Von:
Gesendet: Donnerstag, 20. März 2025 09:40
An: Planverfahren
Betreff: Stellungnahme gemäß §4 Abs. 2 BauGB: Bebauungsplan Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber"
Anlagen: 17122021 Bauleitplanung AHK.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezugnehmend auf das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme der Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts gemäß §4 Abs. 2 BauGB:

Die Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts erhebt nach erster Prüfung keine Beanstandungen gegen die vorgesehen Planung. Dessen ungeachtet wird auf die "Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen" verwiesen (Dokument anbei). Diese Belange sind bei der Planung zwingend zu berücksichtigen, sodass die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts die ihr hoheitlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß wahrnehmen kann.

Eine Eingangsbestätigung wird erbeten.

Sollten Sie Rückfragen haben, so stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

AHK
ABFALLWIRTSCHAFT HEIDEKREIS
ANSTALT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder die E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das Verarbeiten, Kopieren sowie die Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

AHK

ABFALLWIRTSCHAFT HEIDEKREIS
ANSTALT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen

Vorwort

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist die Sicherstellung der Abfallentsorgung im Landkreis Heidekreis Aufgabe der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts.

Daher wird die AHK als „Träger öffentlicher Belange" im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung und der Erstellung örtlicher Bauvorschriften angehört. Bauleitpläne und örtliche Bauvorschriften haben für die betreffenden Gebiete Satzungscharakter, so dass hier getroffene Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke rechtsverbindlich sind.

Damit abfallwirtschaftliche Belange bereits im Planungsstadium entsprechend berücksichtigt werden können, soll die nachfolgende Zusammenstellung der Belange der AHK bei der Bauleitplanung, der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen die Mitarbeiter/innen der Kommunen und der beauftragten Planungsbüros im Vorwege über die Anforderungen der Abfallentsorgung informieren. Darüber hinaus gibt dieses Dokument Hinweise zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen.

Dieses Dokument ist ein Bestandteil der Stellungnahme und nicht gleichbedeutend mit der Stellungnahme.

Bei weitergehenden Fragen sind wir Ihnen gerne behilflich.

AHK
ABFALLWIRTSCHAFT HEIDEKREIS
ANSTALT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Inhaltsverzeichnis

1 Organisation der Abfallwirtschaft im Heidekreis 4

2 Vorgaben für das Befahren einer Straße durch ein Abfallsammelfahrzeug 4

3 Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen 5

4 Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Bauleitplänen und der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften 5

4.1 Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen 6

4.2 Kriterien für die Errichtung von Wendeanlagen 7

4.2.1 Kriterien für die Errichtung von Wendekreisen 8

4.2.2 Kriterien für die Errichtung von Wendeschleifen (Wendekreis mit Pflanzinsel) 8

4.2.3 Kriterien für die Errichtung von Wendehämmern 9

4.3 Einrichtung von Sammelplätzen 9

4.3.1 Kriterien für die Einrichtung von Sammelplätzen 10

5 Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen 11

6 Schlussbestimmungen 12

7 Freigabe 12

8 Gesetzliche und berufsgenossenschaftliche Vorgaben sowie Literaturhinweise 13

1 Organisation der Abfallwirtschaft im Heidekreis

Die AHK ist Träger der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung (örE) im Landkreis Heidekreis. Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen (Gewerbebetriebe, Verwaltungen etc.) ist die Abfallwirtschaft Heidekreis Service GmbH (AHS) Entsorgungsträger. Grundlage für die Entsorgung der Abfälle aus privaten Haushaltungen ist die Abfallbewirtschaftungssatzung der AHK in der jeweils gültigen Fassung. Für die Entsorgung der Abfälle aus Gewerbebetrieben und Verwaltungen sind die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der AHS maßgeblich. Diese Grundlagen regeln u. a. in welcher Weise und an welchem Ort Abfälle zu überlassen sind und unter welchen Voraussetzungen Straßen von den Entsorgungsfahrzeugen befahren werden.

2 Vorgaben für das Befahren einer Straße durch ein Abfallsammelfahrzeug

Die Vorgaben bezüglich der Befahrbarkeit von Straßen sind unter anderem in den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43) und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70) der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) enthalten, die von den Fahrern der Entsorgungsfahrzeuge zwingend einzuhalten sind.

Die Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43) und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70) beinhalten somit Vorgaben, nach denen sich entscheidet, ob eine Straße mit einem Abfallsammelfahrzeug befahren werden darf oder nicht. Um nicht nach Fertigstellung eines Baugebietes bzw. neuer Straßen festzustellen, dass diese nicht von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können bzw. dürfen, ist es besonders wichtig, dass die Vorgaben dieser Unfallverhütungsvorschriften unbedingt bereits bei der Planung berücksichtigt werden. Aus diesem Grund sollten Straßen und Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Sackgassen sollten über geeignete Wendeanlagen verfügen. In diesem Zusammenhang wird auf den § 7 der DGUV Vorschrift 43 verwiesen, der das Rückwärtsfahren von Fahrzeugen explizit regelt.

