

Bauleitplanung der Stadt Soltau

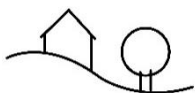


Bebauungsplan Harber Nr. 16
„Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr
südlich der K 10 in Harber“
einschl. örtlicher Bauvorschriften

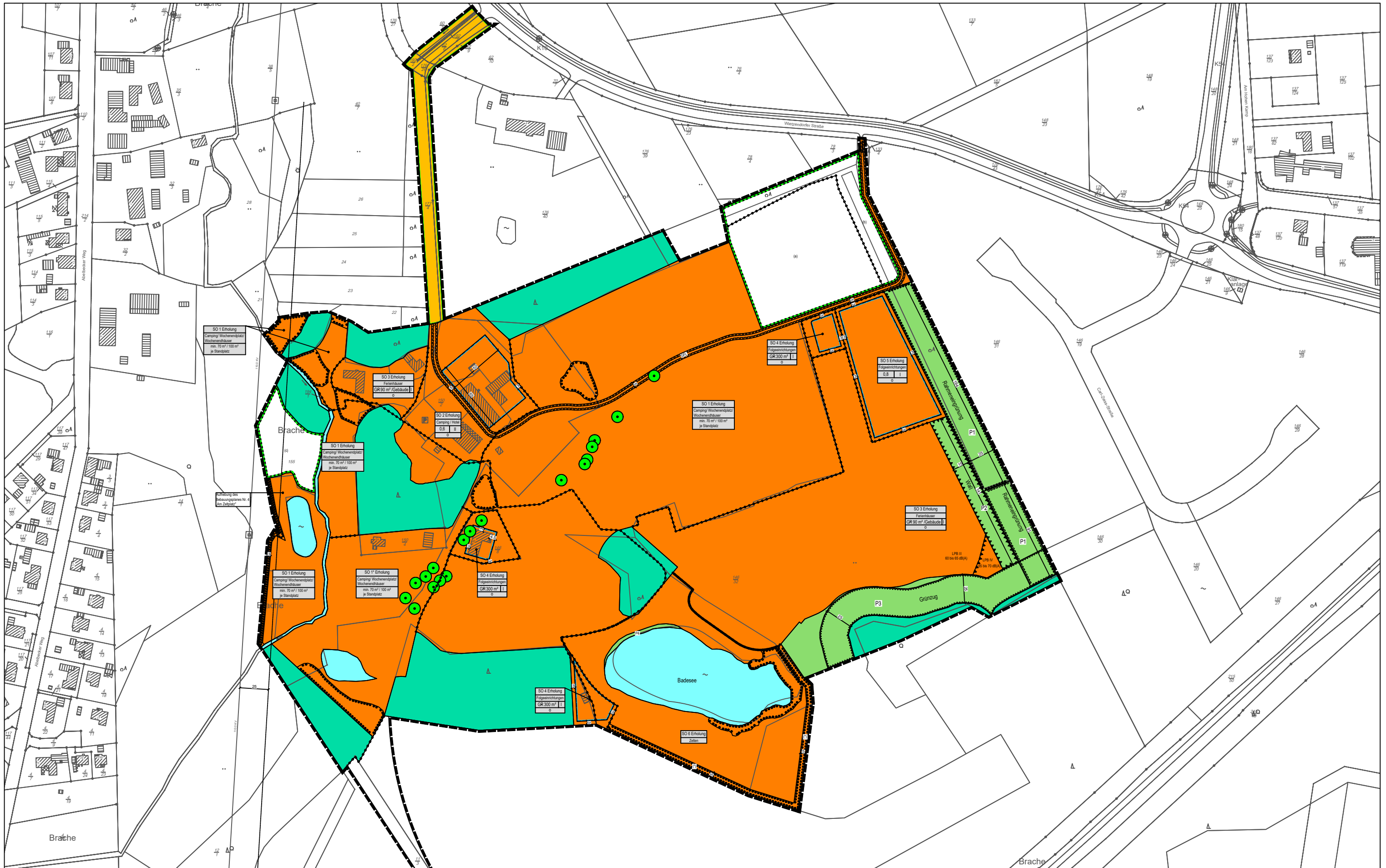
-Vorentwurf-

M. 1:3.000

Stand 02/2025



Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Telefon 05722 - 7188760



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023




Reinold. Stadtplanung GmbH
 31675 Bückeburg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760



