



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



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Stadt Soltau
Poststraße 12
29614 Soltau

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

6161.0020.000020-2018/002489 -
22.02.2021

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)

L 3.7-L68503-03_01-2019-0108-
003-Möh

Durchwahl (0511) 643-3660

Hannover, 01.04.2021

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

**52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau
"Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbau-
fläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber"**

Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
(BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme aus 04/2019.

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

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass im Gebiet bisher
kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurück-
zuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass
des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten"
vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich
Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich
lokal setzungsempfindlicher Baugrund (Torf, Mudde, Schlick) an.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunder-
kundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind
die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen
der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten.
Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzen-
den Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung
Schierholzstraße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 – 0
Telefax
(0511) 643 – 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. – ID – Nummer: DE 811289769

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

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(S. Möhring)

DER LANDRAT



Landkreis Heidekreis, Postfach 13 43, 29603 Soltau

Stadt Soltau
Regional- und städtebauliche
Entwicklungsplanung
Poststraße 12
29614 Soltau

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

Aktenzeichen: **61.21.021.023**
Antragsteller: Stadt Soltau
Regional- und städtebauliche
Entwicklungsplanung
Antragsart: **Bauleitplanung - Beteiligung TÖB**
Titel: 52. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche
Campingplatz Am Mühlenbach in Harber"

Datum:
09.04.2021

Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB i.V. mit § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planungsrecht

Wesentliche Auswirkungen der Planung finden sich nur im Umweltbericht, sind aber gemäß § 2a BauGB auch Teil der Begründung.

In § 1a BauGB finden sich ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Diese beziehen sich allgemein auf die Bauleitpläne, nicht nur auf Bebauungspläne. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen zu erfolgen. Das gilt bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung. Die Verschiebung der Eingriffsregelung auf B-Planebene ist daher nicht ausreichend. Der Ausgleich und die Kompensation sind zu beschreiben und zu erläutern, wo ein Ausgleich möglich ist. Ansonsten kann nicht geprüft werden, ob die Umsetzung der Planung überhaupt möglich ist.

Natur- und Landschaftsschutz

Wald

Aus der Planung kann entnommen werden, dass ein geringer Anteil der Waldflächen erhalten bleiben soll. Es wird jedoch nicht beschrieben, welche der gesamt 31 im forstfachlichen Beitrag genannten Waldflächen darunter fallen.

Zudem wurde die 5,52 ha große Kompensationsfläche, welche bislang seit 2008 nicht angelegt wurde, die aber nun überplant werden soll, sowohl im forstfachlichen Beitrag als auch in der

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

Kreissparkasse Soltau
IBAN DE86 2585 1660 0000 1238 44
BIC NOLA DE 21 SOL

Begründung und Kartierung nicht als Waldfläche kategorisiert. Dies kann dazu führen, dass die Kompensationsanforderungen in der nachfolgenden Bauleitplanungen viel höher sind als im Flächennutzungsplan dargestellt. Dieser Punkt ist daher entsprechend ein zu arbeiten und genauer darzustellen. D.h. bei der Bilanzierung ist der „Soll-Zustand“ und nicht der „Ist-Zustand“ anzunehmen (hier „Soll“ Wald gegen „Ist“ Acker). Grundsätzlich ist die Überplanung von Kompensationsflächen nicht zielführend, stellt ggf. einen Genehmigungsbruch für den jeweiligen Eingriff dar und führt zu einem höheren Kompensationsbedarf. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher der Bebauungsplan Oeningen Nr. 2 „Erweiterung des Industriegebietes an der Gottlieb-Daimler-Straße“ zu ändern und die neue Kompensationsfläche entsprechend zu sichern.

Nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG ist bei der zeitlichen Verzögerung von (mehr als) zwei Jahren ein Aufschlag zum Kompensationsfaktor anzunehmen. Dieser Zeitraum ist auf dieser Fläche bereits lange überschritten. Es ist daher notwendig, dass diese Fläche nicht nur an einem anderen Ort ersetzt wird, sondern dass der Zeitfaktor mit einbezogen wird. Da es sich hier um einen langen Zeitraum handelt, in dem die Aufforstung wissentlich nicht angelegt wurde, wird ein Faktor von 0,6 als notwendig erachtet. Daraus ergibt sich alleine für die bisher nicht angelegte Kompensationsfläche ein Ersatzaufforstungsbedarf von 8,832 ha ($5,52 \text{ ha} \times 0,6 + 5,52 \text{ ha}$).