Der § 16 der DGUV Vorschrift 43 ist die weitergehende Spezialvorschrift, die für die Tätigkeit des Abfalleinsammelns Anwendung findet. Ausschlaggebend für diese restriktiven Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschriften ist das Unfallgeschehen der Vergangenheit. Zahlreiche tödliche Unfälle im Rahmen der Abfallsammlung haben die Berufsgenossenschaft veranlasst, Regelungen zu treffen, die das Unfallrisiko minimieren. Besonders das Rückwärtsfahren stellt für sich allein schon einen gefährlichen Vorgang dar, wobei die Unübersichtlichkeit der Abfallsammelfahrzeuge diese Gefährlichkeit noch verstärkt.

3 Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen

Flächennutzungspläne legen die vorbereitenden Belange der Bauleitplanung fest. Es ist festzuhalten, dass ein Flächennutzungsplan noch keine detaillierten bautechnischen Vorgaben enthält. Auf Basis dieser Tatsache bleibt in diesem Stadium der Bauleitplanung lediglich der Hinweis, dass Verkehrsflächen derart großzügig zu planen sind, sodass eine Straßenführung ermöglicht wird, welche den Vorgaben der DGUV Vorschrift 43 und DGUV Vorschrift 70 genügt.

4 Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Bauleitplänen und der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften

Im Rahmen von Bauleitplänen und örtlichen Bauvorschriften werden die städtebaulichen Anforderungen detailliert und rechtsverbindlich dargestellt. Neben der Ausgestaltung der Verkehrsflächen können z. B. auf der Basis des § 9 Nr. 14 BauGB auch Flächen als Abfallbehälterstandorte bzw. Abfallsammelplätze ausgewiesen werden.

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Kriterien für den Einsatz der dreiachsigen Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden:

4.1 Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen

- Grundsätzlich sollen die Erschließungsstraßen bzw. die Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen öffentliche Straßen sein. Handelt es sich im Ausnahmefall um Privatstraßen, müssen zu Gunsten der AHK entsprechende Geh- und Fahrrechte eingeräumt werden (in einigen Bereichen fordert die AHK zusätzlich eine „Freistellungserklärung" vom Grundstückseigentümer, die das Unternehmen vor Regressansprüchen bei Straßenschäden schützt).

Nach § 45 der Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge" (DGUV Vorschrift 70) dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Konkret bedeutet dies, dass die Straße

- für das Abfallsammelfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (Exemplarisch für Seitenlader: VA: 8 t, HA: 11,5 t, NLA: 7,5 t bei 26 t max. Gesamtgewicht)
- Auswahl der Belastungsklasse gemäß RStO 12 (empfohlen wird Bk 1,0 – Bk 3,2),
- als Anliegerstraße oder –weg ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen muss (höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich 0,5 m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeugs),
- als Anliegerstraße oder –weg mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen muss,
- so gestaltet sein muss, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden,
- so bemessen sein muss, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt auch bei Verschwenkungen der Fahrbahn wie z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen,
- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Bodenschwellen von Abfallsammelfahrzeugen problemlos überfahren werden können,
- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Steigungen bzw. Gefälle von Abfallsammelfahrzeugen gefahrlos befahren werden können (hier sind die bis zu 4 m langen Fahrzeugüberhänge zu beachten),

- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweist. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da die Gefahr der unbemerkten Beschädigung wichtiger Bauteile des Abfallsammelfahrzeugs besteht.

Darüber hinaus müssen die Banketten der Straße so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert wird. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.

Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind.

4.2 Kriterien für die Errichtung von Wendeanlagen

§ 16 der DGUV Vorschrift 43 legt eindeutig fest, dass Abfall nur abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu den Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Diese Regelung hat zur Folge, dass Sackgassen, die von einem Abfallsammelfahrzeug befahren werden sollen, über eine geeignete Wendeanlage verfügen müssen. Für Sackgassen, die vor dem 01.10.1979 [dem Inkrafttreten der UVV „Müllbeseitigung"] gebaut wurden, gelten teilweise noch Sonderregelungen. Hierbei ist zu beachten, dass diese Sonderregelungen entfallen, wenn Änderungen oder Umbaumaßnahmen an diesen Straßen vorgenommen werden. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen gehören zu den Wendeanlagen Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Aufgrund der restriktiven Haltung der Berufsgenossenschaft hinsichtlich der Zulässigkeit des Befahrens von Straßen und Wegen in Neubaugebieten ist es absolut erforderlich, diese grundsätzlich auf der Grundlage der Empfehlungen der RASt 06 zu planen. Mit Wendeanlagen in den vorgenannten Bauformen werden der Gemeinde und letztendlich auch der AHK viele unerfreuliche Diskussionen mit unzufriedenen Anliegern über Tatsachen, die sich im Nachhinein nicht mehr ändern lassen erspart.

Für diese gelten folgende Mindestvoraussetzungen:

4.2.1 Kriterien für die Errichtung von Wendekreisen

- Mindestdurchmesser von 22,0 m (einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge)
- Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o.ä.)
- Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge
- Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m
- der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein.

