahn A 7 für die Ausweisung von Gewerbeflächen an. Durch Anknüpfen an das bestehende Straßennetz kann die Neuversiegelung von Flächen auf ein Minimum reduziert sowie anfallender Verkehr auf das bereits bestehende Straßennetz konzentriert und zeitgleich aus dem Siedlungsbereich der Stadt Soltau heraus gehalten werden.

Alternative Standorte mit derart ausgeprägten Standortvorteilen sind im übrigen Gebiet der Stadt Soltau nicht vorhanden.

Die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Innenentwicklung bestehen nicht. Im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB wird mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, indem am gewählten Standort durch die vorhandene Anbindung an das Straßennetz die Neuversiegelung auf ein Minimum reduziert werden kann.

Aus städtebaulich-funktionaler Sicht ist der gewählte Standortbereich für die Entwicklung eines Gewerbegebiets geeignet.

Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr": Mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Campingplatzes Am Mühlenbach geschaffen werden. Da eine Erweiterung räumlich an den bestehenden Campingplatz gebunden ist, bestehen keine Standortalternativen.

4.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau umfasst insgesamt rund 51 ha. Davon sollen rund 12 ha als gewerbliche Bauflächen, rund 33 ha als Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr und rund 6 ha als Fläche für Wald ausgewiesen werden.

4.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Innerhalb der **Fachgesetze** (jeweils in ihrer zurzeit gültigen Fassung) sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung für dieses Untersuchungsgebiet zu berücksichtigen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Die **fachplanerischen Vorgaben**, die sich für das Gebiet ergeben, werden im Folgenden aufgeführt:

Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen

Der Vorhabenbereich liegt östlich der Stadt Soltau, die in der Darstellung des gültigen LROP (Neubekanntmachung 2017) als Mittelzentrum gekennzeichnet ist. Die Bahnstrecke Richtung Munster ist als Hauptbahnstrecke, die B71 als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreis Heidekreis

Das RROP aus dem Jahr 2000 ist seit September 2015 unwirksam. In der Zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfs des Landkreises Heidekreis (Stand 2015) sind der Campingplatz sowie das an den Vorhabensbereich angrenzende Gewerbegebiet sowie die Siedlung "Tiegen" als bereits vorhandene Bebauung bzw. bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt.

Flächen an der Bahnstrecke und nördlich des Campingplatzes sind als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dargestellt, an der Bahnstrecke außerdem als Vorbehaltsgebiet Wald.

Der gesamte Vorhabenbereich sowie angrenzende Freiflächen sind als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt, ein Großteil des Vorhabenbereichs außerdem als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen.

Die Wietzendorfer Straße ist als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung, die B71 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße und die Bahnstrecke als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (elektrischer Betrieb) dargestellt. Westlich des Vorhabenbereichs grenzt ein Vorranggebiet Leitungstrasse (110 kV) an. Das Gewerbegebiet nördlich der Wietzendorfer Straße weist ein Vorranggebiet Regionales Güterverkehrszentrum mit einem Vorranggebiet Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe auf.

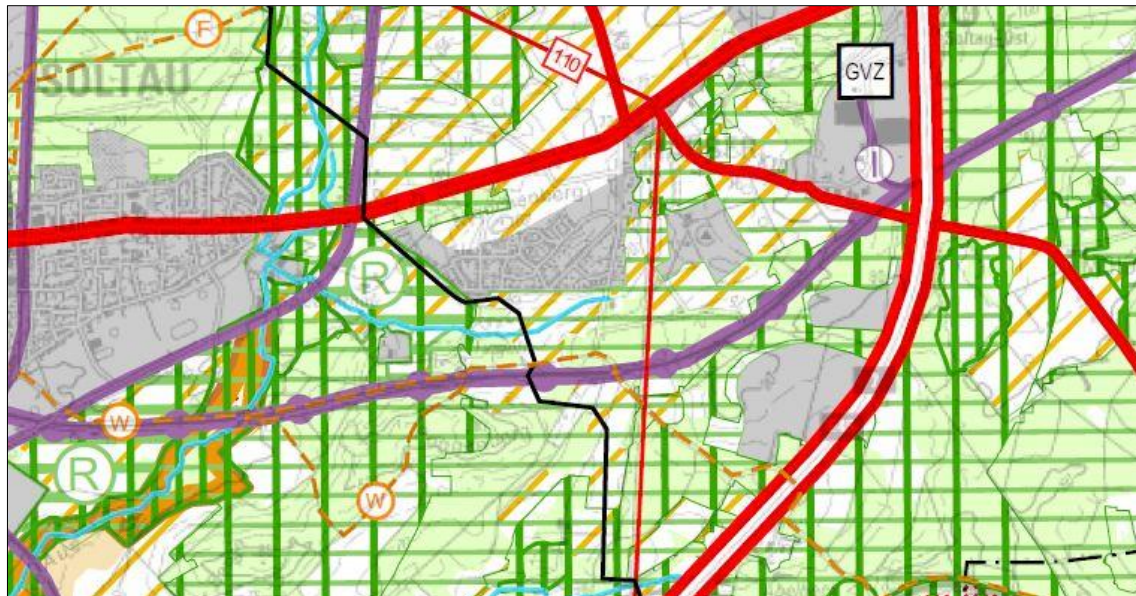


Abbildung 13: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis (Entwurf 2015)

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Soltau

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau weist der Großteil der Flächen des Vorhabenbereichs eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft auf. Entlang der Bahnstrecke, an den Campingplatz angrenzend sowie an der Wietzendorfer Straße sind Flächen für Wald dargestellt. Die Fläche im Bereich des Campingplatzes ist als Sonderbaufläche (Freizeit- und Fremdenverkehr) dargestellt.

Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Heidekreis (2013)

Karte 1 (Arten und Biotope): Die Wald- und Gehölzbestände im Geltungsbereich besitzen lt. LRP eine mittlere Bedeutung, eine Fläche südöstlich des Badegewässers ist von sehr hoher Bedeutung. Der Mühlenbach ist als lineares Biotop von sehr hoher Bedeutung dargestellt. In der Nähe des Badegewässers existieren zwei lineare Biotope von geringer bzw. mittlerer Bedeutung. Im Wald ist eine kleine Fläche von hoher Bedeutung sowie ein Einzelbaum bzw. eine Baumgruppe dargestellt. Die als Campingplatz genutzten Flächen sind als Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung dargestellt. Die restlichen Flächen im Geltungsbereich sind lt. LRP von geringer Bedeutung.

Karte 2 (Landschaftsbild): Der Geltungsbereich liegt zum Großteil in der Landschaftsbildeinheit 641/109. Die Waldbereiche entlang der Bahnstrecke gehören zur Landschaftsbildeinheit 641/116. Beide Landschaftsbildeinheiten sind lt. LRP von hoher Bedeutung. Die Landschaftsbildeinheit 641/109 ist der "von Nutzungsvielfalt geprägten welligen Geest" zuzuordnen, die Einheit 641/116 der "Waldlandschaft der welligen Geest". Die westlich des Geltungsbereichs verlaufende 110kV-Leitung mit ihren Stahlmasten ist als Landschaftselement dargestellt.

Karte 3a (Besondere Werte von Böden): Die Bereiche der Waldflächen entlang der Bahnstrecke und des kleinen Waldes an der K10 sind als Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung (Heidepodsol unter Wald) dargestellt, letztere Fläche stellt lt. LRP außerdem einen Extremstandort "trocken und nährstoffarm" dar. Am Mühlenbach und südöstlich des Badegewässers existieren "nasse" Extremstandorte.

Karte 3b (Wasser- und Stoffretention): Bei den landwirtschaftlich genutzten Bereichen des Geltungsbereichs handelt es sich lt. LRP um Flächen mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung und hoher Winderosionsgefährdung. Bei Flächen entlang des Mühlenbachs und zwischen Mühlenbach und Badegewässer handelt es sich lt. LRP um entwässerte Moorböden. Die Fließgewässer im Geltungsbereich sind als naturferne Gewässer mit z. T. naturnahen Gewässerrändern dargestellt, mit Ausnahme des Mühlenbachs, der lt. LRP naturnah ist und weitestgehend einen naturfernen Gewässerrand aufweist.

Karte 5 (Zielkonzept): Im LRP sind nördlich und südöstlich des Campingplatzes, entlang der Bahnstrecke und der Wietzendorfer Straße sowie westlich des Vorhabenbereichs Flächen der Zielkategorie "Sicherung und Verbesserung" dargestellt. Ziele der Flächen sind "durch Gehölze strukturiertes artenreiches Grünland der Auen und sonstiger Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und naturnaher Fließgewässer" (Nh) und "naturnahe Laubwälder außerhalb der Auen und sonstiger Niederungen" (Wn). Der Campingplatz sowie die angrenzenden Siedlungs- und Gewerbeflächen sind als bauleitplanerisch gesicherte Gebiete dargestellt, die übrige Fläche innerhalb des Vorhabenbereichs sowie die übrigen angrenzenden Flächen weisen das Ziel "umweltverträgliche Nutzung auf allen übrigen Flächen" auf.

Karte 6 (Schutzgebiete): Im Bereich des Mühlenbachs befinden sich lt. LRP zwei Flächen für den vorrangigen Einsatz von Naturschutz-Förderprogrammen.

4.2 Abgrenzung des Untersuchungsumfangs und des Untersuchungsgebietes

Bei der Umweltprüfung sind die Wirkungen der durch den vorbereitenden Bauleitplan ermöglichten Eingriffsvorhaben auf die Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter muss mindestens das vom betrachteten Bereich der FNP-Änderung voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten. Aufgrund der voraussichtlichen Wirkungen außerhalb der unmittelbar physisch betroffenen Flächen ist bei der vorliegenden Planung (Gewerbegebiet, Campingplatz) unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die angrenzende Bahnstrecke von einer mittleren Reichweite der Wirkungen auszugehen.

Auswirkungen von geringer bis mittlerer Reichweite können die Schutzgüter Mensch sowie Tiere und deren Lebensräume und auch das Landschaftsbild betreffen. Entsprechend wird ein Wirkradius von rund 50 m um den Änderungsbereich betrachtet. Bezüglich des Schutzgutes Mensch wird die umliegende Wohnnutzung sowie die Campingplatznutzung betrachtet. Die untersuchten Immissionspunkte der schalltechnischen Untersuchung liegen in bis zu rund 90 m Abstand zum Änderungsbereich. Bei den übrigen Schutzgütern beschränkt sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

4.3 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

4.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

4.3.1.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Planungsgebiet weist insgesamt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf, da eine Wohnumfeldfunktion gegeben ist, durch die eine Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen besteht. Besonders schützenswerte Nutzungen, wie z. B. Krankenhäuser oder Schulen, befinden sich nicht im direkt betroffenen Umfeld der Planung.

Das Planungsgebiet liegt in einem überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebiet östlich von Soltau. Westlich und nördlich grenzt die Ortschaft Harber an. Es bestehen daher schutzwürdige Nutzungen im Umfeld (entsprechend "Wohnbauflächen" und "Dorfgebiete" im gültigen FNP), deren Beeinträchtigung durch die Darstellungen der FNP-Änderung zu prüfen ist.

