

Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingbommel

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:
Name:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Internet

www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.22.021.188**

Antragsteller: Stadt Soltau
Regional- und städtebauliche
Entwicklungsplanung

Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**

Titel: Bebauungsplan Nr. 009 "Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel" mit öBV über
Gestaltung mit Teilaufhebung des B-Planes Wolterdingen Nr. 4 "Campingplatz Auf dem
Simpel" 1. Änderung

Datum:
30.06.2022

Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planungsrecht

Planzeichnung

Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie in der Legende aufgeführt, ist in der Planzeichnung nicht erkennbar.

In § 1 der textlichen Festsetzungen wird für das SO 3 angegeben, dass in abgeschlossenen Bereichen Mobilheime zulässig sind. Diese Festsetzung ist nicht ausreichend bestimmt. Das Gleiche gilt für das SO 4. Insgesamt sollte dazu ein Konzept vorgelegt werden.

Begründung

Zum jetzigen Planungsstand liegen noch wenige aussagekräftige Unterlagen vor, so dass keine Stellungnahme abgegeben werden kann.

Der Umweltbericht ist für jeden Bauleitplan entsprechend der Tiefe anzupassen und abzusichten. Der gleiche Umweltbericht für F- und B-Plan ist für den F-Plan zu detailliert.

Natur- und Landschaftsschutz

Aufgrund fehlender wald-, artenschutz- und naturschutzfachlicher Gutachten kann keine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben werden.

Konten der Kreiskasse:

Kreissparkasse Fallingbommel
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

Für eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme bitte ich u.a. folgende Unterlagen einzureichen:

- Umweltbericht
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (zzgl. Reptilien und Waldameisen)
- Biotoptypenkartierung (inkl. § 30-Biotope, LRT und Arten der Roten Liste)
- waldrechtliches Gutachten
- Flächenbilanzierung (inkl. Teilaufhebung)
- Maßnahmenkonzept (z.B. Vermeidungsmaßnahmen und Aufforstungsflächen).

Brandschutz

Gegen den vorstehend näher bezeichneten B-Plan bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken wenn folgende Punkte beachtet werden:

1. Für das Plangebiet muss wie geplant für eine Benutzungsdauer von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 800 l je Minute zur Verfügung stehen. Diese Löschwassermenge muss jedoch gem. Cpl-Woch-VO von jedem Standplatz aus in einer Entfernung von maximal 200 Metern bereitstehen.
2. Die Erweiterungsfläche SO4 ist mit ausreichenden Brandgassen entsprechend der Cpl-Woch-VO auszustatten. In der Begründung ist das Thema Brandschutz mit aufzunehmen. Auch wenn es sich in der Begründung nur um einen unverbindlichen Ansiedlungsvorschlag handelt, sind in dieser Zeichnung die Brandgassen in einer Breite von 5,0m darzustellen. Jeder Standplatz muss an einer Brandgasse liegen und nach 10 Standplätzen muss eine weitere Brandgasse angeordnet werden.
3. Im Bereich SO3 und 4 sollen offene Kleingaragen angeordnet werden können. Hier ist zu ergänzen, dass diese baulichen Anlagen analog zu §5 Abs. 5 Cpl-Woch-VO ebenfalls einen Abstand von min. 2,5m zur Standplatzgrenze einhalten müssen. Die Anwendung der NBauO § 7 Abs. 2 Nr. 3 darf hier keine Anwendung finden, da es Bedenken des Brandschutzes gibt. Die Gefahr einer möglichen Brandausbreitung ist in einem Wochenendhausgebiet viel höher als in einem Wohngebiet.

Wasser, Boden, Abfall

Der oben genannte Bebauungsplan ist als Teil der Altlastverdachtsfläche „SS-Übungsplatz Wolterdingen“ im Altlastenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde vermerkt. Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Hinweise auf eine schädliche Bodenbelastung bekannt. Sofern während der Baumaßnahmen Hinweise auf die oben genannte Nutzung auftauchen, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde des Heidekreises zu informieren.