Sollte eine entsprechende Ersatzaufforstung nicht herstellbar sein, ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Waldfläche und nicht als Sonderbaufläche darzustellen.

Da die Ersatzaufforstungsfläche bereits rechtlich Wald darstellt, möchte ich zudem darauf hinweisen, dass die Aussage in der Begründung: „Der Grundsatz des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, dass als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, findet damit Beachtung.“ nicht geteilt werden kann.

Ich weise zudem darauf hin, dass die Versiegelungen - auch der Kompensationsfläche, die seit mehr als 10 Jahren nicht als Waldfläche angelegt wurde - im Rahmen der Bauleitplanung zusätzlich zum Kompensationsbedarf des Waldes auszugleichen sind.

Artenschutz

Die Betroffenheit geschützter Lebensstätten ist in der Darstellung der Bauflächen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Zudem sollte eine Priorisierung von Flächen erfolgen die sensibel, weniger sensibel oder überhaupt nicht sensibel in Bezug auf artenschutzrechtliche Anforderungen sind. Eine solche Priorisierung wurde teilweise im artenschutzrechtlichen Bericht vorgenommen, jedoch nicht auf den F-Plan übertragen.

Bei der Erfassung verfahrenskritischer Arten auf F-Plan-Ebene wird eine gute Grundlage für die Zuordnung oder den Zuschnitt von Flächen gelegt. Konflikte für die nachfolgende Bebauungsplan-Ebene können so vermieden oder gemindert werden. Darstellungsmöglichkeiten mit artenschutzrechtlicher Relevanz ergeben sich aus § 5 Abs. 2 Nr. 5, Nr. 10 und aus § 5 Abs. 2a BauGB. Artenschutzrechtliche relevante Flächen sind daher bitte entsprechen darzustellen (z.B. durch Festlegung von erhaltenswerten Grünstrukturen).

Hochwertige Flächen (§30-Biotop und FFH-LRT)

Naturschutzfachlich hochwertige Flächen sollten bereits im Flächennutzungsplan als Flächen für Natur (siehe auch Artenschutz) festgelegt werden, sodass eine Überplanung der Flächen im Rahmen des Bebauungsplanes nicht möglich ist. Da es sich hier zum Großteil um größere zusammenhängende Flächen handelt, sollte eine entsprechende Darstellung möglich sein.

Alternativ ist bereits auch der Ebene des Flächennutzungsplanes zu zeigen, dass die durch eine intensivere Nutzung oder Überbauung beeinträchtigten Flächen ausgeglichen werden können. Die geplanten Nutzungen sind daher zu beschreiben und darzustellen in welcher Art und Weise ein Ausgleich hergestellt werden müsste und wo dieser Ausgleich hergestellt werden kann.

Immissionsschutz

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Brandschutz

Es wird aber vorsorglich für die weitere Planung auf die notwendigen Brandschutzstreifen zwischen den Waldflächen und den bebaubaren Flächen hingewiesen.

Wasser, Boden, Abfall

Im Plangebiet befinden sich setzungsempfindliche Böden, Böden mit hoher Grundwasserneubildungsrate und andere Böden auf die schon in der Planungsphase Rücksicht genommen werden muss. Die weiterführenden Planungen sind daher unter der Leitung einer bodenkundlichen Baubegleitung (vorzugsweise durch den Bundesverband Boden e.V. (BVB) zertifiziert) durchzuführen.

Die Flächenversiegelung im Bereich der Böden mit mittlerer oder hohen Grundwasserneubildungsrate sind auf ein Mindestmaß (ggf. ein Verzicht auf Versiegelung) zu begrenzen. Gleiches gilt für setzungsempfindliche Böden.