Die zukünftige gewerbliche Nutzung unterliegt einer Schutzbedürftigkeit, v. a. gegenüber Lärmwirkungen durch die Wietzendorfer Straße, die angrenzende Bahnstrecke und die Bundesautobahn A7.

Auch die zukünftige und z. T. bereits gegebene Nutzung als Sonderbaufläche für Freizeit und Fremdenverkehr im Geltungsbereich weist eine hohe Schutzbedürftigkeit auf, vor allem gegenüber der angrenzend geplanten Nutzung als gewerbliche Baufläche.

Zudem ist der Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den induzierten Zusatzverkehr zu berücksichtigen.

Eine besondere Vorbelastung der umgebenden Wohnnutzung und der Campingplatz-Nutzung hinsichtlich Lärm besteht durch die B71 (Hauptverkehrsstraße) und die Eisenbahnstrecke.

4.3.1.2 Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten

Bislang bestehen verschiedene Arten der Freizeitnutzung auf dem bereits bestehenden Gelände des Campingplatzes.

Es befinden sich keine Rad- oder Wanderwege im Geltungsbereich. Die außerhalb des bestehenden Campingplatzes verlaufenden Forst- und Wirtschaftswege im Geltungsbereich besitzen ein geringes landschaftsbezogenes Erholungspotenzial für die Ortschaften Tiegen und Harber.

4.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

4.3.2.1 Biotoptypen

Das Untersuchungsgebiet zur Erfassung der Biotoptypen umfasste den zukünftigen Geltungsbereich. Es wurde im Mai 2019 eine Biotoptypenkartierung anhand des Kartierschlüssels nach DRACHENFELS (Stand 2016) durch Dipl.-Biol. Elisabeth Woesner durchgeführt.

In Tabelle 1 sowie im Biotoptypenplan (Anlage 1) sind die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen dargestellt.

Die Biotoptypen wurden anhand der Wertfaktoren der Liste II der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Nds. Städtetag 2013) zugeordnet.

Diese Bewertung basiert auf den fünf Wertstufen nach DRACHENFELS (2012 - Korrekturstand 21.11.2017), denen die Bewertungskriterien Regenerationsfähigkeit, Seltenheit, Gefährungsgrad und Naturnähe zugrunde liegen:

Wertstufe V: herausragende Bedeutung

Wertstufe IV: besondere Bedeutung

Wertstufe III: allgemeine Bedeutung

Wertstufe II: geringe Bedeutung

Wertstufe I: sehr geringe Bedeutung

Die Biotoptypen der Liste II sind jedoch gegenüber DRACHENFELS in Bezug auf die Biotoptypen der Siedlungsbereiche angepasst.

Tabelle 1: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013.

Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)	Wertfaktor
1.6.1 Eichenmischwald armer, trockener Sandböden (WQT)	5
1.12.13 Birken- Bruchwald mäßig nährstoffversorgter Standorte des Tieflands (WBM)	5
1.14 Erlenwald entwässerter Standorte (WU)	4
1.15.3 Sonstiger Birken- und Kiefern-Moorwald (WVS)	3
1.20.1 Birken- und Zitterpappel-Pionierwald (WPB)	5
1.22.1 Fichtenforst (WZF)	2
1.22.1 Fichtenforst (WZF) / 1.20.1 Birken- und Zitterpappel-Pionierwald (WPB)	3/5
1.22.2 Kiefernforst (WZK)	3
1.22.2 Kiefernforst (WZK) / 1.22.1 Fichtenforst (WZF)	3

Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)	Wertfaktor
1.24 Struktureicher Waldrand (WR)	4
1.25 Waldlichtungsflur (UW)	3
1.26. 1 Trockene Holzlagerfläche (ULT) Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF) / 10.6.1 Goldrutenflur (UNG) / 10.6.2 Staudenknöterichgestrüpp (UNK) /	1/3/2/2
2.10.2 Strauch-Baum-Hecke (HFM)	3
2.10.4 Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	2
2.13.1 Einzelbaum/Baumbestand (HB) Stammumfang > 200 cm: Wertstufe 4 Stammumfang > 100 cm: Wertstufe 3 Stammumfang < 100 cm: Wertstufe 2	2-4
4.4.5 Naturnaher Tieflandbach mit Sandsubstrat (FBS)	5
4.6.1 Stark begradigter Bach (FXS)	3
4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR)	4
4.18.5 Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ)	5
4.19. 5 Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht (VER)	5
4.22.6 Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)	2
4.22.7 Stillgewässer in Grünanlage (SXG)	2
4.22.9 Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)	2
5.1.4 Mäßig nährstoffreiches Sauergras-/Binsenried (NSM) / 5.1.5 Nährstoffreiches Großseggenried (NSG) / 5.1.6 Binsen- und Simsenried nährstoffreicher Standorte (NSB)	5
5.1.4 Mäßig nährstoffreiches Sauergras-/Binsenried (NSM)	5
9.1.3 Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMA)	4
9.1.5 Sonstiges mesophiles Grünland (GMS)	4
9.6.1 Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	2
10.2.1 Adlerfarnflur auf Sand- und Lehmböden (UMA)	3

Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)	Wertfaktor
10.4.1 Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)	3
10.4.3 Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)	3
11.1.1 Sandacker (AS)	1
11.5 Landwirtschaftliche Lagerfläche	1
12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR)	1
12.2 Ziergebüsch / -hecke (BZ)	2
12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	3
12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)	2-4
12.4.2 Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)	2-4
12.11.5 Campingplatz (PSC)	1
12.6.7 Freizeitgrundstück (PHF)	1
13.3 Unversiegelte Flächen / Vegetationslose Flächen (TF) Unterteilung im Biotoptypenplan (Anlage 1) nach DRACHENFELS: Baustelle (OX)	1
13.4 Versiegelte Flächen / Unbegrünte Gebäude (X) Unterteilung im Biotoptypenplan (Anlage 1) nach DRACHENFELS: Weg (OVW)	0

In der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) sind keine besonderen Schutzbedarfe für das Teilschutzgut Biotope vorgesehen.

Ein besonderer Schutzbedarf lässt sich jedoch aus dem Vorkommen von Biotopen von herausragender Bedeutung (Wertstufe V) ableiten.

4.3.2.2 Pflanzen

Im Zuge der Biotoptypenerfassung im Mai 2019 wurden zwei Arten der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen festgestellt, nämlich die Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*), die am Harber Mühlenbach vorkommt, sowie die im angrenzenden Ried wachsende Faden-Binse (*Juncus filiformis*). Beide Arten gelten als „gefährdet“ (Rote Liste Status 3).

Es besteht ein besonderer Schutzbedarf für das Teilschutzgut Pflanzen aufgrund des Vorkommens gefährdeter Pflanzenarten.

4.3.2.3 Tiere

4.3.2.3.1 Brutvögel

Von April 2019 bis Juli 2019 wurde durch Dipl.-Biol. Uwe Handke eine Brutvogelkartierung im Plangebiet durchgeführt²². Die Erfassung der Brutvögel erfolgte nach Südbeck et al. (2005).

Die Kartierungen wurden am 01.04.2019, 17.04.2019, 07.05.2019, 16.05.2019, 11.06.2019, 18.06.2019 und 05.07.2019 durchgeführt. Am 24.04.2019 und am 26.05.2019 fanden zwei Nachtextkursionen statt.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 54 Brutvogelarten mit zusammen 324 bis 707 Brutpaaren festgestellt. Die meisten der festgestellten Arten sind ubiquitäre Arten, die nicht als gefährdet eingestuft sind. Häufigste Brutvogelarten waren mit je 20 bis 50 Brutpaaren Ringeltaube, Blaumeise, Kohlmeise, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Amsel, Rotkehlchen und Buchfink.

Unter den Brutvogelarten stehen 13 Arten auf den Roten Listen (Niedersachsen/Bremen und Deutschland) und sieben sind streng geschützt. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

Tabelle 2: Brutvogelarten der Roten Listen und streng geschützte Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet.

Brutvogelart	Rote Liste BRD (2015)	Rote Liste NI/HB (2015)	streng geschützt (§§)
Sperber (<i>Accipiter nisus</i>)			§§
Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)			§§
Teichhuhn (<i>Gallinula chloropus</i>)	V		§§
Blässhuhn (<i>Fulica atra</i>)		V	
Waldohreule (<i>Asio otus</i>)		V	§§
Waldkauz (<i>Strix aluco</i>)		V	§§
Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>)			§§
Grünspecht (<i>Picus viridis</i>)			§§
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	3	3	
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	3	3	
Grauschnäpper (<i>Muscicapa striata</i>)	V	3	
Trauerschnäpper (<i>Ficedula hypoleuca</i>)	V	3	
Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)	V	V	

²² Dipl.-Biol. Uwe Handke (2019): 52. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau. Ergebnis der faunistischen Kartierung 2019.

Brutvogelart	Rote Liste BRD (2015)	Rote Liste NI/HB (2015)	streng geschützt (§§)
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	V	V	
Hausperling (<i>Passer domesticus</i>)	V	V	
Kernbeißer (<i>Coccothraustes coccothraustes</i>)		V	
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)		V	

Streng geschützte Brutvogelarten

Der Sperber wurde mit einem Brutverdacht im Kiefernforst im Osten des UG festgestellt, die Walddohreule mit einem Brutverdacht im Waldbereich entlang der Bahnstrecke, der Grünspecht mit einem Brutverdacht im Wald am nördlichen Rand des UG und ein Waldkauz mit einem Brutverdacht in einem Siedlungsgehölz inmitten des bestehenden Campingplatzes.

Für den Schwarzspecht bestand bei der Erfassung der Brutvögel ein Brutverdacht im Bereich des zentralen Waldes, der aus Verkehrssicherungsgründen mittlerweile gerodet wurde. Das Teichhuhn wurde mit je einem Brutverdacht am großen Teich und am kleinen Teich westlich des Mühlenbachs festgestellt.

Besonders geschützte, gefährdete Brutvogelarten

Brutnachweise liegen für die gefährdeten Brutvogelarten nur für die Rauchschnäpper vor, die mit 6 bis 10 Brutpaaren an den Gebäuden im Eingangsbereich des Campingplatzes brütete. Im Bereich des bestehenden Campingplatzes wurden außerdem mit Brutverdacht zwei Paare Gartenrotschwanz, ein Paar Star, 2 Paare Grauschnäpper und je ein Paar Kernbeißer und Hohltaube nachgewiesen.

Im Bereich des großen Teichs wurden zwei Paare Star und je ein Paar Gartenrotschwanz und Kernbeißer mit Brutverdacht nachgewiesen, am kleinen Teich westlich des Mühlenbachs ein Paar des Blässhuhns, am Bach selber ein Stieglitz-Paar.

Im Eichenmischwald, der sich im äußersten Westen des UG befindet, wurden je ein Paar Kleinspecht und Weidenmeise mit Brutverdacht festgestellt.

Im Wald entlang der Bahnstrecke wurden ein Paar Feldsperling, zwei Paare Star und ein Paar Trauerschnäpper kartiert und im nördlich des großen Teichs gelegenen Kiefern-Fichten-Forstes ein Paar Stieglitz.