Zur weitergehenden Information ist im Bild 58 unter Ziffer 6.1.2.2 der RASt 06 ein Wendekreis dargestellt, der es dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen ermöglicht problemlos zu wenden. Voraussetzung ist jedoch, dass diese Wendeanlagen einen äußeren Wendekreisradius erhalten, der für dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge (ohne Nachlaufachse) ausgelegt ist (siehe Tabelle 17 zu Ziffer 6.1.2.2 der RASt 06).

4.2.2 Kriterien für die Errichtung von Wendeschleifen (Wendekreis mit Pflanzinsel)

- Mindestdurchmesser von 25,0 m (einschl. der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge)
- Wendekreismitte mit einer Pflanzinsel mit einem Maximaldurchmesser von 6 m
- die Pflanzinsel muss mit einem überfahrbaren Bord ausgestattet sein (kein Hochbord)
- Mindestbreite der Zufahrt 6,50 m
- der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein

Zur weitergehenden Information sind in den Bildern 60 und 61 unter Ziffer 6.1.2.2 der RASt 06 Wendeschleifen dargestellt, welche sich nicht explizit auf dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge beziehen, sich hierfür jedoch adaptieren lassen. Unter Einhaltung

dieser Vorgaben wird es dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen ermöglicht problemlos zu wenden. Voraussetzung ist jedoch, dass diese Wendeanlagen einen äußeren Wendekreisradius erhalten, der für dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge (ohne Nachlaufachse) ausgelegt ist (siehe Tabelle 17 zu Ziffer 6.1.2.2 der RASt 06).

4.2.3 Kriterien für die Errichtung von Wendehämmern

Sofern z. B. aufgrund topographischer Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz die vorgenannten Wendeanlagen nicht realisierbar sind, lässt die Berufsgenossenschaft ausnahmsweise auch andere Bauformen wie z. B. Wendehämmer zu.

Unter Ziffer 6.1.2.2 der RASt 06 sind mit Bild 59 für dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge geeignete Formen eines Wendehammers dargestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass das Wenden des Abfallsammelfahrzeugs mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Um die Befahrbarkeit sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich werden.

4.3 Einrichtung von Sammelplätzen

Bei Wohnwegen, die von Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z.B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlage oder zu geringe Fahrbahnbreite), sollten für die Abfallbehälter und den Sperrmüll der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Abfallsammelfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.

Während der Erschließungs- und Bauphasen von Neubaugebieten können die im Bau befindlichen Straßen wegen unzureichender Fahrbahnbefestigung oder parkender Baustellenfahrzeuge oft noch nicht genutzt werden. Hier kann es sinnvoll sein, vorübergehend Sammelplätze einzurichten. Um Störungen bei der Abfallentsorgung zu vermeiden, sollte die AHK auch über den Abschluss einer Baumaßnahme umgehend in Kenntnis gesetzt werden.

4.3.1 Kriterien für die Einrichtung von Sammelplätzen

Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sind folgende Vorgaben zu berücksichtigten:

- Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern
- Um das Konfliktpotential zu diesem Thema zu minimieren, ist es zusätzlich sinnvoll, die Käufer der Grundstücke an den Wohnwegen im Rahmen des Kaufvertrages darauf hinzuweisen, dass Abfallbehälter und Sperrmüll am Abfuhrtag an den ausgewiesenen Sammelplätzen zur Abholung bereitzustellen sind
- Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden
- Die Sammelplätze müssen vom Abfallsammelfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist
- Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehälter abzustimmen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass teilweise neben Restabfall, Bioabfall und Altpapier auch Verpackungsabfälle an einem Tag abgefahren werden
- Der Sammelplatz sollte so dimensioniert sein, dass er auch großvolumigen Sperrmüll aufnehmen kann
- Vor dem Hintergrund der Sperrmüllbereitstellung sollte im Sinne der Anlieger eine „zumutbare“ Transportentfernung (festgelegt durch die planende Instanz) nicht überschritten werden
- Bei der Planung der Sammelplätze sollten ausreichende Flächen für die Handhabung der Behälter vorgesehen werden (Abmessungen der unterschiedlichen Abfallbehälter sind nachfolgend benannt)

Für die Planung der Handhabung von Abfallbehältern auf Sammelplätzen gelten nachfolgende Abmessungen (ca.-Maße):

Behälterart	Länge/Tiefe	Breite	Fläche
MGB 60/120 l	0,55 m	0,51 m	0,3 m^2
MGB 240 l	0,74 m	0,59 m	0,5 m^2
MGB 1.100 l	1,25 m	1,38 m	1,8 m^2

5 Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen

Die Einrichtung von Straßenbaustellen sollte, sofern die Entsorgung von Anliegern direkt betroffen ist, vom Straßenbaulastträger oder vom zuständigen Ingenieurbüro direkt mit der AHK abgestimmt werden. Abfallsammelfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich von Straßenbaustellen bedarf daher folgender Voraussetzungen:

- für das Abfallsammelfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (Exemplarisch für Seitenlader: VA: 8 t, HA: 11,5 t, NLA: 7,5 t bei 26 t max. Gesamtgewicht)
- Da die Abfallsammelfahrzeuge bauartbedingt erheblich tiefer liegen als z. B. Baustellen-LKW, sind Bodenwellen oder –senken soweit wie möglich zu minimieren (Fahrbahnen, aus denen Kanaldeckel oder Deckel von Straßenabläufen hervorstehen, können nicht befahren werden.)
- Die bereits in Kap. 4.1 genannte Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m ist zu gewährleisten
- Während der Abfuhrtage ist die Durchfahrt dauerhaft sicherzustellen. Die ungefähren Abfuhrzeiten können bei der AHK erfragt werden

Sollten während der Bautätigkeiten Straßen oder Straßenabschnitte für Abfallsammelfahrzeuge nicht befahrbar sein, so sind an der nächsten befahrbaren Straße temporäre Sammelplätze einzurichten.

Dieses sollte in Abstimmung mit der AHK erfolgen. Insbesondere bei wandernden Baustellen ist es nicht möglich, den betroffenen Haushalten feste Sammelplätze zuzuordnen. Die Abfallbehälter sollten daher von den Mitarbeitern der Baufirmen zu den

8 Gesetzliche und berufsgenossenschaftliche Vorgaben sowie Literaturhinweise

Nachfolgende Auflistung ist eine exemplarische Auswahl und hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit:

Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43)

Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge” (DGUV Vorschrift 70)

DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“,

Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)

Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12)

Straßenverkehrsordnung (StVO § 35 Abs. 6 Sonderrechte für Müllfahrzeuge)

Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO)

Abfallbewirtschaftungssatzung der AHK

Allgemeine Geschäftsbedingungen der AHS

Alle Dokumente gelten in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

AHK
ABFALLWIRTSCHAFT HEIDEKREIS
ANSTALT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

So erreichen Sie uns

Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts

Winsener Straße 17

29614 Soltau

Service-Telefon:

Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle
Im Werder 9 • 29221 Celle

in der großen selbstständigen Stadt Celle und den Landkreisen Celle, Verden und Heidekreis

Stadt Soltau
Poststr. 12
29614 Soltau

Bearbeiter/in

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Telefon	Datum
			20.03.2025

Bauleitplanung der Stadt Soltau
Bebauungsplan Harber Nr. 16 „Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber“

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Das vorgelegte schalltechnische Gutachten stammt aus dem Jahr 2023 und ist auf Aktualität zu prüfen. Insbesondere auf Hinblick der östlich und nordöstlich gelegenen Gewerbegebiete (Harber Nr. 15 und Harber Nr. 3) und deren Erweiterungen.
Weiterhin sind im östlichen Bereich Ferienunterkünfte geplant, bei denen trotz den geplanten Schallschutzmaßnahmen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte (tags und nachts) zu befürchten ist.

Ich bitte um die Übersendung einer Ausfertigung Ihrer Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

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

per e-mail

Bearbeitet von

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	Hannover
, 21.02.2025	TOEB.2025.02.00284		25.03.2025
		E-Mail:	

Bebauungsplan Harber Nr. 16 „Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

Durch die Planung sind im westlichen Randbereich kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz betroffen. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte

aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt 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). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Bezirksstelle Uelzen
Wilhelm-Seedorf-Straße 3
29525 Uelzen

LWK Niedersachsen • Wilhelm-Seedorf-Str. 3 • 29525 Uelzen

Stadt Soltau
Poststr. 12
29614 Soltau

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

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

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner | in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	B-Plan HK				12.03.2025

Bebauungsplan Harber Nr. 16 „Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen eine Sicherung der derzeitigen Strukturen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen bitten wir bei Konkretisierung um erneute Beteiligung

Im Auftrag

Team Ländliche Entwicklung und Umwelt

Wald in guten Händen.

Niedersächsische Landesforsten

Forstamt Sellhorn

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Sellhorn . Sellhorn 1 . 29646 Bispingen

Stadt Soltau

Poststraße 12

29614 Soltau

Träger öffentlicher Belange
und Beratungsforstamt

Zeichen
2211

24.03.2025

Stellungnahme zur Entwurf des Bebauungsplans Haber Nr. 16 „Erweiterung des Sodergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Haber“
Beteiligung von Behörden/Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte

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 neben „Flächen für Wald“, als „Sondergebiete Erholung“ dargestellt.
Die in dem vorliegenden „Forstfachlichen Beitrag zur Waldumwandlung“ durch
vom September 2020 ermittelten Wälder, stellen die Grundlage für die Beurteilung der Waldeigenschaft nach § 2 NWaldLG dar. Darüber hinaus bilden sie die Grundlage für das waldrechtliche Kompensationserfordernis nach § 8 (4) NWaldLG i.V.m. den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016).

- Falls zwischen der Waldumwandlung und der Durchführung der waldrechtlichen Kompensation mehr als 2 Jahre vergehen – und infolge dessen die Waldfunktionen zeitweise ausgesetzt sind – wird gem. Nr. 2.1.2 der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG ein Zuschlag von 0,3 auf die jeweilige Kompensationshöhe erhoben. Ich bitte um die erforderliche Neuberechnung des waldrechtlichen Kompensationsumfangs.