Denkmalpflege

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

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

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Carstens

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 17 09 • 29507 Uelzen

Stadt Soltau
Postfach 1444
29604 Soltau



Stadtplanung(g)

Bezirksstelle Uelzen
Wilhelm-Seedorf-Straße 1/3
29525 Uelzen
Telefon: 0581 8073-0
Telefax: 0581 8073-60

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

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

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

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
—	FG 2	Herr Ihlenfeldt	-132	Carsten.Ihlenfeldt@lwk-niedersachsen.de	24.03.2021

52. F-Planänderung „Gewerbliche Bauflächen am Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber“, Soltau

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Zur 52. F-Planänderung haben wir am 11.04.2019 eine Stellungnahme abgegeben, deren Inhalt im Wesentlichen von uns aufrechterhalten wird.

Im Zuge der folgenden B-Planungen werden die externen Kompensationsmaßnahmen konkretisiert werden. Diesbzgl. bitten wir im weiteren Verfahren um erneute Beteiligung.

Außerdem regen wir an, dass, bevor erneute Flächeninanspruchnahmen mit externen Maßnahmen erfolgen, den Ausgleich für den Bebauungsplan Oeningen II abzuarbeiten.

Die Flächeninanspruchnahmen sind in der Summe erheblich.

Im Auftrag

gez.
Ihlenfeldt
Nachhaltige Landnutzung; Ländliche Entwicklung

Von: Kankowski, Sebastian <Sebastian.Kankowski@nfa-sellhorn.niedersachsen.de>
Gesendet: Montag, 29. März 2021 14:51
An: Steinau, Andreas
Cc: Robert Hoffmann
Betreff: 52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Am Mühlenbach in Harber"

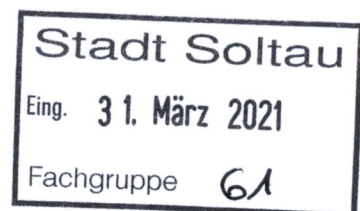
Sehr geehrte Damen und Herren,

da von der Planung Wald im Sinne des § 2 NWaldLG betroffen ist, weisen wir in Abstimmung mit der LWK Niedersachsen Forstamt Nordheide darauf hin, dass die waldrechtlichen Grundlagen, insbesondere, die des § 8 NWaldLG bei der weiteren konkreten Bauleitplanung zu beachten wären. Ebenfalls weisen wir darauf hin, dass Waldstücke in der Regel eine Mindestbreite von 30m aufweisen müssen, um als Wald definiert werden zu können. Dies kann bei der vorgelegten Planung evtl. kompensationsrelevant sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Stadtplanung(g)



Sebastian Kankowski

Niedersächsische Landesforsten
Sebastian Kankowski
Träger öffentlicher Belange
Heberer Str. 5, 29646 Bispingen

mobil +49 (0) 170-9214693
mail <mailto:sebastian.kankowski@nfa-sellhorn.niedersachsen.de>

Robert Hoffmann, FA

Forstamt Nordheide-Heidmark der
Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Funktionsstelle
Stellichte 149
29664 Walsrode

Telefon: 05168 - 91 90 84
Mobil: 0152 5355 3645
Robert.Hoffmann@LWK-Niedersachsen.de

Niedersächsische Landesforsten | AÖR mit Sitz in Braunschweig | Germany
Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzender des Verwaltungsrates Professor Dr. Ludwig Theuvsen
Bankkonto Nord/LB | IBAN DE07 2505 0000 0106 0230 05 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14/201/00294 | USt-IdNr. DE 814181223

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den Datenschutzhinweisen der Niedersächsischen Landesforsten unter: www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise
Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, welche nicht direkt durch die NLF erhoben wurden, finden Sie hier:
www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise-art14



Harber, April 2021

Stellungnahme zur

52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach Harber“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der Ortschaft Harber geben wir bezüglich des Bebauungsplanes zu bedenken, dass wir auch weiterhin hier leben müssen und mit den ganzen Veränderungen durch Gewerbegebiete und sonstige Bebauungen klarkommen müssen. Für die Bewohner entstehen durch diese Bebauungen erhebliche Nachteile, da wir ohnehin schon durch die Nähe zur Autobahn A7, der B71 und der Amerikalinie einer erhöhten Lärmbelastung ausgesetzt sind.