Der Wald am südlichen Rand, westlich des großen Teichs, dem eine Strauch-Baum-Hecke vorgelagert ist, wurden je zwei Paare von Feldsperling und Star und je ein Paar von Trauerschnäpper, Kernbeißer und Hohltaube mit Brutverdacht nachgewiesen.

Die Ackerflächen weisen keine Bedeutung als Brutgebiet auf. Von hoher Bedeutung sind die Gehölzstrukturen mit hohen Anteilen älterer Bäume.

Gastvögel konnten im Rahmen der Begehungen im UG nicht festgestellt werden.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht ein besonderer Schutzbedarf aufgrund des Vorkommens von streng geschützten und gefährdeten Brutvogelarten.

4.3.2.3.2 Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet wurden zwischen dem 29.05.2019 und 05.10.2019 acht Detektorbegehungen durch Dipl.-Biol. Uwe Handke durchgeführt²³. Die Begehungen erfolgten jeweils in der ersten Nachthälfte. An potenziellen Quartierbäumen wurden bei den Detektorbegehungen Horchboxen aufgestellt.

Es konnten mindestens sechs Fledermausarten festgestellt werden: Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) sowie das Artpaar Graues/Braunes Langohr (*Plecotus auritus* / *P. austriacus*), das sich akustisch nicht unterscheiden lässt. Es handelt sich dabei um die am weitesten verbreiteten Fledermausarten im nordwestdeutschen Tiefland. Alle vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt.

Die im Eingangsbereich des Campingplatzes aufgehängten fünf Fledermauskästen waren zum Zeitpunkt der Fledermaus-Kartierung alle unbesetzt. Es konnten im Geltungsbereich keine Wochenstubenquartiere nachgewiesen werden. An Gebäuden und Gehölzrändern konnten an acht Stellen balzende Zwergfledermäuse nachgewiesen werden. An einem Teich konnte eine balzende Rauhautfledermaus beobachtet werden. Ausgeprägte Flugstraßen existieren am Südrand des Campingplatzes und entlang der Bahnstrecke. Die Stillgewässer wurden ebenfalls häufig zur Jagd genutzt. Die offenen Bereiche des Campingplatzgeländes und die Ackerflächen wurden nur sehr selten zur Jagd genutzt.

Für die Artengruppe der Fledermäuse besteht ein besonderer Schutzbedarf aufgrund des Vorkommens streng geschützter Arten.

4.3.2.3.3 Amphibien

Von April 2019 bis Juni 2019 wurde durch Dipl.-Biol. Uwe Handke eine Amphibienkartierung durchgeführt²⁴. Dazu wurden fünf Exkursionen durchgeführt, an denen alle Gewässer im UG kontrolliert und rufende sowie ablaichende Amphibien kartiert wurden.

Die Kartierungen wurden am 01.04.2019, 17.04.2019, 24.04.2019 (Nachtbegehung), 26.05.2019 (Nachtbegehung) und 11.06.2019 durchgeführt. Zur Erfassung von Molchen wurden an drei Gewässern an zwei Nächten (24./25.04.2019 und 15./16.05.2019) Flaschenfallen ausgelegt.

Im UG wurden vier Amphibienarten nachgewiesen: Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*), Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*). Alle nachgewiesenen Arten sind in Niedersachsen sehr weit verbreitet, besiedeln ein breites Spektrum an Gewässertypen und gelten als ungefährdet. Alle europäischen Amphibienarten sind gemäß Anlage 1 zur Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt.

Die häufigste Art im UG ist mit ca. 80 nachgewiesenen adulten Tieren die Erdkröte, deren Kaulquappen an allen drei Gewässern nachgewiesen wurden. Alleine am Badegewässer wurden über 5.000 Kaulquappen festgestellt.

Der Teichfrosch war ebenfalls an allen drei Gewässern vertreten, mit 7, 16 bzw. 28 Exemplaren. Der Grasfrosch laichte am Badegewässer (17 Laichballen) und am Teich westlich des Mühlenbachs (14 Laichballen). Die Jungfrösche und -kröten wanderten in die Gehölze ab.

²³ Dipl.-Biol. Uwe Handke (2019): 52. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau. Ergebnis der faunistischen Kartierung 2019.

²⁴ Dipl.-Biol. Uwe Handke (2019): 52. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau. Ergebnis der faunistischen Kartierung 2019.

Der Teichmolch konnte als einzige Molchart im UG nachgewiesen werden (18 gefangene Individuen).

Für die Artengruppe der Amphibien besteht ein besonderer Schutzbedarf aufgrund des Vorkommens von besonders geschützten Arten.

4.3.2.3.4 Libellen

Von Mai 2019 bis August 2019 wurde durch Dipl.-Biol. Uwe Handke eine Libellenkartierung durchgeführt²⁵. Dazu wurden alle Gewässer im UG fünfmal abgegangen. Es erfolgte eine Abschätzung der Häufigkeit der Imagines. Daneben wurde nach Larven gekeschert und die Uferzonen nach Exuvien abgesucht.

Die Kartierungen wurden am 16.05.2019, 18.06.2019, 05.07.2019, 22.07.2019 und 19.08.2019 durchgeführt.

Im UG wurden 21 Libellenarten nachgewiesen, die allesamt an den Gewässern Niedersachsens recht weit verbreitet sind und als ungefährdet gelten:

Die häufigsten Arten im UG waren an eutrophen Gewässern weit verbreitete Arten, die keine hohen Ansprüche an Gewässerstrukturen und -vegetation stellen: Gemeine Binsenjungfer (*Lestes sponsa*), Große Pechlibelle (*Ischnura elegans*), Becher-Azurjungfer (*Enallagma cyathigerum*), Hufeisenazurjungfer (*Coenagrion puella*), Frühe Adonislibelle (*Pyrrhosoma nymphula*), Vierfleck (*Libellula quadrimaculata*), Blutrote Heidelibelle (*Sympetrum sanguineum*) und Gemeine Heidelibelle (*Sympetrum vulgatum*).

Als typische Arten der Fließgewässer kamen die Blaue Federlibelle (*Platycnemis pennipes*) und die Gebänderte Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*) am Mühlenbach vor. Die an den Teichen vorkommende Große Binsenjungfer (*Lestes viridis*) ist für die Eiablage auf das Vorhandensein von Weichhölzern am Ufer angewiesen.

Für die Artengruppe der Libellen besteht kein besonderer Schutzbedarf.

4.3.3 Schutzgut Fläche

Die mit der Realisierung des Vorhabens versiegelten Flächen innerhalb des Vorhabenbereiches, d. h. die direkt beanspruchten Flächen, sind aktuell nur zum Teil versiegelt.

Innerhalb des Vorhabenbereichs befindet sich der Campingplatz "Ferienparadies Mühlenbach", der eine Teilversiegelung durch Gebäude, Wege und Stellflächen aufweist.

Die Nutzung der bislang unversiegelten Flächen erfolgt als landwirtschaftlich (Acker, Grünland) und forstwirtschaftlich (Wald) genutzte Flächen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich des bestehenden Campingplatzes als Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr" dargestellt. Die Waldflächen an der Bahnstrecke Soltau-Munster sowie zwei kleinere Wälder im Süden des Campingplatzes und an der Wietzendorfer Straße sind als "Fläche für Wald" dargestellt. Der Rest des Plangebiets weist eine Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft" und als "Fläche für Wald" auf.

²⁵ Dipl.-Biol. Uwe Handke (2019): 52. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau. Ergebnis der faunistischen Kartierung 2019.

4.3.4 Schutzgut Boden

Im Bereich des Plangebiets liegt laut Bodenübersichtskarte von Niedersachsen im Maßstab 1 : 50.000 in der nördlichen Hälfte vorwiegend der Bodentyp mittlerer Podsol-Braunerde vor, in der südlichen Hälfte vorwiegend flacher Braunerde-Podsol. Im Zentrum des Plangebiets, im Bereich des südlich an den bestehenden Campingplatz angrenzenden Teichs und kleinen Wäldchens, ist ein Band aus tiefem Podsol-Gley. Nach Angaben des NIBIS-Kartenservers sind die Bodenfunktionen dieses Bodentyps mäßig gefährdet gegenüber Bodenverdichtung.

Gem. LRP ist der Bereich des Wäldchens an der Wietzendorfer Straße als Extremstandort "trocken und nährstoffarm" einzustufen, eine Fläche am Mühlenbach sowie südöstlich des Badegewässers als Extremstandort "nass". Die Waldbestände entlang der Bahnstrecke befinden sich lt. Landschaftsrahmenplan auf Heidepodsol, der eine besondere naturgeschichtliche Bedeutung besitzt.

Ganz im Westen des Plangebiets, im Bereich des Mühlenbachs erstreckt sich ein dem Mühlenbach in Richtung Südwesten folgendes Band aus tiefem Gley mit Erdniedermoorauflage. Dieser Boden weist ein extrem hohes Denitrifikationspotenzial auf. Dieses beschreibt die Fähigkeit des Bodens, durch mikrobielle Umsetzungen und unter anaeroben Bedingungen einen Teil des eingetragenen Nitrats wieder in Luftstickstoff umzusetzen. Auch die Filterwirkung dieses Bodentyps ist hoch. Nach Angaben des NIBIS-Kartenservers sind die Bodenfunktionen dieses Bodentyps stark gefährdet gegenüber Bodenverdichtung.

Im äußersten Nordwesten des Plangebietes erstreckt sich ein dem Mühlenbach in Richtung Norden folgendes Band aus mittlerem Kolluvisol.

Das Plangebiet liegt laut NIBIS-Kartenserver (LBEG) nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Die am Vorhabenstandort anstehenden Böden wurden im Bereich vorhandener Versiegelung im Bereich des Campingplatzes durch die Nutzung überprägt, die Bodenfruchtbarkeit ist im gesamten Plangebiet gering oder sehr gering.

Es besteht ein besonderer Schutzbedarf des Schutzgutes Boden, da Extremstandorte, verdichtungsempfindliche Böden und Böden von kultur- bzw. naturgeschichtlicher Bedeutung betroffen sind.

4.3.5 Schutzgut Wasser

4.3.5.1 Grundwasser

Der Vorhabenbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers "Böhme Lockergestein links". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird durch das NLWKN als "gut" angegeben, der chemische Zustand ebenfalls als "gut". Es liegen keine Überschreitungen sonstiger Schadstoffe vor.

Die Grundwasseroberfläche liegt laut Karte "Lage der Grundwasseroberfläche 1 : 50.000" des NIBIS-Kartenservers (LBEG) innerhalb des Planungsgebiets im Osten bei > 72,5 bis 75 m NHN und im Westen bei > 67,5 bis 70 m NHN.

Die Grundwasserneubildung liegt im Untersuchungsgebiet im Norden überwiegend im hohen Bereich von > 300 - 350 mm/a, im Süden überwiegend im mittleren Bereich von > 250 - 250 mm/a sowie im Westen überwiegend im geringen Bereich von > 50 - 100 mm/a.

Laut der bei einer Baugrunduntersuchung durchgeführten Rammkernsondierung im Bereich des geplanten Gewerbegebiets liegt der Grundwasserstand im Planungsgebiet bei 2,8 bis 4,9 m unter GOK.