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





Stadtplanung(g)

Forstamt Sellhorn

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Sellhorn | Sellhorn 1 | 29646 Bispingen

Stadt Soltau,

Poststraße 12,
29614 Soltau

Stadt Soltau

Eing. 07. Juni 2022

Fachgruppe 6A

07.06.2022

**Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Sempel“
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Sempel“ i.d.F. der 1. Änderung**

Beteiligung von Behörden/Trägern öffentlicher Belange gem. §4(1) BauGB

Anforderung einer Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern habe ich aus waldfachlicher Sicht
gem. § 5 NWaldLG die folgenden Anmerkungen und Anregungen vorzubringen:

1. Im Planungsgebiet werden Waldbereiche gem. §2 NWaldLG berührt und überplant.
2. Es ist beabsichtigt, Waldflächen in eine andere Nutzungsform umzuwandeln.
3. Der erforderliche Kompensationsumfang ist dann entsprechend der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML vom 5.11.2016) herzuleiten. Ein aktuelles Waldwertgutachten liegt mir bisher nicht vor.
4. Die Voreinschätzung durch das Büro Dr. Kaiser vom 24.7.2018 reicht als Beurteilungsgrundlage und Ableitung der erforderlichen Kompensationsfläche nicht aus. Es ist für die konkret betroffene Waldfläche eine genaue Bewertung der Waldfunktionen durch ein aktuelles Waldwertgutachten herzuleiten. Dies hat durch eine kundige Person gem. § 15 Abs.3, S.2 NWaldLG zu erfolgen.
5. Sollten neben den Ersatzaufforstungen auch waldbauliche Maßnahmen in angrenzenden Waldbeständen vorgesehen sein, sind diese quantitativ und qualitativ zu beschreiben und in einer entsprechenden Karte darzustellen.

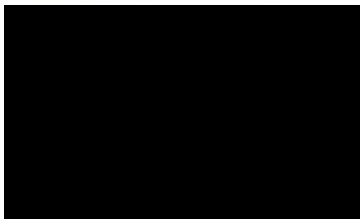


Wald in guten Händen.



Das LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark ist über diese Stellungnahme in Kenntnis gesetzt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



61 21



Klosterforsten

Klosterkammerforstbetrieb · Hindenburgstr. 34 · 31319 Sehnde

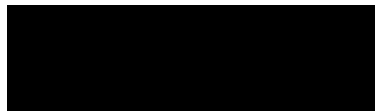


Stadtplanung(g)

Stadt Soltau

Poststraße 12
29614 Soltau

planverfahren@stadt-soltau.de



Träger
öffentlicher
Belange
Naturschutz
Waldpädagogik

Ihr Zeichen,
Ihre Nachricht vom

Zeichen

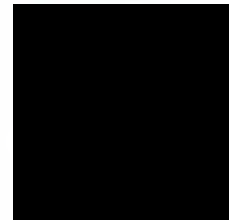
Mein Zeichen
(Bitte bei Antwort angeben)

VTÖB 22

Sehnde,

22.06.2022

Bearbeitet von



Bebauungsplan Wolterdingen Nr.9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.a. Verfahren.

Aus forstfachlicher Sicht weisen wir auf die Regelungen in der Waldgesetzgebung hinsichtlich der Inanspruchnahme bzw. Umwandlung von Waldflächen hin. Diese Vorgaben sind zwingend zu beachten. In der Waldfachlichen Ersteinschätzung sind diese Punkte ja bereits aufgegriffen worden.

Zusätzlich muss ein ausreichender Abstand zwischen Waldrand und etwaiger Bebauung (mind. 30m) eingehalten werden. Dies dient einerseits dem Schutz des Waldrandes, andererseits sind für den Waldbesitzer die Durchführung von Verkehrssicherungsmaßnahmen sonst nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung,

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Versandt per Mail, deshalb ohne Unterschrift

Rechnungsanschrift
Klosterkammerforstbetrieb
Klosterforsten
Hindenburgstraße 34
31319 Sehnde
Tel. 05132 50415-0
Fax 05132 50415-29
www.klosterforsten.de

Bankverbindungen
Kreissparkasse Soltau
IBAN DE60 2585 1660
0000 9444 47
BIC NOLADE21SOL

Volksbank eG Lehrte
IBAN DE07 2519 3331
7304 8836 00
BIC GENODEF1PAT

USt-IdNr. DE 115 650 843

Werte bewahren
Identität stiften



Stadtplanung(g)

Landwirtschaftskammer
Niedersachsen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 17 09 • 29507 Uelzen

Stadt Soltau

Poststraße 12
29614 Soltau

Bezirksstelle Uelzen
Wilhelm-Seedorf-Str. 3
29525 Uelzen
Telefon: 0581 8073-0
Telefax: 0581 8073-160

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZ0DE22XXX

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

E.: 22.06.22 P.