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.

- Ich bitte um die Angabe der Flächen für die waldrechtliche Kompensation.

PEFC
PEFC/04 21 040278

Abstand zwischen Wald und Bebauung:
Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiotope 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,
- 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 zwischen dem Wald und der geplanten Bebauung zu berücksichtigen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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

Von:
Gesendet: Donnerstag, 20. März 2025 15:02
An: Planverfahren
Cc:
Betreff: AW: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB - B-Plan Harber Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" der Stadt Soltau / Ihr Schreiben vom 21.02.2025
Anlagen: Übersichtsplan.pdf; Luftbild_KP_B 71_K 10.pdf; Luftbild_KP_B 71_Gem.-Str. Abelbecker Weg.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.

Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

_____

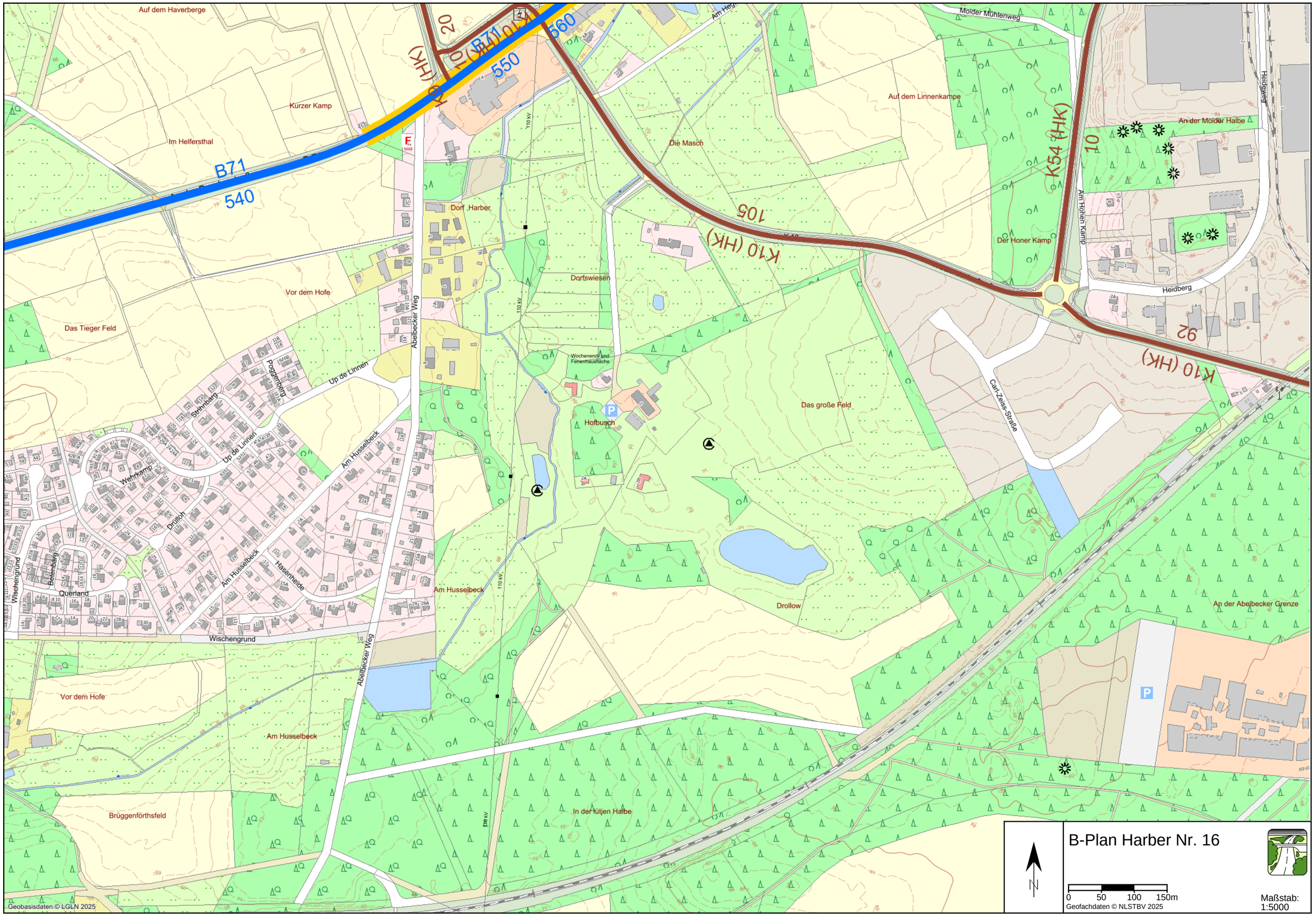
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Verden
Fachbereich 2
Bgm.-Münchmeyer-Str. 10
27283 Verden (Aller)

NLStBV
Wir in Niedersachsen: mobil. regional. sicher!