"Aufgrund der zum Zeitpunkt der Untersuchungen im norddeutschen Raum vorherrschenden verhältnismäßig niedrigen Grundwasserstände, ist davon auszugehen, dass die Grundwasserstände langfristig auch um 1,00 m höher ausfallen können."²⁶

Das Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung wird lt. NIBIS-Kartenserver überwiegend als "mittel" bewertet, im Norden des Plangebiets als "hoch".

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet ("Soltau-Schüttenbusch") liegt ca. 5 km, das nächstgelegene Heilquellenschutzgebiet ("Heilquelle Soltau") ca. 4,3 km westlich des Vorhabenbereichs.

Es besteht ein besonderer Schutzbedarf des Teilschutzguts Grundwasser, da Böden mit einer Grundwasserneubildungsrate von mehr als 200 mm/Jahr betroffen sind.

4.3.5.2 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Westen und im Zentrum des Plangebiets vorhanden. Das größte Gewässer stellt ein ca. 8.000 m² großer naturferner Teich (Badegewässer) im Zentrum der geplanten Sonerbaufäche dar. Daneben existieren drei weitere, kleinere Stillgewässer, wovon eins als naturnah einzustufen ist. Mit dem Mühlenbach existiert im westlichen Teil des Geltungsbereichs ein weitestgehend naturnaher Bach. Weitere Fließgewässer sind in Form von Gräben vorhanden.

Im Westen des Plangebiets verläuft der Mühlenbach, der weitestgehend als naturnah einzustufen ist und damit gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Ein rund 50 m parallel zum Mühlenbach verlaufender Graben bildet teilweise die westliche Grenze des Plangebiets. Ein weiterer Graben verbindet den großen Teich mit einem kleineren, westlich davon gelegenen Teich.

Die Fließgewässer im Geltungsbereich sind im Landschaftsrahmenplan als naturferne Gewässer mit z. T. naturnahen Gewässerrändern dargestellt, mit Ausnahme des Mühlenbachs, der lt. Landschaftsrahmenplan als naturnah einzustufen ist, dafür aber weitestgehend einen naturfernen Gewässerrand aufweist.

Für das Teilschutzgut Oberflächengewässer besteht aufgrund des als naturnahen Gewässers gesetzlich geschützten Mühlenbachs ein besonderer Schutzbedarf.

4.3.6 Schutzgut Klima und Luft

Eine Funktion als Frischluftentstehungsgebiet kommt den Grünlandflächen und den Waldbereichen im Geltungsbereich zu. Die Ackerflächen sowie der bestehende Campingplatz besitzen diesbezüglich eine eingeschränkte Funktion. Dem Untersuchungsgebiet kann eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima zugewiesen werden.

Verkehrsbedingte Vorbelastungen an Immissionen beschränken sich auf den Nahbereich der Wietendorfer Straße im Osten des Geltungsbereichs.

Laut NIBIS-Kartenserver beträgt der Jahresniederschlag im Geltungsbereich 793 mm/a und die Jahresdurchschnittstemperatur 8,4 bis 8,5°C.

Für das Schutzgut Klima und Luft besteht aufgrund des Vorhandenseins von Frischluftentstehungsgebieten ein besonderer Schutzbedarf.

²⁶ Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH (2019): Bericht Nr. 19 - 16073, Projekt: B-Plan Nr. 15 Harber in 29614 Soltau.

4.3.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt zum Großteil in der Landschaftsbildeinheit 641/109 gem. Landschaftsrahmenplan (2013). Die Waldbereiche entlang der Bahnstrecke gehören zur Landschaftsbildeinheit 641/116. Die Einheit 641/109 umfasst neben Teilen des Geltungsbereichs weitere Bereiche südlich von Tiegen und rund um Harber. Die Einheit 641/116 umfasst neben Teilen des Geltungsbereichs größere Waldflächen zwischen Bahnstrecke und der Bundesautobahn A7.

Beide Landschaftsbildeinheiten sind lt. LRP von hoher Bedeutung. Die Landschaftsbildeinheit 641/109 ist der "von Nutzungsvielfalt geprägten welligen Geest" zuzuordnen, die Einheit 641/116 der "Waldlandschaft der welligen Geest". Das auf der gegenüberliegenden Seite der Wietzendorfer Straße gelegene Gewerbegebiet wird im LRP als von sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild eingestuft.

Als störende Elemente und Vorbelastungen sind neben den Verkehrswegen (B71, Wietzendorfer Straße) die Bahnstrecke sowie eine westlich des Planungsgebiets in Nord-Süd-Richtung verlaufende 110 kV-Freileitung zu nennen.

Neben dem Harber Mühlenbach werden im LRP die nur bedingt naturnahen bis naturfernen Fischteiche als Landschaftselemente genannt, zu denen auch das Badegewässer südlich des bestehenden Campingplatzes gehört. Die Landschaftsbildeinheit 641/109 ist durch einen kleinräumigen Wechsel aus Grünland, Acker sowie Waldresten und Feldgehölzen gekennzeichnet und wird durch eine hohe Zahl an Hecken, Baumreihen und Einzelbäumen gegliedert. Der Campingplatz ist fast vollständig durch Gehölzbestände eingefasst und von außen kaum einsehbar.

Die Einheit 641/116, zu der im Geltungsbereich die Waldflächen entlang der Bahnstrecke zählen stellt eine großflächige von Wald geprägte Landschaft dar. Die dort vorzufindenden Wälder sind fast ausnahmslos sehr strukturarme Nadelforsten. Es sind kaum historisch alte Waldstandorte vorhanden. Die Landschaftsbildeinheit wird von der Bundesautobahn A7 durchquert.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets bestehen keine bedeutenden Sichtbeziehungen.

Die hohe Bedeutung der beiden vom Vorhaben betroffenen Landschaftsbildeinheiten gemäß Landschaftsrahmenplan ist im Plangebiet zu relativieren, da im engeren Umfeld Vorbelastungen durch den Campingplatz, die B71, die Freileitung, die Bahnstrecke und das angrenzende Gewerbegebiet bestehen.

Für das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild besteht somit kein besonderer Schutzbedarf.

4.3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Als kulturelles Erbe werden historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke sowie Kulturlandschaften verstanden.

Es befinden sich keine Baudenkmäler innerhalb des Planungsgebiets. Archäologische Fundstätten sind ebenfalls nicht bekannt. Es befinden sich keine Elemente historischer Kulturlandschaften im Untersuchungsgebiet.

Im Bereich der Waldflächen an der Bahnstrecke Soltau-Munster sind lt. Landschaftsrahmenplan Heidepodsole vorhanden, welche als Böden von besonderer naturgeschichtlicher Bedeutung eingestuft werden.

Es besteht ein besonderer Schutzbedarf des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, da Böden von besonderer kultur- bzw. naturgeschichtlicher Bedeutung betroffen sind.

4.3.9 Schutzgut biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG "die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen".

Sie wird durch die Dichte und Struktur der im Gebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie durch die Charakteristik und Vielfältigkeit der Lebensräume widergespiegelt. Auch wichtige Verbundbeziehungen und Funktionsräume für Arten oder Artengruppen sind von herausgehobener Bedeutung.

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten und hat keine überregionale Bedeutung als faunistische Verbundachse o. ä.

Für das Schutzgut biologische Vielfalt besteht kein besonderer Schutzbedarf.

4.4 Umweltauswirkungen: Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.4.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Es kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen der geplanten Nutzung als Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr", als "gewerbliche Baufläche" und als "Fläche für Wald" ausgegangen werden:

- **Neuversiegelung** und Überbauung mit Gebäuden sowie sonstige teildurchlässige Befestigung von Flächen (anlagebedingt):
 - Verlust von Biotopstrukturen, Tierlebensräumen und von land- und forstwirtschaftlichen Flächen
 - Störung der natürlichen Bodenfunktionen
 - Herabsetzung der Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen
 - Veränderung des Landschaftsbilds
- Nutzung durch **Campingplatz** bzw. **Gewerbegebiet** (betriebsbedingt)
 - Lärmemissionen
 - Lichtemissionen
 - Scheuchwirkungen auf Tiere
- Nutzung als "Fläche für **Wald**"
 - keine Auswirkungen (keine Veränderungen gegenüber der bestehenden Nutzung)

Baubedingt entstehen zusätzlich während der Baumaßnahmen zur Erschließung der Fläche und Errichtung von Gebäuden und anderen Anlagen temporäre Licht- und Lärmemissionen durch den Einsatz von Baumaschinen.

4.4.2 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind bei der vorliegenden Planung in erster Linie die möglichen Beeinträchtigungen durch Lärm betrachtungsrelevant. Dieser kann sich u. U. auf die Wohn- und Erholungsfunktionen und die menschliche Gesundheit im Allgemeinen im Umfeld eines Vorhabens negativ auswirken. Sensible Nutzungen wie Wohnen und Erholen sind besonders empfindlich gegenüber Lärm. Nach Anlage 1, Nr. 2 b, cc des BauGB ist die Verursachung von Belästigungen zu prüfen.

Die weiteren Faktoren der Anlage 1, Nr. 2 b, cc des BauGB (Wärme, Schadstoffe und Strahlung) sind hinsichtlich der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet und Campingplatz nicht relevant.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Licht

Durch die Planung werden die Lichtimmissionen erhöht. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Festsetzungen zur Reduktion der Immissionen zu treffen.

Von der Nutzung als Campingplatz sind die zu erwartenden Lichtimmissionen zu vernachlässigen.

Bei einer ins Winterhalbjahr fallenden Bauphase sind baubedingt Lichtimmissionen durch Baustellenfahrzeuge und Baustellenbeleuchtung nicht ausgeschlossen. Diese wirken phasenweise (abends, morgens) und räumlich beschränkt.

Staub

Während der Bauphase kann es zudem zu Staubimmissionen kommen. Da nur ein geringer Abstand des Geltungsbereichs zur Wohnbebauung gegeben ist, sind bei den Baumaßnahmen bei trockener Wetterlage Maßnahmen zu treffen, um eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft auszuschließen.

Lärm

Vorhabenbezogen wird es während der Bauphase zu Lärmimmissionen kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Baulärm sind unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm allerdings nicht zu erwarten.

Die Wohnnutzung im direkten Umfeld des Geltungsbereiches und die vorhandene sowie geplante Campingplatz-Nutzung sind als empfindlich gegenüber Lärmemissionen zu betrachten. Es besteht eine Vorbelastung durch die Lage an der Bahnstrecke und der B 71. Eine ausgeprägte Erholungsnutzung ist, mit Ausnahme des Campingplatzes, im Gebiet aufgrund der Lage nahe der Bahnstrecke und der B 71 nicht gegeben.

Die Auswirkungen der geplanten Nutzungen sowie die Vorbelastungen wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersucht. Bei entsprechender Gliederung der Flächen und der Festsetzung von Lärmkontingenten in Teilbereichen des geplanten Gewerbegebiets kann den Schutzbedarfen der verschiedenen Nutzungen im Geltungsbereich sowie angrenzend (Wohnbebauung) entsprochen werden. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

4.4.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

4.4.3.1 Pflanzen / Biotop

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Durch die Darstellungen der 52. Änderungen des Flächennutzungsplans wird die Überbauung von bisher unversiegelten land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dabei werden auch einzelne Gehölze, Gehölzgruppen und teilweise flächige Gehölzbestände gerodet werden. Es handelt sich damit um einen erheblichen Eingriff.