Ihr Zeichen Unser Zeichen Ansprechpartner | in Durchwahl E-Mail

Datum

22.06.2022

Bauleitplanung der Stadt Soltau
Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ mit
örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel“ i.d.F. der 1. Änderung
Hier: frühzeitige TöB-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Bitte um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Zum jetzigen Stand der Planung haben wir keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir bitten um weitere Beteiligung im Laufe des Verfahrens, insbesondere im Zusammenhang mit der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen.

Grundsätzlich möchten wir anregen, die Idee, möglichst viel durch aufwertende Maßnahmen zu kompensieren, weiter zu verfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

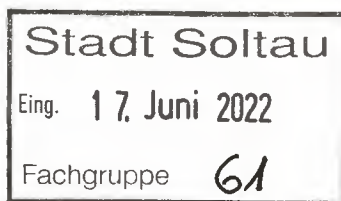
Landvolk Niedersachsen

Kreisverband Lüneburger Heide e.V.

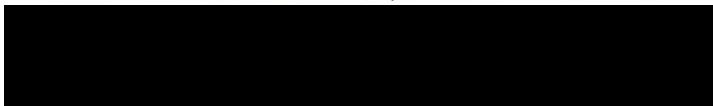


Landvolk Niedersachsen • Kreisverband Lüneburger Heide e. V.
Postfach 11 62 • 29675 Bad Fallingbommel

Stadt Soltau
Poststraße 12
29614 Soltau



Geschäftsstelle: Düşorner Str. 25
29683 Bad Fallingbommel
Telefon (05162) 903 – 0
Telefax (05162) 903 – 139
E-Mail infofb@lv-lueneburger-heide.de
Internet www.lv-lueneburger-heide.de



Weitere Geschäftsstelle:
Am langen Sal 1
21244 Buchholz i.d.N.
Tel.: (04181) 13501 – 0

17.06.2022

Bauleitplanung der Stadt Soltau, hier:

Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpüel“ i.d.F. der 1. Änderung

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Plan verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 10.12.2021. Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anmerkungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen





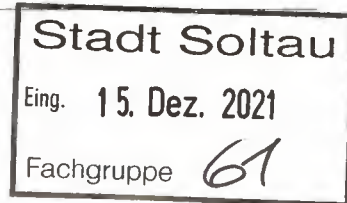
Stadtplanung(g)



Landvolk Niedersachsen • Kreisverband Lüneburger Heide e. V.
Postfach 11 62 • 29675 Bad Fallingbommel

Stadt Soltau

Poststraße 12
29614 Soltau



Geschäftsstelle: Düşorner Str. 25
29683 Bad Fallingbommel
Telefon (05162) 903 – 0
Telefax (05162) 903 – 139
E-Mail infofb@lv-lueneburger-heide.de
Internet www.lv-lueneburger-heide.de

Weitere Geschäftsstelle:

Am langen Sal 1
21244 Buchholz i.d.N.
Tel.: (04181) 13501 – 0

10.12.2021

Bauleitplanung der Stadt Soltau, hier:

65. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr [REDACTED] geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des FNP haben wir folgende Anmerkung:

Durch die Rodung eines Waldbestandes wird ein erheblicher Teil durch Neuaufforstung als Kompensationsmaßnahme erforderlich. Es sollte dabei darauf geachtet werden, diese Maßnahme nicht auf bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen.

Wir würden das sehr bedauern und bitten Sie unseren Hinweis in Ihren weiteren Planungen gut abzuwägen.