Zertifikat seit 2022
audit berufundfamilie

Interesse an einer Karriere bei uns? Hier gibt es mehr Informationen:
https://www.strassenbau.niedersachsen.de/karriere/

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite https://www.strassenbau.niedersachsen.de unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.


B-Plan Harber Nr. 16
Maßstab: 1:5000
0 50 100 150m
Geofachdaten © NLSTBV 2025
Geobasisdaten © LGLN 2025
N
B71
540
550
560
105
K10 (HK)
K54 (HK)
92
10
Auf dem Haverberge
Kurzer Kamp
Im Helfersthal
Dorf Harber
Die Masch
Auf dem Linnenkampe
Moider Mühlenweg
An der Moider Halbe
Der Honer Kamp
Am Hohen Kamp
Heidberg
Heideweg
Dorfswiesen
Vor dem Hofe
Das Tieger Feld
Abelbecker Weg
Up de Linnen
Poggenberg
Strihnbarg
Wehrkamp
Drüttoh
Am Husselbeck
Hasenheide
Wischengrund
Betenbarg
Querland
Hofbusch
Das große Feld
Carl-Zeiss-Straße
Drollow
An der Abelbecker Grenze
Brüggenförthsfeld
In der lütjen Halbe
110 kV

KP B 71/K 10
N
0 5 10 15m
Maßstab:
1:500
Geobasisdaten © LGLN 2025
Geofachdaten © NLSTBV 2025

KP B 71/Abelbecker Weg
N
0 5 10 15m
Maßstab:
1:500
Geofachdaten © NLSTBV 2025
Geobasisdaten © LGLN 2025

Stadtwerke SOLTAU

Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG Postfach 1442 29604 Soltau

Stadt Soltau
Fachgruppe 61
Poststr. 12
29614 Soltau

Kontakt:
Telefon:
E-Mail:
Datum: 21.03.2025

Bebauungsplan Harber Nr. 16 Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Ihrer Bekanntmachung vom 24.02.2025 möchten wir gerne eine Stellungnahme zur obigen Änderung des Flächennutzungsplanes abgeben und bitten um Beachtung.

Stromversorgung, Wasserversorgung, Wärme-/ (Gas-)Versorgung, Breitbandversorgung (Glasfaser):

Wasserversorgung
Die o.g. Liegenschaft ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Wir gehen davon aus, dass die Versorgung auch weiterhin gewährleistet ist. Sollten höhere Abnahmeleistungen notwendig werden, sind diese im Vorfeld mit uns abzuklären

Wärme-/ (Gas-)Versorgung
Die o.g. Liegenschaft ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

Breitbandversorgung
Die o.g. Liegenschaft ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Wir gehen davon aus, dass die Versorgung auch weiterhin gewährleistet ist. Sollten höhere Abnahmeleistungen notwendig werden, sind diese im Vorfeld mit uns abzuklären

Stromversorgung
Die o.g. Liegenschaft ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Wir gehen davon aus, dass die Versorgung auch weiterhin gewährleistet ist. Sollten höhere Abnahmeleistungen notwendig werden, sind diese im Vorfeld mit uns abzuklären

Zur Beantwortung etwaiger Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Dokument unterschrieben
von:
am: 24.03.2025 12:33

DER LANDRAT

Heidekreis
Mitten in Niedersachsen – mitten im Leben.

Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingbostel

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

Aktenzeichen:	**61.22.021.224**
Antragsteller:	Stadt Soltau Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung
Antragsart:	**Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**
Titel:	Bebauungsplan Harber Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebietes Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber"

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
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 Wasserrückhaltevermögens 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.

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. Ergeht eine Festlegung, ergibt sich die ordnungsgemäße Abwägung aus der Begründung der Festlegung. Ergeht 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
Planzeichnung
Es fehlen die Präambel und die Verfahrensvermerke.

Nicht in allen Bereichen ist die Nutzung erkennbar festgelegt.

Es sind Maße zu ergänzen, so dass eine Übertragung in die Örtlichkeit zweifelsfrei möglich ist.

In den Sondergebieten SO 1 Erholung sollen Kombinationen zwischen Camping und Wochenendplatz zulässig sein. Diese gemischte Nutzung scheint jedoch ein erhöhtes Konfliktpotential mit sich zu bringen, da es sich bei Camping um einen überwiegend wechselnden Personenkreis mit gesteigerter Freizeitgestaltung handelt. Ein Wochenendhaus jedoch nach seiner Zweckbestimmung zum zeitlich begrenzten Aufenthalt, insbesondere an Wochenenden durch den Eigentümer oder einen Dauermieter genutzt wird, dem es vornehmlich um die ruhige Erholung geht.
Die Gebiete sollten klar begrenzt werden.

Es sollte überprüft werden, ob eine Anzahl und Größe der Betriebsleiterwohnungen festgesetzt werden sollte, um ein Auswuchs der festen Wohnnutzung zu unterbinden.

Im SO2 ist eine Zweigeschossigkeit zulässig. Da keine Dachneigungen festgesetzt wurden, besteht somit mit Planung eines Staffelgeschosses auch die Möglichkeit eine optische Dreige-

schossigkeit zu realisieren. Das führt zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, was laut Begründung vermieden werden sollte.