Der Eingriff in bislang unversiegelte Biotopstrukturen der Wertstufen I bis V im Geltungsbereich ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung ist bereits absehbar, dass Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig werden. Ein signifikanter Anteil des Kompensationsbedarfs wird durch Waldumwandlungen (§ 8 NWaldLG) hervorgerufen.

Bei den Wuchsorte der vorkommenden gefährdeten Pflanzenarten handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope, die als solche erhalten bleiben.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Der Umfang des Eingriffs und der damit verbundene Kompensationsbedarf kann durch die Ausgestaltung eines Bebauungsplans verringert werden, indem Biotoptypen mit hoher Wertigkeit und Wald im Sinne des NWaldLG vorrangig erhalten werden. Ein Großteil des bestehenden Waldes wird dementsprechend bereits in der Flächennutzungsplan-Änderung als "Fläche für Wald" dargestellt. Die Darstellung weiterer kleinerer Gehölzbestände, deren Erhalt erstrebenswert ist, als "Fläche für Wald" ist aufgrund der Kleinteiligkeit und der bereits bestehenden engen Verzahnung der Gehölze und der Campingplatznutzung nicht sinnvoll.

4.4.3.2 Tiere

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Bei den Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes handelt es sich sowohl um direkte Auswirkungen als auch um Folge- und Wechselwirkungen, da zwischen der Vegetation und dem faunistischen Arteninventar enge Verknüpfungen bestehen. Mit der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen sind zwangsläufig auch Eingriffe in Habitatstrukturen verbunden.

Brutvögel

Im Zuge des zu erwartenden Eingriffs kommt es zur Entnahme von Gehölzstrukturen, darunter Einzelgehölze, Feldgehölze und Waldbestände. Diese haben eine Bedeutung als Habitate für Brutvögel. Die offenen, z. T. landwirtschaftlich genutzten Flächen besitzen keine Funktion als Brutvogellebensräume und werden allenfalls als Nahrungshabitate genutzt. Die Brutstandorte mehrerer gefährdeter Vogelarten sind von den Gehölzentnahmen betroffen.

Darüber hinaus stellen Lärmemissionen (baubedingt und betriebsbedingt) eine Beeinträchtigung für die Avifauna dar. Diesen gegenüber sind die im Planungsgebiet und vorhandenen Brutvogelarten jedoch - insbesondere außerhalb der Brutphase - nicht übermäßig empfindlich.

Amphibien

Negative Auswirkungen auf Amphibien sind nicht zu erwarten, sofern durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die für häufig vorkommende, ungefährdete Amphibienarten wertvollen Strukturen (Stillgewässer) im Geltungsbereich erhalten bleiben.

Fledermäuse

Es konnten keine Wochenstubenquartiere von Fledermausarten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Möglicherweise sind Balz- und Paarungsquartiere von Zwergfledermäusen im Bereich der bestehenden Gebäude im Eingangsbereich des Campingplatzes vorhanden. Die fünf Fledermauskästen, die im Eingangsbereich des Campingplatzes aufgehängt wurden, waren zum Zeitpunkt der Kontrolle unbesetzt. Durch die Rodung von Gehölzen ist daher nicht mit dem Verlust von Wochenstubenquartieren zu rechnen.

Die bedeutenden Jagdgebiete im Umfeld von Stillgewässern und die Flugstraßen westlich des Badesgewässers und entlang der Bahnstrecke sollten in ihrer Struktur erhalten bleiben. Flächen, die lt. faunistischem Gutachten eine hohe Bedeutung für Fledermäuse besitzen, sollen nur in geringem Umfang einer anderen Nutzung bzw. Struktur überführt werden. Dies ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich zum Großteil um freie Flächen, die nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse besitzen. Durch Lichtemissionen im Bereich des Sondergebiets

"Freizeit und Fremdenverkehr" und des Gewerbegebiets kann es ggf. zu einer Abwertung von Jagdhabitaten für lichtscheue Arten (Braunes Langohr, Wasserfledermaus) kommen.

Libellen

Die für die häufig vorkommenden, ungefährdeten Libellenarten wertvollen Strukturen (Stillgewässer) sollen erhalten bleiben. Dies ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Von besonderer Bedeutung ist aufgrund des Vorkommens Gebänderter Prachtlibelle und Blauer Federlibelle der Mühlenbach, der ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt.

Tierarten, die über die Eingriffsregelung hinaus auch nach Artenschutzrecht gemäß § 44 BNatSchG zu betrachten sind, werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt werden.

4.4.4 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Möglichkeiten der Innenentwicklung sollen ausgeschöpft werden, zu denen insbesondere Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Der Geltungsbereich umfasst rund 51 ha. Im Geltungsbereich sind land- und forstwirtschaftliche Böden betroffen, von denen einige als Heidepodsole eine besondere naturgeschichtliche Bedeutung besitzen, beansprucht. Zur Erreichung der bauleitplanerischen Zielsetzung der Erweiterung des Campingplatzes stehen keine Alternativen zu Verfügung. Zur Erreichung der bauleitplanerischen Zielsetzung der Schaffung von gewerblichen Bauflächen stehen keine vergleichbar günstigen Alternativen zur Verfügung.

Aufgrund des Bedarfs an Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Soltau ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen unvermeidbar. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der Wietzendorfer Straße, direkt gegenüber von einem bestehenden Gewerbegebiet, wird der Flächenbedarf für die Erschließung durch Nutzung bereits vorhandener Verkehrsinfrastrukturen etc. und damit die Versiegelung von Flächen auf ein Minimum reduziert.

Im Bereich der Stadt Soltau bestehen keine Nachverdichtungsmöglichkeiten für die vorgesehenen Nutzungen als Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr" sowie als gewerbliche Baufläche. Die Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Flächen ist damit unvermeidbar.

Durch die Schaffung der Möglichkeit, den bestehenden Campingplatz zu erweitern, entsteht mittel- wie langfristig eine Ersparnis an Flächenbedarf dadurch, dass z. B. Versorgungsanlagen, Verwaltungsgebäude und Sanitäreinrichtungen, die im Bereich des Campingplatzes bereits vorhanden sind, genutzt werden können. Sofern der Bedarf an Campingnutzung gedeckt werden soll, wäre die einzige Alternative, einen Campingplatz an anderer Stelle im Stadtgebiet von Soltau zu errichten. Die o. g. Anlagen müssten dann doppelt vorgehalten werden, wodurch der Flächenverbrauch nicht unerheblich gesteigert würde. Durch Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden verschiedenste Formen von Freizeit- und Fremdenverkehrsnutzung im Geltungsbereich ermöglicht und sich dadurch ergebende Agglomerationsvorteile optimal ausgenutzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die Versiegelung sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit, wie die naturgeschichtlich bedeutsamen Heidepodsole, sollten vorrangig nicht versiegelt werden.

4.4.5 Schutzgut Boden

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Es wird durch die Darstellungen der 52. Änderung des Flächennutzungsplans und der nachfolgenden Umsetzung eines noch aufzustellenden Bebauungsplans im Bereich des zukünftigen Gewerbegebiets und Campingplatzes eine Erhöhung des Versiegelungsgrades gegenüber dem bisherigen Zustand ermöglicht. Im Bereich der Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr" wird dies aufgrund der angestrebten Nutzung in erster Linie eine Teilversiegelung zur Folge haben. Im zukünftigen Gewerbegebiet muss von einer weitestgehenden Versiegelung ausgegangen werden. Daher findet auf dieser Fläche ein Totalverlust der Bodenfunktionen statt.

Böden mit besonderem Schutzbedarf sind laut Landschaftsrahmenplan (LRP) und der Bodenübersichtskarte (BÜK50) betroffen. Es handelt sich dabei um Gleye und Podsol-Gleye im Westen und Südwesten des Geltungsbereichs, einen Extremstandort "trocken und nährstoffarm" im Nordosten des Geltungsbereichs und Heidepodsole im Bereich der Waldbestände.

Gleye und Podsol-Gleye

Die Podsol-Gleye sind mäßig gefährdet gegenüber Bodenverdichtung. Ein großer Teil dieses Bodentyps ist durch das Badegewässer überlagert. Mögliche Beeinträchtigungen dieses Bodentyps beschränken sich auf die nähere Umgebung des Badegewässers, im Wesentlichen auf den Bereich der derzeitigen Wiese südlich des Teichs. Die Versiegelung dieses verdichtungsempfindlichen Bodentyps sollte durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf das notwendige Maß reduziert werden.

Die Gleye sind stark gefährdet gegenüber Bodenverdichtung und weisen ein extrem hohes Denitrifikationspotenzial und eine hohe Filterwirkung auf. Die Versiegelung dieses verdichtungsempfindlichen Bodentyps sollte durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Extremstandorte nass

Die nassen Extremstandorte, die im LRP nur aufgrund der vorhandenen Biotoptypen als solche eingestuft werden, sollten durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erhalten werden.

Extremstandort trocken und nährstoffarm

Der Bereich, auf dem das Wäldchen an der Wietzendorfer Straße steht, wird lt. LRP lediglich aufgrund der BÜK50 als Extremstandort "trocken und nährstoffarm" eingestuft. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnte keine besondere Ausprägung der vorhandenen Flora festgestellt werden, die diese Einstufung bestätigen ließe. In der BK50 (NIBIS-Kartenserver) wird die bodenkundliche Feuchtestufe der Fläche (ebenso wie die der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche) als "schwach trocken" und damit für Ackerbau und Grünlandnutzung geeignet bezeichnet. Die Einschätzung als "Extremstandort" ist daher nicht nachvollziehbar. Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass es sich bei dem fraglichen Bereich um einen schutzbedürftigen Boden handelt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die Versiegelung sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit, wie die naturgeschichtlich bedeutsamen Heidepodsole, sollten vorrangig nicht versiegelt werden.

4.4.6 Schutzgut Wasser

4.4.6.1 Oberflächengewässer

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Alle Oberflächengewässer können bei der zukünftig vorgesehenen Nutzung des Plangebiets in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die Oberflächengewässer sollten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Gewässer festgesetzt werden.

4.4.6.2 Grundwasser

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

In diesen Bereichen wird durch die Darstellungen der 52. Änderung des Flächennutzungsplans und der darauf folgenden Umsetzung mit der verbindlichen Bauleitplanung eine Neuversiegelung ermöglicht, welche in diesen Bereichen die direkte Versickerung und damit die Grundwasserneubildung einschränkt. Es ergibt sich jedoch keine betrachtungsrelevante Reduzierung bzw. Beeinträchtigung der Neubildungsrate des betroffenen Grundwasserkörpers.

Im Bereich der gewerblichen Baufläche ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers soll im Bereich der Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr" durch Versickerung in den Untergrund erfolgen. Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

Ein Trinkwasserschutzgebiet ist nicht durch die Planung betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Grundwasserneubildung sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. Dies ist in den Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

4.4.7 Schutzgut Klima und Luft

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Die Zunahme der Flächenversiegelung aufgrund der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung wird sich auf die lokalklimatischen Verhältnisse auswirken. Es werden land- und forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, die in unterschiedlichem Maße zur Frischluftproduktion beitragen. Es handelt sich aufgrund der ländlichen Ortsrandlage nicht um einen hitzebelasteten Standort, erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima sind nicht zu erwarten.