Maßstab 1:3.000

Bebauungsplan Nr. 16
"Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr
südlich der K 10 in Harber"
Stadt Soltau

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Sondergebiete - Erholung
(siehe textl. Festsetzungen § 1)
mit der besonderen Zweckbestimmung:
- Camping
- Wochenendplatz/Wochenendhäuser
- Hotel
- Folgeeinrichtungen
- Ferienhäuser
- Zelten

§ 10 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,6 Grundflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

GR 300 m² Grundfläche

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

1 Zahl der Vollgeschosse, als
Höchstmaß

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

min. 100 m² Größe der Standplätze = mindestens
je Standplatz 100 m²

BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



Baugrenze

§ 23 BauNVO

o offene Bauweise

§ 22 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



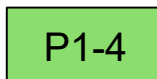
Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Private Grünflächen
(siehe textl. Festsetzungen § 5)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 (1) Nr. 16 BauGB



Wasserfläche

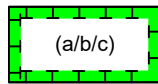
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

§ 9 (1) Nr. 18 b) BauGB



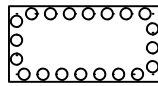
Fläche für Wald

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



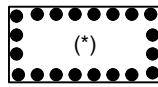
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 6)

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 8)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungenud für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textl. Festsetzungen § 8)

§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB



Erhaltung: Bäume (siehe textl. Festsetzungen § 8)

§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



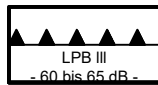
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



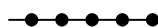
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textl. Festsetzungen § 7)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



Grenze der maßgeblichen Außengeräuschlärmpegel, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 7)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (5) BauNVO



Abgrenzung der Aufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone Wald) (siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

150
2

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

3
↗

Bemaßung

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet-Erholung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

Das festgesetzte Sondergebiet-Erholung (Teilgebiete SO1/1* bis SO6) dient der planungsrechtlichen Sicherung und Entwicklung eines Campingplatzes mit den dieser Hauptnutzung zugeordneten Folgeeinrichtungen, Nebenanlagen, befestigten Fahrwegen und Spiel- sowie Aktivitätsflächen. Das Sondergebiet-Erholung wird hinsichtlich der Zweckbestimmungen wie folgt gegliedert:

(1) Sondergebiet-Erholung SO1/1* mit der Zweckbestimmung
„Camping/Wochenendplatz/Wochenendhäuser“
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauNVO)

1. Das Campingplatzgebiet dient den Zwecken der Erholung, der Errichtung von Standplätzen auf Camping- bzw. Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und von Anlagen/Einrichtungen der baugebietsbezogenen Versorgung sowie für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke gemäß der im Folgenden hinsichtlich Art und Maß im Einzelnen näher beschriebenen Nutzungen:

Zulässig sind gemäß § 10 Abs. 5 i.V.m. § 10 Abs. 2 BauNVO:

- a. Zelte, Caravans (Wohnwagen und Wohnmobile) sowie andere bewegliche Unterkünfte gemäß der Definition der „Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser vom 12.04.1984, zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 13. November 2012 (CPI-Woch-VO).
- b. Die Größe pro Standplatz muss mindestens 70 m² betragen.
- c. Bauliche Anlagen sind nur für Einrichtungen zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienen (z.B. Sanitäreinrichtungen, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Leseräume, Räume zur ärztlichen Versorgung und Verwaltung, etc.) sowie Anlagen für sportliche Zwecke und der Freizeitgestaltung, soweit diese Nutzungen mit der Hauptnutzung (Camping) vereinbar sind.

2. Das Wochenendplatzgebiet/Wochenendhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Mobilheimen.

Zulässig sind gemäß § 10 Abs. 5 i.V.m. §§ 10 Abs. 2 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO:

- a. Wochenendhäuser gemäß der Definition der „Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser vom 12.04.1984, zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 13. November 2012 (CPI-Woch-VO).
- b. Mobilheime.
- c. Die Größe pro Standplatz muss mindestens 100 m² betragen.
- d. Bei Wochenendplätzen beträgt die maximale Grundfläche 40 m². Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt gem. § 1 Abs. 2 CPI-Woch-VO unberücksichtigt.