Für eine Tourismusregion ist es nicht gerade förderlich Gewerbegebiete so dicht an Freizeit- und Erholungsgebiete zu planen, sondern eher kritisch zu betrachten.

Wir bitten folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:

- Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen für die Anlieger
- Ausreichende Abgrenzung zu den Anliegern
- geringer Ausstoß von Schadstoffen
- Grundwasserschutz
- Erhaltung der Wege für das Erholungsbedürfnis der Bewohner und Touristen
- Beeinträchtigung durch die Helligkeit eines Pylons von 50 m Höhe

Des Weiteren würden wir gerne über geplante Baumaßnahmen, besonders auch auf dem Campingplatz informiert werden, da der unmittelbar an das Erholungsgebiet des Ortes angrenzt.

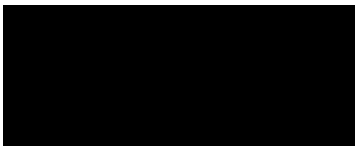
- Genaue Gestaltung des Campingplatzes
- Abgrenzung zu den Erholungs- und Bewirtschaftungsflächen
- Wie ist die Erreichbarkeit der neuen Campingplatzfläche geplant? (wird evtl. eine andere Zufahrt als über die Wietzendorfer Str. geplant?)
- Was passiert mit dem Weg zum Tor Richtung Süden? (Feuerwehrezufahrt)
- Vermehrter An- und Abreiseverkehr, was ist als Abgrenzung zu den Anliegern Nottdorf geplant?
- Bleibt der Weg entlang der jetzigen Baumgruppe (im Osten) zum Campingplatz erhalten? (Verbindung vom Pferdebetrieb Nottdorf zum Erholungsgebiet hinter dem Campingplatz/ Gewerbegebiet)
- Wo wird Wald abgeholzt und wo Ausgleich geschaffen?

Die für die Erweiterung des Campingplatzes in Aussicht genommene Fläche, grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Deren Nutzung und der jeweilige Fruchtstand darf durch Spaziergänger und Hinterlassenschaften nicht beeinträchtigt werden. Durch entsprechende Maßnahmen sollte das unbefugte Betreten der Flächen verhindert werden. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftliche Flächen (z.B. Düngung) zu Geruchsbelästigungen kommen kann.

Es wäre schön, die Anlieger im Vorfeld über die geplanten Maßnahmen zu informieren, damit sie ggf. Stellung dazu nehmen können.

(Es betrifft die Anwohner am Gewerbegebiet: Grüber u. Schmerlaib und am Campingplatz: Nottdorf und Cohrs)

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsstelle BUND KG

den 10.04.2021

Stadt Soltau
Poststr. 12
29614 Soltau

Per Mail an: info@stadt-soltau.de

**52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau
„Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und
Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber“**

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unten stehend erhalten Sie die Stellungnahme der BUND Kreisgruppe Heidekreis zur 52. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Soltau.

Anmerkungen zum Entwurf und zur Begründung, Stand: 10.04.2021

Zu begrüßen ist der Erhalt des durchgehenden Waldstreifens als Puffer und Schutzzone entlang der Bahnstrecke.

Als Ergänzung wird vorgeschlagen, eine nach Norden gerichtete Verbindung zu dem vorhandenen und zu erhaltenden Gehölzstreifen zu schaffen, die als Biotop vernetzendes Element dient aber auch die verschiedenen Nutzungen Campingplatz und Gewerbe trennt.

Ebenso ist zu prüfen, ob zwischen dem kleinen Waldbereich am Kreisel und dem geplanten Feldgehölz eine Gehölzverbindung entwickelt werden kann. Beide Flächen könnten den Kompensationsbedarf zumindest teilweise innerhalb des Plangebietes realisieren.

Leider erwähnt der vorliegende Begründungstext nur mit einem Satz (Kap.4.6.2), dass im nun überplanten Bereich eine Ersatzaufforstung vorgesehen war, die für bereits umgesetzte Waldumwandlungen im B-Plangebiet Oeningen Nr.2 erforderlich wurde.