Da im Zuge von Waldumwandlungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich Ersatzaufforstungen an anderer Stelle erfolgen werden, können die Verluste an frischluftproduzierender Vegetation mittelfristig zumindest in Teilen ausgeglichen werden.

Es ergibt sich nur eine geringfügige vorhabenbedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens am Standort. Die Immissionsbelastung wird die bestehende Grundbelastung nicht maßgeblich überschreiten. Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage der der TA-Luft derart zu errichten, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Es bestehen somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Neben den Auswirkungen, die Vorhaben oder Pläne auf das Klima oder die Anpassung an den Klimawandel haben können, können sich aus dem Klimawandel auch veränderte Umweltbedingungen und daraus resultierende Risiken für bzw. Auswirkungen auf Vorhaben und Pläne selbst ergeben²⁷.

Je nach Wetterlage und Standort fungieren die versiegelten Flächen in den Sommermonaten als Wärmespeicher. Bei Zunahme sommerlicher Hitze im Zuge des Klimawandels, vor allem auch einer unzureichenden nächtlichen Abkühlung nimmt die Hitzebelastung der Bevölkerung zu, wenn nicht in ausreichendem Umfang klimatisch ausgleichende Grünflächen und -elemente vorhanden sind. Im vorliegenden Planungsfall werden einzelne Gehölze, Gehölzgruppen und teilweise flächige Gehölzbestände gerodet werden.

Das Planungsgebiet und die entfallenden Gehölzbestände besitzen keine herausragende klimatische Ausgleichsfunktion. Das Vorhaben beeinflusst somit das Lokal- und Regionalklima nicht erheblich nachteilig, sodass Klimawandelfolgen verstärkt würden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Vegetationsbestände, die eine vergleichsweise hohe Bedeutung für die Frischluftproduktion und die Bindung von CO₂ besitzen, sollten vorrangig erhalten werden. Im Geltungsbereich betrifft dies die Waldbestände. Dies ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen

4.4.8 Schutzgut Landschaftsbild

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Die Gebäude der geplanten Gewerbegebietsfläche werden einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild am Vorhabenstandort haben. Die Wirkung wird vor allem von der Wietzendorfer Straße aus wahrgenommen werden. Es handelt sich um einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild. An dieser Hauptverkehrsstraße besteht allerdings bereits eine Vorbelastung durch das Gewerbegebiet auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Alle Gewässer können bei den zukünftig vorgesehenen Nutzungen erhalten bleiben (s. Kapitel 4.4.6.1).

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die bestehenden Gehölzbestände und Wälder und sollten aufgrund ihrer Funktion für das Landschaftsbild vorrangig erhalten werden. Durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die landschaftsgerechte Einbindung der zukünftig vorgesehenen Nutzungen (Campingplatz, Gewerbegebiet) durch entsprechende Gehölzpflanzungen sicherzustellen.

4.4.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Archäologische Denkmäler oder Fundstellen sind im Untersuchungsgebiet bisher nicht bekannt. Grundsätzlich kann aber für das Plangebiet das Auftreten archäologischer Funde nicht ausgeschlossen werden. Bei Erdarbeiten angetroffene archäologische Funde unterliegen gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz der Melde- und Sicherungspflicht.

²⁷ Umweltbundesamt (Hrsg.) (2018): Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP.

Durch die Inanspruchnahme von kultur- bzw. naturgeschichtlich bedeutsamen Böden (Heidepodsole) geht deren Archivfunktion verloren.

Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung

Kultur- bzw. naturgeschichtlich bedeutsamen Böden (Heidepodsole) sollten vorrangig nicht versiegelt werden. Dies ist in den auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

4.4.10 Schutzgut biologische Vielfalt

Mit der Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere wurden bereits weitgehend Aussagen zum Bestand der biologischen Vielfalt im Untersuchungsgebiet getroffen.

Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt werden als nicht erheblich eingestuft.

4.4.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben.

Die Auswirkungen der Wechselwirkungen sind in den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern bereits mitberücksichtigt und bewertet worden.

4.4.12 Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes zu betrachten.

Gefährliche Stoffe im Sinne der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung), welche die in Anhang I der Verordnung genannten Mengenschwellen überschreiten, werden im Bereich der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung nicht gelagert oder verwendet. Das Vorhaben der planungsrechtlichen Sicherung der Nutzung als Gewerbegebiet und Campingplatz ist grundsätzlich durch die Art der geplanten Gebäude und der Nutzung nicht in der Lage, schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen. Ein Risiko für die menschliche Gesundheit ist daher durch die geplante Nutzung nicht gegeben. Ein Störfallbetrieb nach Anhang I der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) kann am Standort nicht errichtet werden.

Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich keine Gebiete oder Anlagen von denen eine Gefahr für die zukünftige Nutzung im Plangebiet ausgeht.

4.4.13 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind durch die jeweiligen Bauunternehmer zu entsorgen und verbleiben nicht im Planungsraum. Die im Gewerbegebiet und auf dem Campingplatz anfallenden Abfälle werden von entsprechenden örtlichen Entsorgerunternehmen entsorgt. Nach Index der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährliche Abfälle eingestufte Materialien sind nicht zu erwarten.

4.4.14 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben

Es sind keine Planungen im Umfeld der betrachteten Bauleitplanung bekannt, in deren Zusammenhang es zu kumulativen Wirkungen kommen könnte.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung

4.5.1 Nichtdurchführung der Planung

Würde der Flächennutzungsplan nicht geändert, wäre keine bauplanungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans vorhanden, da die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan nicht den städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen.

Daher wären die bauleitrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets an der Wietzendorfer Straße und für die weitere Entwicklung des bestehenden Campingplatzes am Mühlentbach nicht gegeben. Der Campingplatz würde in seiner jetzigen Form bestehen bleiben, die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen würde weiterhin genutzt werden und die im Geltungsbereich vorhandenen Böden mit besonderen Bodenfunktionen bzw. -eigenschaften würden im jetzigen Zustand erhalten bleiben.

Aufgrund des städtebaulichen Planungsziels, der Erschließung neuer gewerblicher Bauflächen, würde dieses mangels geeigneter, bereits versiegelter (und momentan ungenutzter) Flächen an anderer, ebenfalls bislang unbebauter Stelle im Stadtgebiet umgesetzt werden. Auch in diesem Falle würde eine Fläche im Siedlungsrandbereich beansprucht. Maßnahmen der Innenentwicklung sind aufgrund der vorhandenen Siedlungsstrukturen bzw. mangels geeigneter alternativen Flächen im Siedlungsgefüge der Stadt Soltau nicht möglich.

Das städtebauliche Planungsziel der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen und der Erweiterung des Campingplatzes am Mühlentbach kann aus den genannten Gründen nur im angegebenen Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes verwirklicht werden.

4.5.2 Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die in den voranstehenden Kapiteln erläuterten Umweltauswirkungen verbunden. Es kommt durch die geplante Versiegelung und die Rodung von Gehölzbeständen zu erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern mit besonderem Schutzbedarf im Planungsraum. Die entstehenden Beeinträchtigungen können voraussichtlich nicht komplett innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen sind vorzunehmen. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

4.6.1 Planungsalternativen

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

Der geplante Standort wurde ausgewählt, da eine gute verkehrliche Anbindung vorhanden ist und aufgrund der Lage bereits eine Vorbelastung durch Lärm aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke gegeben ist.

Im Bereich der alternativ durch die Stadt Soltau geprüften Standorte wurden die Kriterien strategisch günstige Lage und Vorbelastungen nach Angaben der Gemeinde nicht in diesem Maße erfüllt. An Alternativstandorten wäre grundsätzlich mit vergleichbaren Umweltauswirkungen zu rechnen.

Das städtebauliche Planungsziel der Erweiterung des Campingplatzes am Mühlenbach kann nur im Geltungsbereich verwirklicht werden.

4.6.2 Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen und Wald

Durch die Planung werden land- und forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Zur Erreichung der Planungsziele bestehen keine Flächenalternativen. Landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden damit nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen.

Als Wald genutzte Flächen werden nur im erforderlichen Umfang in Anspruch genommen, ein Teil des Waldes bleibt erhalten. Da der umgewandelte Wald an anderer Stelle mindestens im Verhältnis 1 : 1 kompensiert wird, gehen keine Waldflächen verloren.

Die bislang nicht erfolgte Ersatzaufforstung, die im Plangebiet gemäß städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Soltau, der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau und dem Landkreis Heidekreis (ehem. Soltau-Fallingb. b.) als Ersatzmaßnahme für den Bebauungsplan Oeningen Nr. 2 vorgenommen werden sollte, wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls an anderer Stelle ersetzt werden.

Gemäß Auswertung der BK50 (NIBIS-Kartenserver) wird die Ertragsfähigkeit im Vorhabenbereich als sehr gering bis gering eingeschätzt. Böden mit hoher bzw. sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit sind im Geltungsbereich gem. LRP nicht vorhanden. Die im Geltungsbereich befindlichen landwirtschaftlichen Flächen gehören lt. RROP-Entwurf (2015) zu einem "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen". Dabei handelt es sich um Flächen, auf denen die Landwirtschaft besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung oder die Gestaltung und Erhaltung von ländlichen Räumen übernimmt. Eine besondere Funktion der Landwirtschaft für den Naturhaushalt ist nicht zu erkennen. Auf den Ackerflächen konnten keine Brutvögel festgestellt werden, sonst auf Ackerflächen verbreitete Arten wie Kiebitz, Feldlerche oder Schafstelze fehlen im Geltungsbereich völlig. Ebenso wenig ist eine besondere Funktion der Landwirtschaft für die Erholungsfunktion zu erkennen. Die Erholungsvorsorge wird im Geltungsbereich durch die Nutzung als Campingplatz sichergestellt. Insgesamt ist somit durch die Umnutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht damit zu rechnen, dass dadurch essenzielle Funktionen, welche die Landwirtschaft für die Landschaftspflege übernommen hat, verloren gehen.

4.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung

4.7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Grundsätzlich werden durch die Wahl des Standorts und den Erhalt hochwertiger Waldbestände durch die Darstellung einer "Fläche für Wald" Eingriffe in naturschutzfachlich hochwertige und störungsempfindlichere Bereiche weitestgehend vermieden.

Folgende **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung** sind bei Realisierung der Planung zu berücksichtigen:

- Zur Einbindung in das Ortsbild ist das geplante Gewerbegebiet mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen.
- Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, sodass der Boden und das Grundwasser nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden (DIN 18300, DIN 18915, DIN 19731, BBodSchV).
- Flächensparende Ablagerung von Oberboden und Baustoffen.
- Keine Oberbodenarbeiten bei Nässe.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die folgenden in Kapitel 4.4 genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu beachten:

Schutzgut Mensch

- Während der Bauphase kann es zudem zu Staubimmissionen kommen. Da nur ein geringer Abstand des Geltungsbereichs zur Wohnbebauung gegeben ist, sind bei den Baumaßnahmen bei trockener Wetterlage Maßnahmen zu treffen, um eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft auszuschließen.
- Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind durch die Festsetzung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Schutzgut Biototypen

- Der Umfang des Eingriffs und der damit verbundene Kompensationsbedarf kann durch die Ausgestaltung des Bebauungsplans verringert werden, indem Biototypen mit hoher Wertigkeit und Wald im Sinne des NWaldLG vorrangig erhalten werden.