3. Kombinationen der Zweckbestimmungen mit Nutzungen gem. Nr. 1 (Camping) und Nr. 2 (Wochenendplatz/Wochenendhaus) können dann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in gleichen Gruppen zu mindestens je 3 einzelnen Einheiten angelegt bzw. angeordnet werden.

4. Innerhalb des Sondergebietes-Erholung SO1* sind ergänzend zu den Nutzungen gem. Nr. 1 bis 3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, die der Hauptnutzung zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(2) Sondergebiet-Erholung SO2 mit der Zweckbestimmung „Camping/Hotel“
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauNVO)

1. Das festgesetzte Sondergebiet-Erholung SO2 dient den Zwecken der Erholung, der Errichtung eines Betriebes des Hotel- und Beherbergungsgewerbes in Form eines Hotels und von Anlagen/Einrichtungen der baugebietsbezogenen Versorgung sowie für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke, die räumlich und funktional diesen Hauptnutzungen zugeordnet werden können.

Zulässig sind gemäß § 10 Abs. 5 i.V.m. § 10 Abs. 2 BauNVO:

- a. Büros und Verwaltungseinrichtungen,
 - b. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotel),
 - c. Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (z.B. Spielplätze),
 - d. Gastronomische Einrichtungen und Kioske mit betriebsnotwendigen Einrichtungen und Anlagen (z.B. Außenterrasse, Biergarten),
 - e. Einrichtungen und Flächen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Müllsammelplätze),
 - f. Flächen, die der verkehrlichen Erschließung sowie zur Ordnung des ruhenden Verkehrs dienen (Stellplätze),
 - g. Sonstige Anlagen und Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung dienen.
2. Die Anzahl der Betten (Hotel) wird innerhalb des Sondergebietes-Erholung SO2 auf insgesamt 100 begrenzt.

(3) Sondergebiet-Erholung SO3 mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser“
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauNVO)

Das Ferienhausgebiet dient den Zwecken der Erholung in Form der Errichtung von Ferienhäusern und von Anlagen/Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke.

Zulässig sind gemäß § 10 Abs. 4 i.V.m. §§ 10 Abs. 2 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO:

- a. Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
- b. Die Grundfläche (GR) der Ferienhäuser wird auf bis zu 90 qm je Gebäude begrenzt.
- c. Die Mindestgröße der Baugrundstücke entspricht GR x 3.
- d. Für jedes Ferienhaus sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und offene Kleingaragen (Carports) gemäß § 12 BauNVO mit einer max. Grundfläche von 17 m² zulässig.
- e. Je Baugrundstück dürfen weitere 20 m² für Zuwegungen und Terrassen überbaut werden.
- f. Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (z.B. Spielplätze, Minigolf, Kommunikationsflächen),
- g. Einrichtungen und Flächen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Müllsammelplätze),
- h. Flächen, die der verkehrlichen Erschließung sowie zur Ordnung des ruhenden Verkehrs dienen (Stellplätze),
- i. Sonstige Anlagen und Einrichtungen, die der verkehrlichen Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung dienen.

- (4) Sondergebiet-Erholung SO4 mit der Zweckbestimmung „Folgeeinrichtungen“
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauNVO)

Das Gebiet dient der Unterbringung erforderlicher Folgeeinrichtungen.

Zulässig sind gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO:

- a. In den als Folgeeinrichtungen festgesetzten Gebieten sind nur bauliche Anlagen für Einrichtungen zulässig, die zur Versorgung des Gebietes dienen (Folgeeinrichtungen wie z.B. Sanitäreinrichtungen, Sporteinrichtungen, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Leseräume, Räume zur ärztlichen Versorgung und Verwaltung).
 - b. Bauliche Anlagen im Sinne von Hauptgebäuden mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 300 m² zulässig.
 - c. Ladeneinheiten sind nur bis zu einer Größe von insgesamt 150 m² Verkaufsfläche zulässig.
- (5) Sondergebiet-Erholung SO5 mit der Zweckbestimmung „Folgeeinrichtungen“
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauNVO)

Das Gebiet dient der Unterbringung erforderlicher Folgeeinrichtungen in Form eines Bau- und Betriebshofes.

- (6) Sondergebiet-Erholung SO6 mit der Zweckbestimmung „Zelten“
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes-Erholung „Zelten“ gem. § 10 Abs. 5 BauNVO sind nur Zelte und Anlagen für sportliche Zwecke (z.B. Spielplätze) zulässig.