Mit freundlichen Grüßen



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

Stadt Soltau

Poststraße 12
29614 Soltau



Stadtplanung(g)



Ihr Zeichen,

Ihre Nachricht vom

24.05.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

TB-2022-00557

E-Mail

kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Hannover

16.6.2022

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Soltau, B-Plan Wolterdingen Nr. 9
„Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ mit TA B-Plan Nr. 4**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

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

Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531

TB-2022-00557

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Soltau, B-Plan Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ mit TA B-Plan Nr. 4

Antragsteller: Stadt Soltau

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

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

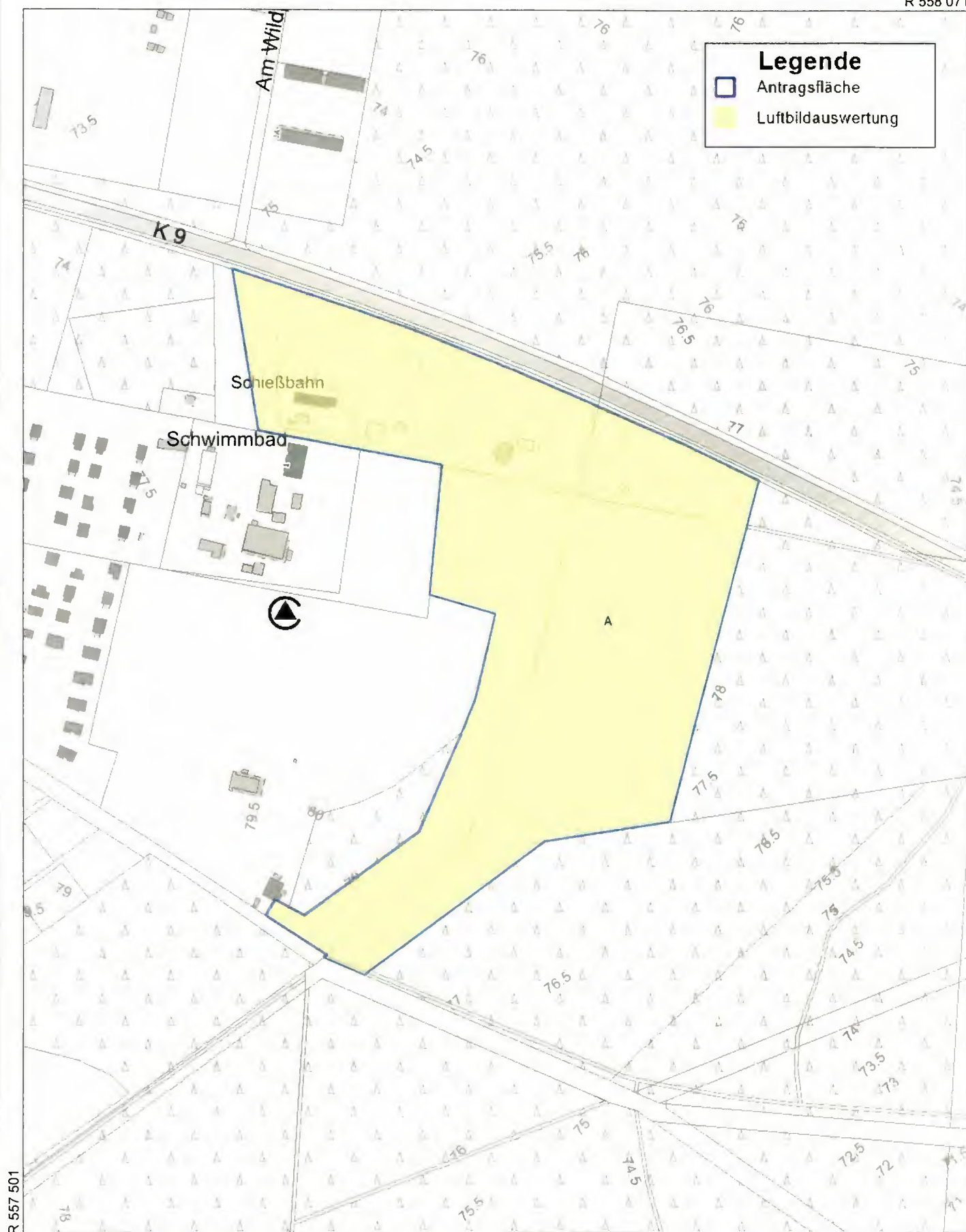
In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit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

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



R 558 071

H 5 875 622



R 557 501

H 5 874 881

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Diese amtliche Karte und ihre zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verwertung für nichtelgene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.