

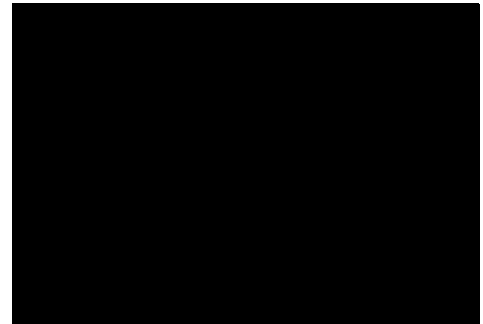
Forstamt Sellhorn

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Sellhorn · Sellhorn 1 · 29646 Bispingen

Stadt Soltau

Poststraße 12

29614 Soltau



24.03.2025

**Stellungnahme zur geplanten 70. Änderung des Flächennutzungsplans
„Ortschaftenentwicklung Hölzingen, Marbostel OT Messhausen und Tetendorf“ der Stadt
Soltau
Beteiligung von Behörden/Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau 

aus waldfachlicher Sicht werden zu der o.g. Bauleitplanung folgende Anmerkungen und Anregungen vorgetragen:

Waldumwandlung:

Innerhalb des Plangebiets werden Wälder, die eine Waldeigenschaft nach § 2 NWaldLG aufweisen, überplant und im Vorentwurf des Flächennutzungsplans (Stand: 14.01.2025) als „Dorfgebiet“ und als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Die Änderung der Nutzungsart stellt eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG dar, die nach § 8 (4) NWaldLG nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden soll, um die verlorengehenden Waldfunktionen zu ersetzen. Einer Umwandelungsgenehmigung nach § 8 (2) Nr.1 NWaldLG bedarf es nicht, wenn sich die Fläche in einem Bebauungsplan befindet. Gleichwohl hat die zuständige Behörde die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG sinngemäß anzuwenden. In den Unterlagen wäre daher die Abwägung für diese Waldumwandlung nach § 8 (3) NWaldLG vorzunehmen und alternative Standorte zu prüfen, die den Wald nicht in Anspruch nehmen. Die waldrechtliche Eingriffsregelung ist nach § 8 (4) NWaldLG i.V.m. den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016) abzuarbeiten. Dazu sind die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des verlorengehenden Waldbestandes durch eine fachkundige Person i.S. d. § 15 NWaldLG zu erfassen und zu bewerten.

Sollten die Wälder erhalten bleiben, bitte ich darum, diese als „Fläche für Wald“ im Flächennutzungsplan darzustellen.



Abstand zwischen Wald und Bebauung:

Die „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ grenzt in Teilbereichen unmittelbar an Wald. Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiopte zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft.

Aus waldfachlicher Sicht sollte ein Mindestabstand von 30 m (einer Baumlänge) zwischen dem Wald und der geplanten Bebauung eingehalten werden, da beim Unterschreiten des Mindestabstandes mit Gefährdungen von Menschen, Gebäuden und anderen Sachwerten gerechnet werden muss.

Aus Gründen

- der Gefahrenabwehr,
- der Waldbrandvorsorge,
- der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung (Urteil des VGH Mannheim v. 07.12.1988 – 3 S 2993/88)
- und aus den o.g. waldökologischen Gründen

ist die Einhaltung des Mindestabstandes von einer Baumlänge (rd. 30 m) zwischen dem Wald und der neuen Bebauung aus waldfachlicher Sicht erforderlich (siehe auch § 1 (6) Ziffer 1 BauGB, § 3 (1) NBauO).

Aus waldfachlicher Sicht bitte ich den Mindestabstand von 30 m zum Wald in der nachgelagerten Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted signature]

Dieses Schreiben wird direkt aus dem PC versandt und enthält keine eigenhändige Unterschrift

Dokument unterschrieben

DER LANDRAT



Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingbostenl

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

Internet www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.21.021.047**
Antragsteller: Stadt Soltau
Regional- und städtebauliche
Entwicklungsplanung
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**
Titel: 70. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ortschaftenentwicklung Hötzingen, Marbostel OT
Meßhausen und Tetendorf"

Datum:
24.03.2025

Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Regionalplanung

Auf Seite 7 der Begründung wird das wirksame LROP in der Fassung vom 26. September 2017 zitiert. Es sollte jedoch die neueste Fassung mit der Verordnung aus dem Jahr 2022 angewendet werden.