§ 2 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone „Wald“)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Freizeit- und Aktivitätsflächen, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, unzulässig.

§ 3 Gebietsinterne Erschließungswege
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der Sondergebiete-Erholung (SO1, SO3 bis SO6) sind für die Versorgung des Gebietes erforderliche Verkehrsflächen (Erschließungswege) zulässig. Diese Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine Versickerung des darauf anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet wird.

§ 4 Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

- (1) Das im Sondergebiet-Erholung SO1 bis SO6 anfallende abflusswirksame Oberflächenwasser ist auf den Grundstücksflächen durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende der bisher unbebauten Grundstücksflächen an die nächste Vorflut abgegeben wird. Dabei sind die bereits abflusswirksamen befestigten Grundstücksflächen nicht mitzurechnen. Die Abfluss-Spende beträgt 5 l/s und hat bei einem 10-jährlichen Regenereignis.
- (2) Die innerhalb der Sondergebiete-Erholung (SO1, SO3 bis SO6) zulässigen befestigten Flächen für Terrassen, Wege, Stellplätze sowie deren Zufahrten sind so anzulegen, dass eine

Versickerung des darauf anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet wird. Der Abflussbeiwert darf 0,5 nicht überschreiten.

§ 5 Private Grünflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a) und b) BauGB)

- (1) Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche (P1) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ i.V.m. einer Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Sträucher und Bäume zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, mind. 1 x verpflanzt, 150 – 200 cm hoch und die Sträucher, mind. 1x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch zu pflanzen. Zu ersetzende Hochstämme sind entsprechend als Hochstamm zu pflanzen (3x verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm). Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 8).
- (2) Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche (P1) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ i.V.m. einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Es sind heimische, 1 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäume als Heister, 1 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art mehrreihig zu pflanzen, Bäume sind einzeln einzubringen. Es ist mind. 5-reihig zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 8. Unbepflanzte Flächen sind als Saum durch Sukzession zu entwickeln. Eine bedarfsweise Mahd von Saumstreifen alle 1- 2 Jahre ab September ist zulässig.
- (3) Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche (P2) mit der Zweckbestimmung „Wall“ sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, mind. 1 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, mind. 1 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 8. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzmaßnahme ist in Kombination mit der Errichtung der Verwaltung gem. § 7 Abs. 1 zulässig.
- (4) Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche (P3) mit der Zweckbestimmung „Grünzug“ ist das vorhandene Grünland zu extensiv genutztem Grünland zu entwickeln.
 1. Die Fläche ist extensiv zu nutzen:

Zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August); Abtransport/ Nutzung des Mähgutes. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd keine mechanischen Pflegearbeiten (schleppen, striegeln etc.).
 2. Innerhalb der privaten Grünfläche sind die für die Erholung und den Aufenthalt erforderlichen Wege zulässig, soweit der Charakter der Hauptnutzung „Grünzug“ erhalten bleibt.
- (5) Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche (P4) mit der Zweckbestimmung „Ufergrün“ sind die Röhrichtbestände dauerhaft zu erhalten.
- (6) Die Pflanzmaßnahmen gem. Abs. 2 bis 4 sind nach dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den jeweiligen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.

§ 6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Maßnahmen für den Artenschutz - CEF-Maßnahmen

1. Anbringung von Fledermaus- und Nistkästen:

a. Fledermauskästen

Für den Verlust von sechs Höhlenbäumen bzw. Bäumen mit Nistkästen, die Fledermäuse potenziell als Tagesversteck oder Quartier nutzen können sowie dem Abriss von Gebäuden, sind acht Ersatzkästen im räumlichen Umfeld an geeigneten Stellen aufzuhängen (z. B. Höhle "F2" von Schwegler).

b. Nistkästen Höhlenbrüter

Für den Verlust von zwei Höhlenbäumen bzw. Bäumen mit Nistkästen, die z. B. von Staren genutzt werden, sind zwei Ersatzkästen im räumlichen Umfeld an geeigneten Stellen aufzuhängen (z.B. Starenkasten "3S" von Schwegler).

c. Nistkasten Turmfalke

Für den Verlust eines Brutplatzes des Turmfalken durch den Gebäudeabbriss ist ein Turmfalkenkasten an geeigneter Stelle und im räumlichen Umfeld aufzuhängen (z. B. "Turmfalkennisthöhle" von Schwegler).

d. Rauschwalbennester

Für den Verlust von zwei Brutplätzen der Rauchschalbe durch den Gebäudeabbriss sind zwei Rauchschalbennester an geeigneter Stelle und im räumlichen Umfeld aufzuhängen (z. B. Rauchschalbennest "10B" von Schwegler).