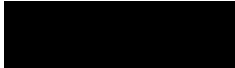
Insofern behalten die Anmerkungen Nr. 1- 6 meiner Stellungnahme vom 31.03.2019 weiterhin ihre Gültigkeit.

Das dargestellte erhebliche Kompensationsdefizit ist aufzuarbeiten.
Insbesondere ist dieser Aspekt im Rahmen der Abwägung für die vorliegende F-Planänderung dahingehend zu berücksichtigen, dass bei einer zeitnahen Umsetzung (2008) der Ersatzaufforstung das angestrebte Zielbiotop - Mischwald mit strukturreichen Waldrändern - und Einbeziehung benachbarter Gehölzbestände im Sinne einer Biotopvernetzung hätte teilweise schon erreicht werden können.

Aus den genannten Gründen weisen Entwurf und Begründung der 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau nach wie vor deutliche Defizite auf, die es zu bearbeiten gilt.

Ergänzend wird vorgeschlagen, bei der Umsetzung der Bauleitplanung auf B-Planebene die weiteren erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in einem Teilbebauungsplan festzusetzen, um eine Realisierung eher zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen





DB AG • DB Immobilien • Hammerbrookstraße 44 • 20097 Hamburg

Stadt Soltau
Poststraße 12
29614 Soltau

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Nord
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com

Silke Kelting
Tel.: 40 3918-8693
Fax: 40 3918-4526
silke.kelting@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-N(E) Ke
Az.: TÖB-HH-21-98469

02.03.2021

Ihr Zeichen: 6161.0020.000020-2018/002489
Ihr Schreiben vom 22.02.2021

52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch hat die DB Netz AG zum Ausbaubereich Abschnitt 4 (Bremerhaven - Uelzen) einige wichtige Anmerkungen.

Im Projektinformationssystem des Bundes (PRINS) zum Bundesverkehrswegplan (BVWP 2030) ist zum Abschnitt 4 folgendes enthalten: Ertüchtigung u. Elektrifizierung Langwedel - Uelzen, 9 Kreuzungsbahnhöfe, Vmax 80 km/h für SGV. 3. Gleis Langwedel - Bremen-Sebaldsbrück u. Bremen Rbf Abzw Bve - Bremen-Burg, Vmax 160 km/h; Blockverdichtung Stubben - Bremerhaven-Wulsdorf - Bremerhaven-Speckenbüttel.

Sämtliche uns derzeit vorliegende Informationen dazu finden Sie auf dieser Website:

<https://www.hamburg-bremen-hannover.de/langwedeluelzen.html>

Stand heute kann jedoch noch keine verbindliche Aussage über den konkreten Ausbau der Trasse in diesem Bereich gemacht werden.

Für Ihre Rückfragen stehen Ihnen das Projektteam Bahnprojekt Hamburg/Bremen - Hannover,

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/3

Frau Dorit Baumeister Dorit.Baumeister@deutschebahn.com, gern zur Verfügung.
Tel. 040 3918 51538.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe

Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

i.A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++



*** **NEU bei DB Immobilien** ***

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



11. März 2021

Stellungnahme zur 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aufbauend auf meiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom April 2019 möchte ich folgende Stellungnahme zur 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau abgeben:

Zunächst einmal möchte ich mich bedanken, dass entgegen der ursprünglichen Planungen nunmehr im wesentlichen von einem Eingriff in den bestehenden Waldkorridor entlang der Bahnlinie Abstand genommen wird. Insoweit haben sich meine darauf bezogenen Hinweise erledigt.

Weiterhin wird aber das Flurstücks 146/7 für die Erweiterung des Campingplatzes überplant. Dieses Flurstück ist jedoch seit 2008 aufgrund eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Soltau, der AWS und dem Landkreis mit einer Größe von 5,53 Hektar als Kompensationsfläche für großflächige Waldumwandlungen im Rahmen des Bebauungsplanes Oeningen Nr. 2 vorgesehen.

Wie sich aus den Ausführungen auf Seite 42 der Entwurfsbegründung der 52. F-Planänderung und aus der vorliegenden Stellungnahme des Landkreises ergibt, wurde der städtebauliche Vertrag auch noch nicht geändert.