Am 01.09.2021 ist der Länderübergreifende (Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten.

Hierüber ist bereits mit Schreiben vom 16.11.2021 folgende Information an die Stadt Soltau ergangen:

Als Ziel, den Hochwasserschutz zu verbessern, trifft der (Bundes-) Raumordnungsplan Regelungen zum Hochwasserrisikomanagement, insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung und kritische Infrastrukturen aber auch Regelungen zur Gewinnung und Freihaltung von Retentionsflächen sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserversickerungs- und Wassersrückhaltevermögens des Bodens.

Adressat des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplanes sind- wie auch beim Landes-Raumordnungsprogrammes (LROP) und Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP)- alle Träger öffentlicher Planungen, also auch die Kommunen als Träger der Bauleitplanung.

Konten der Kreiskasse:
Kreissparkasse Fallingbostenl
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

In diesem (Bundes-) Raumordnungsplan sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthalten, die zusätzlich zu den Regelungen des LROP und des RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen.

Der Landkreis Heidekreis hat hinsichtlich des formalen Umgangs mit den Zielfestlegungen (Z) des (Bundes-) Raumordnungsplanes vom Land bisher lediglich folgende Informationen erhalten:

Inhaltlich sieht das Planwerk einen Prüfauftrag für die Plansätze I.1.1 (Z) und I.2.1 (Z) vor. Bindend ist hier lediglich die Vorgabe, dass eine Prüfung / inhaltliche Auseinandersetzung zu erfolgen hat. Ergibt eine Festlegung, ergibt sich die ordnungsgemäße Abwägung aus der Begründung der Festlegung. Ergibt keine Festlegung, erfordert dies eine ordnungsgemäße Abwägung mit einer Dokumentation der Auseinandersetzung der Prüfvorgabe.

Für den Plansatz II.1.2 (Z) gilt ein bedingter Festlegungsauftrag. Diese Bedingungen sind in den Sätzen 3-5 des Plansatzes formuliert.

Hingegen ist mit dem Plansatz II.1.3 (Z) wieder ein Festlegungsauftrag enthalten.

Das Ziel II.2.3 (Z) enthält ein Festlegungsverbot für bestimmte Infrastrukturen und Anlagen in Überschwemmungsgebieten.

In den Plansätzen III.1 (Z) und III.2 (Z) sind wiederum Festlegungsaufträge enthalten.

In Bezug auf die Grundsätze der Raumordnung (G) besteht nur eine Verpflichtung, die Inhalte dieser in die Abwägung einzustellen.

Unabhängig von einer Übernahme der Festlegungen in das LROP und das RROP gelten die Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplanes Hochwasserschutz unmittelbar.

Aus diesem Grund ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanverfahren, neben den Inhalten des LROP und RROP zukünftig auch die Inhalte des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplanes für den Hochwasserschutz in die Plankonzeption einzustellen und im Zuge der Abwägung zu behandeln. Wie bei LROP und RROP sollte bei Nichtbetroffenheit in der Begründung eine Befassung mit dem (Bundes-) Raumordnungsplan dokumentiert werden. Anderenfalls sind Abwägungsfehler nicht ausgeschlossen.

Planungsrecht

Es ist zu prüfen, ob die Darstellung eines Dorfgebiets den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht und ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb im Gebiet vorhanden ist oder sich ansiedeln kann.

Weiterhin ist zu prüfen, ob die Darstellung eines allgemeinen Wohngebiets nicht zu Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Betriebe führt und deren Entwicklung eingeschränkt wird.

Die Notwendigkeit der Ausweisung erschließt sich nicht gänzlich. Es ist nicht erkennbar mit welchen Bedarfen für die Weiterentwicklung der Dörfer gerechnet werden muss. Teilweise werden großzügig Flächen überplant. Gerade im Bereich von Tetendorf, wo laut Aussage kein weiterer Entwicklungsbedarf vorhanden ist, werden große freie Flächen einbezogen. Hier ist die Begründung zu ergänzen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann nicht auf die verbindliche Bauleitplanung verschoben werden. Es ist im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung überschlägig zu ermitteln, ob der Eingriff ausgleichbar ist und die Maßnahme auch umgesetzt werden kann.