2. Umsetzung der CEF-Maßnahmen

Die Maßnahme (Aufhängung der Kästen) hat vor dem Gebäudeabbriss/der Baumfällung stattzufinden und ist mit den genannten Maßgaben umzusetzen.

Die Kästen sind im Abstand von zwei bis drei Jahren auf ihre Funktion zu überprüfen und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Auf der festgesetzten und mit einem (a) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das vorhandene mesophile Grünland dauerhaft zu erhalten. Die Anlage einer Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland ist zulässig.

a. Es sind vorzugsweise regionaltypische Obstbäume als Hochstamm (Stammumfang mind. 8-10 cm) gem. der Artenliste unter Hinweis Nr. 9 in versetzten Reihen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflegemaßnahmen unter Hinweis Nr. 8). Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen ca. 10 - 15 m zwischen den Bäumen und Reihen. Von den Flurstücks-/ Nutzungsgrenzen ist jeweils ein Abstand von 5 m einzuhalten.

b. Der Traufbereich der am Rand teilweise vorhandenen Bäume ist zu beachten.

c. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen, gegen Wildverbiss und Wühlmäuse zu schützen und fachgerecht zu verankern.

d. Die Fläche ist extensiv zu nutzen:

Zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August); Abtransport/ Nutzung des Mähgutes. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd keine mechanischen Pflegearbeiten (schleppen, striegeln etc.).

Alternativ kann auch eine extensive Nachbeweidung nach dem ersten Schnitt mit 1,5 GV (Großvieheinheiten)/ ha als Besatzstärke während der Weideperiode erfolgen. Eine Winterbeweidung ist nicht zulässig, es gilt hierfür der Zeitraum zwischen dem 31.10. und dem 01.05. des Folgejahres. Bei einer Beweidung sind die Bäume fachgerecht und angepasst an die Weidetiere vor Verbiss zu schützen (z. B. Schutzgatter bzw. Dreibock-Verankerung mit Konterlattung/Querriegel und verbissicherer Umwicklung).

2. Innerhalb der festgesetzten und mit einem (b) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Sträucher und Bäume zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, mind. 1 x verpflanzt, 150 – 200 cm hoch und die Sträucher, mind. 1x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch zu pflanzen. Zu ersetzende Hochstämme sind entsprechend als Hochstamm zu pflanzen (3x verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm). Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 8).
3. Innerhalb der festgesetzten und mit einem (c) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Vegetationsbestände (Riedbestände) dauerhaft zu erhalten.

§ 7 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten Sondergebiete-Erholung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete-Erholung sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärsituation (K 10 „Wietzendorfer Straße“, BAB A7, DB-Strecke Nr. 1960) und dem von den östlich angrenzend zulässigen Nutzungen (Gewerbegebiet) ausgehenden „Gewerbelärm“ gegenüber der gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den v.g. Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (aktiver und passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im B-Plan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der DIN 4109 (Teil 2 (Ausgabe 2018) verwiesen.

(1) Festsetzung des aktiven Schallschutzes – Lärmschutzeinrichtung zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm

1. Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist auf der privaten Grünfläche (P2) mit der Zweckbestimmung „Wall“ eine Lärmschutzeinrichtung als begrünter Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe (Schirmkante) von 5,0 m festgesetzt. Bezugsebene für die Höhe der Lärmschutzeinrichtung ist die gewachsene Erdoberfläche. Als Lärmschutzeinrichtung ist zulässig:
2. Die Begrünung der Lärmschutzeinrichtung richtet sich nach § 5 (3) der textlichen Festsetzung.