Der B-Plan Oeningen Nr. 2 ist bereits 2008 in Kraft getreten und die daraus folgende Waldumwandlung ist auch zeitnah erfolgt. Mit dem Flurstück 146/7 fehlen noch ca. 25% der über 20 Hektar Ersatzaufforstungen aus dem B-Plan Oeningen Nr. 2. Auch wenn diese nach dem städtebaulichen Vertrag bis zur Pflanzperiode 2014/15 zurückgestellt werden konnten, besteht seitdem ein erhebliches Kompensationsdefizit.

Bei der Abwägungsentscheidung über die 52. F-Planänderung muss das Flurstück 146/7 mit dem angestrebten Zielbiotop berücksichtigt werden. Als solches muss es auch in die Eingriffsbilanzierung einbezogen werden. Auf der Grundlage der Begründung zum B-Plan Oeningen Nr. 2 (Punkt 7.6.2 a) ist Zielbiotop ein hochwertiger Laub-Mischwald mit strukturreichen Waldrändern, der nach den Grundsätzen des LÖWE-Programms entwickelt und bewirtschaftet werden soll. Weiter sollen mit der Aufforstung der Ackerfläche im Sinne des Biotopverbundes die angrenzenden Gehölzbestände miteinander verbunden werden und eine Verbesserung der Erholungsfunktion der Landschaft eintreten.

Insoweit ist der Umweltbericht zur 52. F-Planänderung unvollständig, da die Fläche im derzeitigen Zustand und nicht in der Wertigkeit des Zielbiotops berücksichtigt wird. Ich rege daher eine entsprechende Ergänzung des Entwurfsberichts an.

Eine Änderung des städtebaulichen Vertrages und Verlagerung der Ersatzaufforstung muss sich an den Kriterien des Paragraphen 8 des Nds. Waldgesetzes messen lassen und kann nur ausnahmsweise bei einem überwiegenden öffentlichen Interesse genehmigungsfähig sein. Je länger die Ersatzaufforstung schon bestehen und das Zielbiotop entwickelt sein müsste, desto gewichtiger muss das öffentliche Interesse sein. Das Interesse an der Erweiterung des Campingplatzes erfüllt diese Anforderungen in Abwägung mit der Durchführung einer zentralen Ersatzaufforstung nicht. Bei der Abwägungsentscheidung über den B-Plan Oeningen Nr. 2 war die Art und Lage der Ersatzaufforstung ein wesentliches Kriterium. Es handelt sich zudem um die Ersatzaufforstung mit dem engsten räumlichen Zusammenhang zu dem damaligen erheblichen Waldeingriff.

In der Begründung der 52. F-Planänderung wird auf die Vorteile einer Erweiterung des bestehenden Campingplatzes im Hinblick auf verringerten Flächenverbrauch durch Nutzung bestehender Campingplatz-Infrastruktur hingewiesen (Seite 36: "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"). Diese Aussage ist unvollständig, da eine Bedarfsdeckung auch durch die Beibehaltung des bestehenden Campingplatzes östlich der Autobahn 7 an der Bundesstraße 71 erreicht werden kann, statt diesen Campingplatz für ein neues Gewerbegebiet Soltau-Ost IV (mit weiteren ganz erheblichen Waldumwandlungen) zu überplanen.

Ich rege daher weiterhin an, das Flurstück 146/7 im F-Plan als Fläche für Wald festzusetzen und die ausstehende Ersatzaufforstung in der nächsten Pflanzperiode vorzunehmen.

Bezüglich des östlichen Teils des Plangebietes rege ich an, das Waldstück südöstlich des Kreisels soweit zu erhalten, als dies mit der Erschließung der Zufahrt zu dem Gewerbegebiet vereinbar ist. Die Lücke zwischen diesem Waldstück und der geplanten Entwicklung eines Feldgehölzes sollte in der Tiefe der von Bebauung freizuhaltenden Fläche ebenfalls als Wald entwickelt werden. Dies würde einer verbesserten Eingrünung des neuen Gewerbegebietes dienen und könnte zudem den Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes reduzieren.

Mit freundlichen Grüßen