Hinweis:
In der Begründung wird erwähnt, dass es sich bei der Aufstellung von F- und B-Plan um ein Parallelverfahren handelt. Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans ist jedoch noch nicht im Beteiligungsverfahren.

Natur- und Landschaftsschutz
Aufgrund unvollständiger Unterlagen kann keine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Zu den eingereichten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Ausgleichsmaßnahmen
Derzeit sind keine Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen vorliegend. Ich weise darauf hin, dass bestehende wertvolle Bereiche nicht als Ausgleich anrechenbar sind.

Waldumwandlung
Derzeit sind keine Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen der Waldumwandlung vorliegend. Die im Waldgutachten als FFH-Lebensraumtypen dargestellten Bereiche sind vollständig zu schützen und entsprechend in den Unterlagen festzusetzen und darzustellen.

§ 30 Biotope
Alle § 30 Biotope sind entsprechend zu benennen, darzustellen und als Erhalt festzusetzen. Ich weise darauf hin, dass keinerlei Veränderung oder weitere Nutzung in den als § 30 Biotop kartierten Flächen erlaubt sind. Das mesophile Grünland ist als solches zu erhalten. Eine Anpflanzung von Obstgehölzen stellt eine Umwandlung des Biotoptyps dar und ist nicht zulässig. Auch nicht zulässig ist die im Konzept dargestellte Nutzung des GMS als „Ponywiese“ oder die Nutzung des anzulegenden extensiven Grünlands als „Hundewiese“.

Immissionsschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch militärische Schallimmissionen des Nato-Truppenübungsplatzes (Schießplatz gemäß Nr. 10.18, 4. BImSchV) möglich ist. Falls noch nicht erfolgt, empfehle ich, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen.

(Biogas- und Windenergieanlagen)
In ca. 800 m Entfernung, nördlich des geplanten Gebietes, befinden sich zwei Windenergieanlagen. Das Gebiet könnte durch Schallimmissionen und auch durch Schattenwurf beeinträchtigt werden.

Brandschutz
In den textlichen Festsetzungen §1 Abs. 3 unter d. sind Nebenanlagen und offene Kleingaragen zulässig. Hier ist hinzuzufügen, dass diese Nebenanlagen nicht auf Brandgassen liegen dürfen und einen Abstand von 2,5m zu Standplatzgrenzen gem.§5 Abs. 5 CPL.-Woch-VO halten müssen.

Straßenbau
Wenn die Zufahrt von der Kreisstraße 10 zum Campingplatz verändert werden soll, muss eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis und der Stadt Soltau geschlossen werden.

Die Fachgruppen Straßenbau und Kreisstraßenmeisterei sind bei der Überplanung der Zufahrt zu beteiligen.

Bauen
In einigen Bereichen ist die zulässige Nutzung nicht erkennbar.

Bodendenkmale
Auf dem Erschließungsgebiet befinden sich mehrere Fundstellen (FStNr. 58 und 24). Daher ist mit dem Auftreten von Befunden (Bodenverfärbungen) und Funden zu rechnen.

Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) besonders geschützt. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, jeglichen Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Hierfür sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte sind mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: https://www.uni-bamberg.de/?id=8806

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 13 Abs. 1 NDSchG beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt.

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der zuständigen UDSchB und dem NLD, Gebietsreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden. Die Kosten der fachgerechten

Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG). Evtl. Bodenfunde sind zu bergen und zu dokumentieren.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

B-Plan Ferienparadies am Mühlenbach
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Frist zur Einreichung: 31.03.2025)

Touristische Attraktivität durch Erhalt des naturnahen Charakters des Campingplatzes 1

Ökologische Bedeutung des Campingplatzes 2

Stärkung der touristischen Attraktivität durch ökologische Vielfalt 2

Erschließung des neuen Wochenendhausgebiets: Optimierung der Verkehrswegeführung und Reduzierung der Verkehrsbelastung 3

Lärmschutz in Richtung Gewerbegebiet / Großes Feld: Wie wird sichergestellt, dass die Campingparzellen vor Lärm durch Gewerbegebiet, Betriebshof und Sanitärgebäude geschützt werden? 3

Kein S01 – Campingplatz zwischen Freier Blick und Tanneneck 4

Neu geplanter Betriebshof: Vorschläge zur Planung 5

Neu geplantes Sanitärgebäude 5

Spazierwege, Fußwege: Wie sieht die Anbindung der Wietzendorfer Straße an das neu geplante Spazierwegenetz des Campingplatzes aus? 6

Naturschutz: 2024 und 2025 wurden auf dem Campingplatz viele alte Eichen und Nadelhölzer gefällt. 6

Hundewiese: Ist in dem neuen Bebauungsplan der Erhalt der eingezäunten Hundewiese nebst Zugang zum Hundestrand am Badesee gewährleistet? 6

Touristische Attraktivität durch Erhalt des naturnahen Charakters des Campingplatzes

Der Campingplatz Am Mühlenbach liegt mit dem natürlich gehaltenen Badesee, den kleineren Steh- und Fließgewässern, den vielen wegebegleitenden Hecken und markanten Baumgruppen mit alten Laub- und Nadelbäumen wie eine grüne Insel zwischen den Gewerbegebieten im Osten und den Ortschaften im Westen.