Natur- und Landschaftsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung naturschutzfachlich wertvolle Bereiche (z.B. zu erhaltende Gehölze oder Flächen für geplante Kompensationsmaßnahmen) identifiziert und festgelegt werden sollten. Aus naturschutzfachlicher Sicht scheint es daher sinnvoll diesen bereits in der Flächennutzungsplanung entsprechend festzusetzen.

Eine Auseinandersetzung mit den Waldabständen muss spätestens in der weiteren Planung stattfinden, sollte aber am besten auch bereits in dem Flächennutzungsplan mindestens Erwähnung, wenn nicht sogar komplett Berücksichtigung (geplanter Umgang mit den Waldabständen bei z.B. Neubauten, Umsetzung auf Planungsebene oder aber Absprachen / Lösungsvorschläge für evtl. Umsetzung auf Genehmigungsebene) finden. Auf die entstehenden, walddtypischen Gefahren (Waldbrand, Windwurf) einer heranrückenden Bebauung an den Waldrand weise ich ausdrücklich hin.

Die Betroffenheit geschützter Lebensstätten aller Arten ist bereits in der Darstellung der Bauflächen im Flächennutzungsplan (überschlägig) zu berücksichtigen. Auf der Flächennutzungsplanebene kann eine Priorisierung von Flächen erfolgen, die sensibel, weniger sensibel oder überhaupt nicht sensibel auf artenschutzrechtliche Anforderungen sind. Soweit der Flächennutzungsplan unmittelbar Grundlage der Vorhabenzulassung wird, (vgl. § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB), gelten die gleichen artenschutzrechtlichen Anforderungen wie für Bebauungspläne. Werden „Verfahrenskritische“ Vorkommen geschützter Arten – schon – auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfasst, wird damit zugleich eine gute Grundlage für die Zuordnung von Flächen für bestimmte bauliche Nutzungen, für den Zuschnitt von Plangebietes oder die Alternativenprüfung gewonnen. Konflikte für die nachfolgende Bebauungsplanebene können so vermieden oder gemindert werden

Bereits auf F-Plan Ebene sind jegliche naturschutzrechtliche Konflikte und Lösungsansätze darzustellen und zu benennen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist vor allem die Vermeidung naturschutzrechtlicher Konflikte durch Standortoptimierungen von Bedeutung. Es ist miteinzubeziehen, dass auch unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten der bestmögliche Standort gewählt wird.

Teilfläche Dorfgebiet Messhausen

In Messhausen sind in Teilen wertvolle Waldbereiche betroffen. Insbesondere im südwestlichen Bereich (Flur 4, Flurstück. 34/12) würde bei Überbauung der im F-Plan festgelegten Bereiche der gesamte Wald seine Waldeigenschaften verlieren und müsste entsprechend vollständig ausgeglichen werden. Da westlich angrenzend ohnehin Ackerfläche im F-Plan als Dorfgebiet festgelegt werden soll, scheint eine generelle Ausweisung der Fläche möglich. Ich bitte daher um Prüfung (auch im Sinne der walddrechtlichen Alternativenprüfung), die westlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche alternativ auszuweisen.

Immissionsschutz

Unter Punkt 7 „Emissionen“ wird auf die nachfolgenden Bebauungspläne verwiesen. Ich empfehle jedoch, sich wenigstens im Vorfeld mit der Ausweisung des Wohngebietes auseinander zu setzen. Hier könnte es einen Konflikt mit dem Gewerbe- und Verkehrslärm geben. Da die Bebauung bereits vorhanden ist, könnten Festsetzungen zum Lärmschutz schwierig bis gar nicht umsetzbar sein.

(Biogas- und Windenergieanlagen)

Gegen das vorstehend näher bezeichnete Verfahren bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bezüglich der Wechselwirkungen von Biogas- sowie Windenergieanlagen und dem Planungsgebiet (Ausnahme OT Hötzingen) keine Bedenken oder Anregungen, wenn dieses den Vorlagen entsprechend ausgeführt wird.

In ca. 830 m Entfernung des Planungsgebiets Hötzingen befindet sich eine Windenergieanlage. Mit Schallimmissionen, sowie Schattenwurf ist zu rechnen.