(2) Festsetzung des passiven Schallschutzes zum Schutz vor Verkehrslärm

1. Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder wesentlichen baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach der bauordnungsrechtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ die

in der Planzeichnung gekennzeichneten und nachfolgend angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche maßgebend:

<i>Lärmpegelbereich (LPB)</i>	<i>Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A)</i>
<i>III</i>	<i>65</i>
<i>IV</i>	<i>70</i>

2. Ab einer Schalleinwirkung von mehr als 45 dB(A) nachts ist für nachts schutzwürdige Räume i. S. d. DIN 4109 (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) eine vom manuellen Öffnen und Schließen der Fenster unabhängige, schallgedämmte Lüftungslösung vorzusehen. Soweit die fensterunabhängige Lüftung über Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) in der Außenfassade der schutzwürdigen Aufenthaltsräume erfolgt, sind die Lüftungseinrichtungen bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen.
3. Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. Festsetzungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur (Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

§ 8 Flächen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhalt von Einzelbäumen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

(1) Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

1. Je angefangene 10 Stellplätze ist zwischen den bzw. angrenzend an die Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm (H 14/16, 3xv, mB) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Stellplatzanlagen sind durch regelmäßige Bepflanzungen zu gliedern. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen. Für die im Bereich der Stellplätze anzupflanzenden Einzelbäume ist ein ausreichender Pflanzbereich (Baumscheibe) mit mindestens 6 m² und eine Pflanzgrube mit mind. 12 m³ mit ausreichender Wasser-, Luft- und Nährstoffversorgung der Baumwurzeln durch geeignetes Substrat zu gewährleisten. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 8).
2. Innerhalb des Sondergebiet-Erholung SO3 mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser“ ist ab einer Baugrundstücksgröße von 250 m² für Ferienhäuser ein heimischer Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 8).

(2) Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

1. Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Laubbäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Sträucher und Bäume zu ersetzen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, mind. 1 x verpflanzt, 150 – 200 cm hoch und die Sträucher, mind. 1x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch zu pflanzen. Zu ersetzende Hochstämme sind entsprechend als Hochstamm zu pflanzen (3x verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm). Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 8).

2. Bei zum Erhalt festgesetzten und mit einem (*) gekennzeichneten Zierhecke sind für Ersatzpflanzungen standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu verwenden.
- (3) Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Die als zu erhaltener Einzelbaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige bzw. standortheimische zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm bzw. Alleebaum mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, 3xv, mB) zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 8.
- (4) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen auf den jeweiligen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet (SO1 bis SO6).

§ 2 Dächer

- (1) Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Hochreflektierende Dachsteine, Metallbleche, Faserzement-, Kunststoff- und Kunststoffverbundeindeckungen sowie Dachpappe sind nicht zulässig.
- (2) Als Farben für die Dachdeckung sind matte Farbtöne von "rot - rotbraun" und „braun – dunkelbraun“ in Anlehnung an die in § 4 genannten RAL-Töne zulässig.
- (3) Ausnahmen

Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Bau- bzw. Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, technische Anlagen, Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 50 m², Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Gras- und Reetdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 3 Fassaden

Glänzende und hochreflektierende Materialien zur Fassadengestaltung sind nicht zulässig.

§ 4 Farbtöne

Für die in § 2 Abs. 2 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

- (1) Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

- (2) Für den Farbton "braun - dunkelbraun" im Rahmen der RAL:
- | | |
|--------------------|-------------------------|
| 8001 - ockerbraun | 8014 - sepiabraun |
| 8003 - lehm Braun | 8015 - kastanienbraun |
| 8004 - kupferbraun | 8016 - mahagonibraun |
| 8007 - rehbraun | 8017 - schokoladenbraun |
| 8008 - olivbraun | 8023 - orangebraun |
| 8011 - nussbraun | 8024 - beigebraun |
| 8012 - rotbraun | 8025 - blassbraun |

§ 5 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und zweckbezogen zur Orientierung oder Identifikation der campingplatzbezogenen Angebote zulässig. Stätten der Leistung sind Bereiche, die als Läden, Schank- und Speisewirtschaften oder Rezeption genutzt werden.
- (2) Die Größe einer Werbeanlage darf je gewerbliche Einrichtung 1,5 m² und eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- (3) Hinweisschilder an den Gebäuden und freistehende Hinweisschilder dürfen 1 m² nicht überschreiten. Der Abstand zwischen freistehenden Schildern muss mindestens 50 m betragen. Hinweisschilder und Informationstafeln zum Schutz von Natur und Landschaft fallen nicht unter diese Begrenzung.
- (4) Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Hierzu zählen u.a. Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, Laseranlagen, Spacecanon, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht.
- (5) Nicht ständige Werbeanlagen wie Fahnen, Abdeckplanen o.ä. sind von diesen Regelungen nicht betroffen.