Schutzgut Tiere

- Die für häufig vorkommenden, ungefährdeten Amphibienarten wertvollen Strukturen (Stillgewässer) im Geltungsbereich sollen erhalten bleiben.
- Die bedeutenden Jagdgebiete im Umfeld von Stillgewässern und die Flugstraßen westlich des Badegewässers und entlang der Bahnstrecke sollten in ihrer Struktur erhalten bleiben. Flächen, die lt. faunistischem Gutachten eine hohe Bedeutung für Fledermäuse besitzen, sollen nur in geringem Umfang einer anderen Nutzung bzw. Struktur überführt werden.
- Die für die häufig vorkommenden, ungefährdeten Libellenarten wertvollen Strukturen (Stillgewässer) sollen erhalten bleiben.

Schutzgüter Fläche & Boden

- Die Versiegelung sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit, wie die naturgeschichtlich bedeutsamen Heidepodsole, sollten vorrangig nicht versiegelt werden.

Schutzgut Wasser

- Die Oberflächengewässer sollten als Gewässer festgesetzt werden.
- Die Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Grundwasserneubildung sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

Schutzgut Klima und Luft

- Vegetationsbestände, die eine vergleichsweise hohe Bedeutung für die Frischluftproduktion und die Bindung von CO₂ besitzen, sollten vorrangig erhalten werden. Im Geltungsbereich betrifft dies die Waldbestände.

Schutzgut Landschaftsbild

- Die bestehenden Gehölzbestände und Wälder sollten aufgrund ihrer Funktion für das Landschaftsbild vorrangig erhalten werden. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ist die landschaftsgerechte Einbindung der zukünftig vorgesehenen Nutzungen (Gewerbegebiet, Campingplatz) durch entsprechende Gehölzpflanzungen sicherzustellen.

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Kultur- bzw. naturgeschichtlich bedeutsamen Böden (Heidepodsole) sollten vorrangig nicht versiegelt werden.

4.7.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.7.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ausarbeitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Vorgaben des Naturschutzrechts, des Baurechts und des Waldrechts erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.8 Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, herauszuarbeiten, ob durch das geplante Vorhaben Schädigungen bzw. Störungen der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können. Dabei werden als vorhabenbedingte Wirkfaktoren z. B. Flächenversiegelungen und Überformung sowie Verlust von Biotopen zugrunde gelegt.

Die Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.9 Wald

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere als Wald im Sinne des § 2 NWaldLG einzustufende Gehölzbestände.

Werden Waldumwandlung durch Regelungen in einen Bebauungsplan erforderlich, so sind die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 NWaldLG sinngemäß anzuwenden. Notwendig werdende Waldumwandlungen werden dementsprechend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet.

Die Abwägung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung der Waldfunktionen gegenüber einer Waldumwandlung wird für die einzelnen betroffenen Waldflächen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geschehen. Als Wald genutzte Flächen sind gem. § 1a Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. b BauGB bei Bauleitplanungen in besonderem Maße zu berücksichtigen, unterliegen jedoch der gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Der Großteil des Waldes wird in der Flächennutzungsplan-Änderung als "Fläche für Wald" dargestellt. Unter Abwägung der verschiedenen Belange soll ein Großteil des bestehenden Waldes aufgrund seiner Funktionen unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des NWaldLG erhalten bleiben. Der Grundsatz des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, dass als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, findet damit Beachtung.

4.10 Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten

Das Vorhabengebiet liegt nicht innerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten nach BNatSchG und nicht innerhalb oder in der Nähe von Natura 2000-Gebieten.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das LSG "Wilde Berge und Umgebung" (HK 30), ca. 570 m süd-östlich der Bahnstrecke gelegen. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet "Böhme" (DE 2924-301) befindet sich westlich des Vorhabenbereichs in ca. 2 km Entfernung. Für diese Gebiete hat das Vorhaben der Bebauungsplanaufstellung keine Relevanz.

Im Untersuchungsgebiet sind mehrere nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG geschützte Biotope erfasst worden. Dabei handelt es sich um den Mühlenbach nebst angrenzendem Kleingewässer, Sumpf und Erlenwald sowie um ein Sauergras-/Binsenried im Komplex mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte. Am Badegewässer existiert ein nach § 30 BNatSchG geschützter Verlandungsbereich (Rohrkolbenröhricht). Nordöstlich des Campingplatzes und südöstlich des Badegewässers befinden sich nach § 24 NAGBNatSchG geschützte mesophile Grünlander. Dies gesetzlich geschützten Biotope sind entsprechend als Schutzgebiete auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung darzustellen und nach Möglichkeit zu erhalten.

Der Geltungsbereich der. 52. Flächennutzungsplan-Änderung liegt ferner außerhalb ausgewiesener Wasserschutzgebiete. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet "Soltau-Schüttenbusch" liegt in ca. 5 km Entfernung, das nächstgelegene Heilquellenschutzgebiet "Heilquelle Soltau" in ca. 4 km Entfernung.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Überschwemmungsgebiete.

Insgesamt werden durch das Vorhaben keine Biodiversitätsschäden nach § 19 (1) BNatSchG bzw. USchadG ausgelöst.

4.11 Ergänzende Angaben über technische Verfahren, Kenntnislücken und die Maßnahmen zur Überwachung

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB auch die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, insbesondere Hinweise auf Kenntnislücken sowie geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu erläutern:

Die relevanten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sind bereits in den voranstehenden Kapiteln angeführt.

Es bestehen keine Kenntnislücken zu relevanten Schutzgütern. Alle relevanten Tierartengruppen wurden erfasst und es wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Zudem wurden Bodensondierungen ausgeführt. Schwierigkeiten bei der Datenermittlung bestanden daher nicht.

Nachfolgend sind alle vorliegenden vorhabenbezogenen Erhebungen und Fachgutachten aufgeführt:

- Handke, Uwe (2019): 52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und "Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau. Ergebnis der faunistischen Kartierung 2019.
- Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH (2019): Bericht Nr. 19 - 16073, B-Plan Nr. 15 Harber in 29614 Soltau, Baugrunduntersuchung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit, Gründungsberatung für eine Gewerbebebauung und Empfehlungen zum Fahrbahnaufbau der Erschließungsstraße.

- Woesner, Dipl.-Biol. Elisabeth (2019): 52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und "Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau. Biotopkartierung.
- Bonk - Maire - Hoppmann PartGmbH (2020): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet Am Mühlenbach" der Stadt Soltau.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein nach § 4c BauGB verpflichtendes Monitoring durch die Gemeinde dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig zu erkennen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Zur Überwachung (Monitoring) der vorliegenden Planung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Die Gemeinde wird drei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes und der durch den aufzustellenden Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsflächen durchführen oder veranlassen und diese dokumentieren. Schwerpunkt sind hierbei die im Planungsgebiet verbleibenden hochwertigen Biotoptypen sowie die erfolgreiche Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen vor Ort. Hierdurch können potenzielle, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

4.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Soltau beabsichtigt, die 52. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Zweck ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche an der Wietzendorfer Straße und einer Sonderbaufläche "Freizeit- und Fremdenverkehr" im Bereich des vorhandenen Campingplatzes am Mühlenbach und auf angrenzenden Flächen sowie von Flächen für Wald.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Soltau ist der Geltungsbereich bislang als "Fläche für die Landwirtschaft", "Fläche für Wald" sowie Sonderbaufläche "Freizeit- und Fremdenverkehr" dargestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplans für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplans sind mehrere gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Diese sind nach Möglichkeit zu erhalten und entsprechend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung darzustellen. Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzbereichen.

Für die Schutzgüter Biotope, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und kulturelles Erbe bestehen aufgrund besonderer Ausprägungen dieser Schutzgüter besondere Schutzbedarfe. Der Schutz besonders schützenswerter Flächen und besondere Anforderungen an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Die angrenzende Wohnnutzung sowie die vorhandene und geplante Campingplatz-Nutzung weisen besondere Empfindlichkeiten gegenüber Lärmimmissionen auf. Beeinträchtigungen sind durch Lärm-, Licht- und Staubimmissionen zu erwarten. Entsprechende Maßnahmen zur Minderung dieser Immissionen sind notwendig.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt: Durch die Überplanung von z. T. wertvollen Biotopbeständen und Habitaten (v. a. von Fledermäusen und Brutvögeln) sowie die Beseitigung von Gehölzbeständen erfolgt ein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter, der zu kompensieren ist.

Schutzgüter Fläche, Boden, Kultur- und Sachgüter: Durch die Versiegelung von Böden, die teilweise verdichtungsempfindlich sind, als Extremstandorte eingestuft werden und eine Archivfunktion besitzen, erfolgt ein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter, der zu kompensieren ist.

Schutzgüter Wasser, Klima und Luft: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild: Durch die Nutzung als gewerbliche Baufläche erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Für eine landschaftsgerechte Einbindung der Gewerbefläche ist daher Sorge zu tragen.

Voraussetzung für die Durchführbarkeit der Planung ist, dass die erheblichen Eingriffe in die o. g. Schutzgüter kompensiert werden und den Schutzbedarfen der angrenzenden und im Geltungsbereich zukünftig bestehenden Nutzungen durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen (z. B. Minderung von Lärmimmissionen) Rechnung getragen wird. Für den Erhalt ökologisch wertvoller und empfindlicher Bereiche ist zu sorgen.

Diese Voraussetzungen können grundsätzlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfüllt werden.

5 Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Damit das Ziel der Gewerbeflächenentwicklung und der Erweiterung des Campingplatzes, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung umgesetzt werden kann, wird ein Bereich der Änderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Fremdenverkehr“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und der andere Teilbereich als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

5.1 Gewerbliche Bauflächen

Im Stadtgebiet Soltaus besteht eine hohe Nachfrage an gewerblichen Bauflächen, der unter anderem durch die verkehrlich bedingten Standortvorteile begründet und auch durch die übergeordneten planerischen Rahmenbedingungen verdeutlicht wird. Im Bereich der Wietzendorfer Straße soll daher ein Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden. Diese Entwicklung ist insbesondere erforderlich, um den zahlreichen Ansiedlungswünschen neuer gewerblicher Betriebe zu entsprechen sowie Erweiterungen bestehender Betriebe zu ermöglichen. Hierfür werden im östlichen Teilbereich der 52. Flächennutzungsplanänderung bisher als landwirtschaftlich genutzte Flächen und Flächen für Wald in gewerbliche Bauflächen umgewandelt.

Vor allem die räumliche Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet im Kreuzungsbereich der „Wietzendorfer Straße“ und der Straße „An der Bundesstraße“, der dort vorgesehene Anschluss an den vorhandenen Kreisverkehrsplatz (KVP) sowie die verkehrsgünstige Lage im Nahbereich zur Bundesautobahn A 7 unterstützen die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an dem in Rede stehenden Standort.