Denkmalpflege

Zum jetzigen Planungsstand ist seitens der Bodendenkmalpflege lediglich darauf hinzuweisen, dass im Rahmen von Baumaßnahmen immer mit dem Auftreten archäologischer Funde oder Befunde zu rechnen ist. Diese sind vor der Zerstörung zu bewahren oder auszugraben. Kulturdenkmale gem. § 4 NDSchG sind bei den Planungen zu schützen. Konkrete Stellungnahmen durch die Denkmalfachbehörde erfolgen zu einzelnen Vorhabenanfragen zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Benehmensherstellung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

Die bisher bekannten archäologischen Fundplätze und Bodendenkmäler sind über die ADAB-web des Landes Niedersachsen zu erfahren.

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





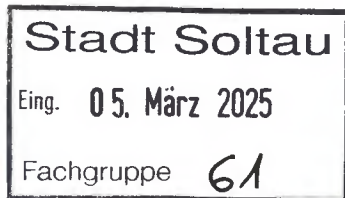
STADTPLANUNG(g)



Handwerkskammer
Braunschweig-Lüneburg-Stade

Handwerkskammer · Postfach 17 60 · 21307 Lüneburg

Stadt Soltau
Poststr. 12
29614 Soltau



Betriebsberatung

70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau - Änderungsbereich Tetendorf - Beteiligungsverfahren - Anregungen aus handwerklicher Sicht

27. Februar 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: B-jst

zur genannten Bauleitplanung geben wir aus handwerklicher Sicht zu bedenken, dass beim Änderungsbereich Tetendorf die geplante Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. BauNVO unmittelbar an ein Gewerbegebiet und Betriebsstandorte heranrückt.

Ansprechpartner:



Das Gewerbegebiet an der Celler Straße darf nicht eingeschränkt werden. Wir erinnern an den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Wir empfehlen eine Pufferzone zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Gewerbegebiet oder die Entwicklung eines Baugebietes mit geringerem Schutzstatus für das Wohnen.

Handwerkskammer
Braunschweig-Lüneburg-Stade
Friedenstraße 6
21335 Lüneburg

beratung@hwk-bls.de
www.hwk-bls.de

Präsident:
Detlef Bade

Hauptgeschäftsführer:
Matthias Steffen

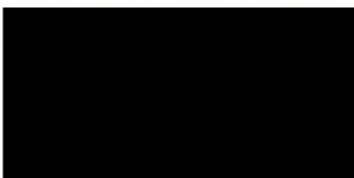
Sparkasse Lüneburg
IBAN DE85 2405 0110 0000 0495 93
BIC NOLADE21LBG

Mögliche Nutzungskonflikte sind schon in der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen und mit Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen (vgl. hierzu Urteil vom 15.08.89 des OVG Bremen, 1 BA 4/89). Das Gebot der Konfliktbewältigung darf von der Planung nicht vernachlässigt werden (vgl. Beschluss des OVG NRW vom 30.06.03, 10 a B 1028/02.NE). Bei Neuplanungen sind neue Konfliktsituationen unbedingt zu vermeiden. Eine schalltechnische Untersuchung erscheint für den vorliegenden Planungsfall als unausweichlich.

Volksbank Braunschweig Wolfsburg
IBAN DE19 2699 1066 6038 6540 00
BIC GENODEF1WOB

Zur Erläuterung unserer Hinweise stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.

Mit freundlichen Grüßen



Planungsbeauftragter

20250226_Stellungnahme z. 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau "Ortschaftenentwicklung Hötzingen, Marbostel OT Meßhausen und Tetendorf"

An: Planverfahren <planverfahren@stadt-soltau.de>

Datum: 26.02.2025 08:43:11

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die uns vorliegende geplante Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen zurzeit aus Sicht der Polizeiinspektion Heidekreis keine Einwände. Zur Planung der verkehrlichen Erschließung wird ausdrücklich um ausreichende Berücksichtigung der Belange des sicher geführten Fußgängerverkehrs und der an Bedeutung zunehmenden Fahrradmobilität nach neuesten Richtlinien und Empfehlungen gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

[Redacted signature]



Polizeiinspektion Heidekreis

Sachgebiet Verkehr

Böhmheide 37-41

29614 Soltau

[Redacted contact information]

euv@pi-hk.polizei.niedersachsen.de