§ 6 Einfriedungen

Einfriedungen ab 1,0 m Höhe, auch zwischen den Baugrundstücken, sind nur als lebende Einfriedungen (Sträucher, Hecken) zulässig. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 10).

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

1. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 06. November 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 91).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

2. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien können in der Fachgruppe 61 „Stadtplanung und Stadtentwicklung“ der Stadt Soltau, Poststraße 12, 29614 Soltau eingesehen werden.

3. Hinweise zu Maßnahmen und sonstigen Regelungen für den Artenschutz

- a. Die Baufeldfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte/-rodungen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölz- und Gebäudebrüter und außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG). Für das gehölzfreie Offenland im Plangebiet (z. B. Scherrasen, Intensivgrünland) ist die Baufeldfreiräumung nur außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter in der Zeit vom 01. August bis 28./29. Februar zulässig.

Soweit das Vorkommen von Brutern durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn ist dabei im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Bodenbrüter sind im unmittelbaren Baufeld durch das Aufstellen von Pfosten mit Flatterband zu vergrämen, bis die Baufeldbefestigungen fertiggestellt sind, sofern die Bauzeit in die Brutzeit der Bodenbrüter fällt.

Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer potenzieller Brutstandorte ist im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegenzuwirken.

Allgemein gilt: Erfolgt der Baubeginn vor dem 01. März, so gewährleistet ein fortlaufender Baubetrieb eine Vergrämung. Falls die Bauarbeiten jedoch längere Zeit unterbrochen

werden, ist eine Kontrolle des Baufeldes auf aktuell genutzte Nester durch eine fachkundige Person durchzuführen.

- b. Im Baufeld vorhandene und zu fällende Bäume sind vor Baubeginn/Baumfällung auf Baumhöhlen zu kontrollieren. Ggf. vorgefundenen Baumhöhlen sind vor der Winterruhe der Fledermäuse (ab September bis Oktober) mit geeigneten Mitteln bis zur Fällung der Bäume zu verschließen, ggf. so, dass vorhandenen Tiere aus- aber nicht wieder einfliegen können (Folie oder Stoff im Reusenprinzip anbringen). Die Ergebnisse sind durch eine fachlich qualifizierte Person (Fachperson für Fledermäuse) zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen. Das Fällen von Höhlenbäume ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind/ eine Nutzung der Höhle auszuschließen ist. Die Fällung eines wider Erwarten durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- c. Ein Abriss von Gebäuden hat nur außerhalb der Brutzeit der Gehölz- und Gebäudebrüter und außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäuse im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Ein abweichender Zeitraum ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Vor Veränderung oder Beseitigung (Gebäudeabriss) baulicher Anlagen ist zudem eine örtliche Überprüfung durch eine fachlich qualifizierte Person auf mögliche Fledermausvorkommen und Quartiersfunktionen (Fachperson für Fledermäuse) bzw. auf Brutplätze von Gebäudebrütern (Ornithologe) durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Der Bericht ist vor dem Beginn baulicher Maßnahmen der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen.

Sollten sich Funde von genutzten Quartierplätzen ergeben, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis abzustimmen.

- d. Bei der Beseitigung von Röhrichtern ist die Einhaltung des § 39 (3) BNatSchG zu gewährleisten. Das Ausschneiden von Röhrichtern erfolgt nur zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar.
- e. Umweltbaubegleitung

Für die gesamte Baumaßnahme ist eine fachlich qualifizierte Umweltbaubegleitung (UBB) einzusetzen. Sie überwacht die Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen und der weiteren einschlägigen naturschutzfachlichen Vorschriften während der Bau- und Vorbereitungszeit und hat hierüber der Unteren Naturschutzbehörde regelmäßig Bericht zu erstatten.

4. Maßnahmen zum Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens (Schutzgut Boden)

- a. Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederanddeckung).
- b. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen und § 12 der BBodSchV zu beachten und aktiv anzuwenden. (DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 18300 Erdarbeiten).
- c. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B.