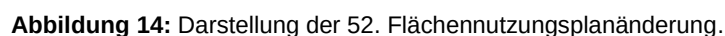
Im nachgeordneten Bebauungsplan wird an dieser Stelle entsprechend der 52. Änderung des Flächennutzungsplans ein Gewerbegebiet festgesetzt.

5.2 Sonderbauflächen „Freizeit und Fremdenverkehr“

Darüber hinaus möchte die Stadt Soltau mit der Änderung des Flächennutzungsplans auf die erhöhte Nachfrage des Campingplatzbetriebes und auch auf die raumordnerischen Entwicklungsziele reagieren und die Flächen südlich und östlich des bestehenden Campingplatzes ebenfalls als Sonderbauflächen

Auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollen die innerhalb der Sonderbauflächen gelegenen Grundstücksflächen weiter gegliedert und gemäß der zu etablierenden Nutzungen ausgewiesen werden. Da der Flächennutzungsplan jedoch lediglich die grundsätzliche Entwicklungsabsicht der planenden Kommune, im vorliegenden Fall die Erweiterung eines Bestandscampingplatzes und die Ausweisung von Gewerbeflächen, darstellen soll, wird auf der Ebene der 52. Änderung des Flächennutzungsplans auf eine solche Unterteilung verzichtet.

Für die Darstellung der Gewerbegebietsfläche im östlichen Teil des Änderungsbereiches, ist es nötig einen Teil der bisher als Wald dargestellten Fläche im Süden und im Osten des Geltungsbereiches umzuwidmen. Die Waldfläche am Südrand sowie im Südwesten des Änderungsbereiches wird auch weiterhin als Wald dargestellt. Auf diese Weise bleibt eine natürliche Zäsur zur südlich Verlaufenden Gleisanlage erhalten und die Erweiterung der Sonderbaufläche wird landschaftlich gefasst.



6 Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Aus der Flächennutzungsplanänderung und der ihr zugrundeliegenden Planungsabsicht können sich negative Auswirkungen ergeben.

So kann bspw. durch die Neuansiedelung von Gewerbebetrieben und die Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes zusätzlicher Verkehr entstehen. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung vom 10.12.2019 vom Büro Zacharias wird jedoch der Nachweis erbracht, dass das überörtliche Verkehrsnetz im Umfeld des Änderungsbereiches durch die Anbindung an die nahegelegene Bundesautobahn A 7 und die Bundesstraße 71 ausreichend dimensioniert ist, um ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Auf zusätzliche Lärmbelastungen, welche durch die Entstehung eines Gewerbegebietes auftreten kann, auch im Hinblick auf ein vertragliches Nebeneinander mit dem Campingplatz, kann im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch verschiedene Maßnahmen entsprechend reagiert werden. Hierzu zählen beispielsweise eine mögliche Lärmkontingentierung. Um die Thematik von Lärmbelastung angemessen behandeln zu können, wurde für die Ausarbeitung des Bebauungsplans eine lärmtechnische Untersuchung erstellt, in der die aktuelle und zukünftig potenzielle Lärmbelastung ermittelt wird und entsprechende Lösungsansätze entwickelt werden.

Grundsätzlich gilt, dass im Rahmen der Abwägung die Abwägungsdirektive des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu berücksichtigen ist. Demnach sind Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen andererseits möglichst räumlich zu trennen. In Bezug auf die Vereinbarkeit eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Fremdenverehr“ kann durch erste gutachterliche Betrachtungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein konfliktfreies Nebeneinander nachgewiesen werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans gilt es, die grundsätzliche Bebaubarkeit des Änderungsbereichs sicherzustellen. Diese Bebaubarkeit ist, bei Einhaltung noch zu konkretisierender Maßnahmen, gegeben. Die konkreten Festsetzungen zum Immissionsschutz findet im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplans, bspw. durch das Festsetzen von Emissionskontingenten, maßgeblichen Außenlärmpegeln, dem Abrücken der überbaubaren Flächen von den Gewerbegebietsflächen usw. Berücksichtigung.

7 Flächen- und Kostenangaben

7.1 Flächenangaben

Der Änderungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplans ist rund 51 ha groß. Hiervon sollen rund 33 ha in Sonderbauflächen und rund 12 ha in gewerbliche Bauflächen geändert werden. Darüber hinaus bleiben etwa 6 ha als Waldfläche erhalten.

7.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Stadt Soltau, über die Kosten zur Durchführung des Planverfahrens hinaus, keine Kosten.

7.3 Billigung

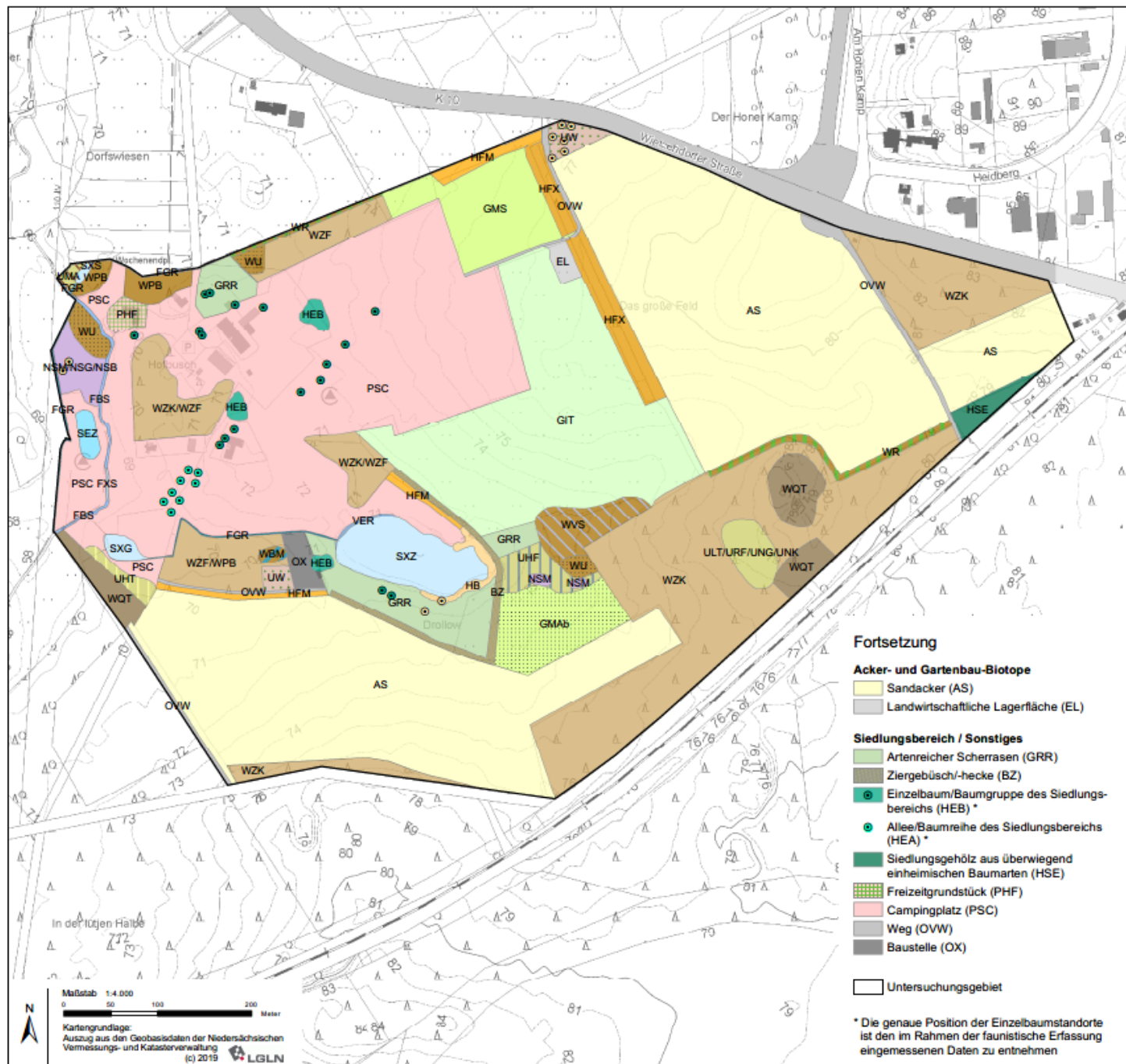
Diese Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Soltau am . .20 gebilligt.

Stadt Soltau, den

.....
(Unterschrift)

Anlage zum Umweltbericht

Anlage 1	Biotoptypen 2019	1 :	4.000
----------	------------------	-----	-------



Bauleitplanverfahren "Campingplatz Mühlenbach"- Ortsteil Harber/Soltau

Biotoptypen (nach Hauptcode)

Wälder

- Eichenmischwald armer, trockener Sandböden (WQT)
- Birken-Bruchwald mäßig nährstoffversorgter Standorte des Tieflands (WBM)
- Erlenwald entwässerter Standorte (WU)
- Sonstiger Birken- und Kiefern-Moorwald (WVS)
- Birken- und Zitterpappel-Pionierwald (WPB)
- Kiefernforst (WZK), Fichtenforst (WZF)
- Struktureicher Waldrand (WR)
- Waldlichtungsflur (UW)

Gebüsch und Gehölzbestände

- Strauch-Baumhecke (HFM)
- Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)
- Einzelbaum/Baumbestand (HB) *

Gewässer

- Naturnaher Tieflandbach mit Sandsubstrat (FBS)
- Stark begradigter Bach (FXS)
- Nährstoffreicher Graben (FGR)
- Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ)
- Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht (VER)
- Stillgewässer in Grünanlage (SXG), Sonstiges naturnahes Stauwasser (SXS), Sonstiges naturnahes Stillgewässer (SZX)

Gehölzfreie Biotope der Sümpfe und Niedermooere

- Mäßig nährstoffreiches Sauergras-/Binsenried (NSM)
- Binsen- und Simsenried nährstoffreicher Standorte (NSB)
- Nährstoffreiches Großseggenried (NSG)

Grünland

- Sonstiges mesophiles Grünland (GMS)
- Mageres mesoph. Grünland kalkarmer Standorte (GMA)
- Intensivgrünland trockenerer Standorte (GIT)

Stauden- und Ruderalfluren

- Adlerfarnflur auf Sand- und Lehm Böden (UMA)
- Halbruder. Gras-/Staudenflur feuchter Standorte (UHF)
- Halbruder. Gras-/Staudenflur trockener Standorte (UHT)
- Holzlagerrfläche im Wald (ULT)
- Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)
- Goldruten-Flur (UNG)
- Staudenknöterich-Gestrüpp (UNK)

Dipl.-Biologe Uwe Handke	Faunistische Kartierungen Weisestr. 26, 27753 Delmenhorst Uhand@t-online.de	Karte 1
Auftraggeber: IDN		
Bauleitplanverfahren "Campingplatz Mühlenbach" Ortsteil Harber/Soltau		
Biotoptypen 2019		
Stand: 12/2019	Kartierung: Dipl.-Biol. Elisabeth Woessner	Bearbeitung / GIS: Dipl.-Biol. MAS (GIS) Ragna Misskamp