Überfahrungsverbotzonen, ggf. Baggermatten etc.). Vorzugsweise sollen für Lagerflächen und Arbeitsflächen bereits versiegelte Bereiche genutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

- d. Die Böden im Plangebiet weisen nur eine sehr geringe bis mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Dennoch sollen Verdichtungen und Strukturschäden vermeiden werden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

5. Archäologischer Denkmalschutz

Das Bauvorhaben greift in möglicherweise ungestörte archäologische Strukturen ein und es ist mit dem Auftreten von Befunden (Bodenverfärbungen) und Funden zu rechnen. Es können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik- und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen.

Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) besonders geschützt.

Es ist erforderlich, das gesonderte Abnehmen des Mutterbodens vor dem Ausheben der Baugrube durch einen archäologischen Sachverständigen begleiten zu lassen. Die für die Grabung notwendige Genehmigung beim Landkreis Heidekreis, Untere Denkmalschutzbehörde, Frau Eidmann, Tel.: 05191 - 970 726, E-Mail: c.eidmann@heidekreis.de zu beantragen. Evtl. Bodenfunde sind zu bergen und zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Baubeginn vorzulegen.

Eine Liste von archäologischen Grabungsfirmen kann unter folgender Adresse: <http://www.uni-bamberg.de/?id=8806> abgerufen werden.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (Hinweis zu §§ 5 und 6 der textl. Festsetzungen)

Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und mineralischer Stickstoffdüngung im Bereich der Grünfläche ist aus Gründen des Boden- und Artenschutzes zu verzichten.

7. Gehölzschutz und Gehölz-/Baumpflanzungen (Hinweis zu §§ 5, 6 und 8 der textl. Festsetzungen)

- a. DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.

- b. Die Obstbäume der Streuobstwiese bedürfen zudem einer fachgerechten und dauerhaften Pflege. In den ersten 5 Jahren soll daher ein jährlicher Erziehungsschnitt erfolgen, danach ein Erhaltungs- bzw. Pflegeschnitt in ggf. längeren Abständen, spätestens jedoch alle 5 Jahre.

8. Artenliste für standortheimische und -gerechte Laubbäume/Gehölze

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und -heimische Laubgehölzarten ergänzt werden. Für Zier-/Schnitthecken sind Gehölze entsprechend dem Bestand bzw. bei Neupflanzung heimische Arten wie Liguster, Hainbuche oder Weißdorn zu verwenden. Für Stellplätze ist auch die Verwendung der Silberlinde (*Tilia tomentosa*, auch trocken tolerant) als Baum möglich.

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
Acer platanoides	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
Quercus petraea	Traubeneiche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
Tilia cordata	Winterlinde	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		Rosa canina	Hundsrose
Acer campestre	Feldahorn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
Betula pendula	Birke	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
Prunus avium	Vogelkirsche	Salix caprea	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
Populus tremula	Zitterpappel		
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		

Im Sinne des Klimawandels trocken-tolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

9. Artenliste für Obstgehölze (regionale Obstsorten für den Heidekreis und Niedersachsen, Streuobstbündnis Niedersachsen 2021)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und -heimische Sorten ergänzt werden.

Äpfel

Adersleber Calvill
Baumanns Renette
Bremer Doodapfel
(Geheimrat) Breuhahn
Danziger Kantapfel
Finkenwerder Herbstprinz
Goldparmäne
Großherzog Friedrich von Baden
Halberstädter Jungfernapfel
Herrenapfel Königslutter

Birnen

Blumenbachs Butterbirne
Gute Luise
Kreuzbirne
Queene
Gellerts Butterbirne
Gute Graue

Kirschen

Große Schwarz Knorpelkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche

Hilde	Große Prinzessin
Holländer Prinz	Hedelfinger
Kaiser Wilhelm	Schwarze Herz
Kasseler Renette	Schattenmorelle
Krügers Dickstiel	
Lippoldsberger (Hessische) Tiefblüte	<u>Pflaumen, Renecloten, Mirabellen</u>
Lord Lambourne	Bühler Frühzwetsche
Martens Sämling (Juwel von Kirchwerder)	Hauszwetsche
Mutterapfel	
Schöner von Nordhausen	
Schwöbbersche Renette	<u>Walnuss</u>
Sulinger Grünling	Diverse Sorten

10. Artenliste für standortheimische und -gerechte Heckenpflanzungen

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus levigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Ilex aquifolium</i>	Europäische Stechpalme

11. Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG) – Fläche für Wald (Ersatzaufforstung)

Wird zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB dargelegt.

12. Aufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ erfolgt die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“.