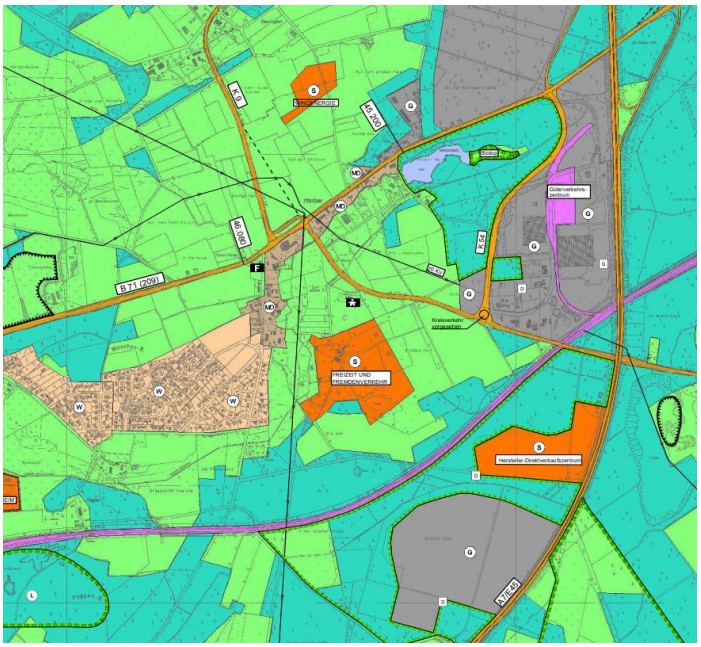
Touristische Einrichtungen und die Stadt Soltau sind durch seine verkehrsgünstige Lage in wenigen Minuten erreichbar.

Unter Tourismusgesichtspunkten ist der Campingplatz ausgesprochen attraktiv für Urlauber, die Ruhe und Naturnähe suchen und sich nach dem Genuss der verschiedenen touristischen Einrichtungen wie Heidepark, Outletcenter etc. erholen wollen.

Durch den attraktiven naturnahen Charakter hat der Campingplatz ein Alleinstellungsmerkmal im Wettbewerb mit den anderen Plätzen der Stadt Soltau.

Ökologische Bedeutung des Campingplatzes

Ihm kommt, besonders unter dem Gesichtspunkt der Erweiterung des Gewerbegebiets auf dem „Großen Feld“ im Osten, eine besondere Bedeutung als Lebensraum für viele Wildtierarten und als grüne Verbindung für diese zwischen den südlich und nördlich gelegenen freien Landschafts- und Waldflächen zu.



Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Soltau
In dieser Version ist das neue Gewerbegebiet, das direkt östlich an den Campingplatz stößt, noch nicht verzeichnet. Der „grüne Korridor“ zwischen den Wäldern an der Bahnlinie im Süden und den Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Osten und Norden wird dadurch enger und führt über den Campingplatz Am Mühlenbach

Bei dem aktuellen Bebauungsplanentwurf stellen wir uns folgende Fragen bzw. bitten darum, die aufgeführten Vorschläge in die Bebauungsplanung aufzunehmen.

Stärkung der touristischen Attraktivität durch ökologische Vielfalt

Wir schlagen vor,

- den naturnahen Charakter des Campingplatzes zu erhalten und die Bebauungsplanung an diesem Ziel auszurichten.
  Mit wenigen Maßnahmen kann der Campingplatz, der jetzt bereits ein großes ökologisches Potential aufweist, zu einem Vorreiter für naturnahen Tourismus ausgebaut werden.
- in den Bebauungsplan erweiterte Vorschriften zu Umwelt- und Naturschutz aufzunehmen. Diese müssen mindestens für alle Betriebs- und gewerblichen Gebäude sowie für neu geplante Bebauung gelten. Sie sollten umfassen:
  - Maßnahmen zur Nutzung von Solarenergie
  - Bodenbefestigung ausschließlich mit versickerungsfähigen Materialien

- Auffangen und Nutzen des Niederschlagswassers
- Lärmschutzmaßnahmen zwischen Betriebsflächen und Campingparzellen
- Grundstücksabgrenzungen durch grüne Wälle oder Hecken
- Wärmeenergie durch ökologisch vertretbare Energiequellen, z.B. Wärmepumpen, Ökostrom oder Solarenergie
- Lichtschutzmaßnahmen (Vermeiden von Lichtemissionen bei Nacht) durch entsprechende Beleuchtungsvorschriften auf dem gesamten Campingplatz
- Maßnahmen zur Vermeidung von übermäßiger Verkehrsentwicklung (Durchgangsverkehr) auf dem Campingplatz

Erschließung des neuen Wochenendhausgebiets: Optimierung der Verkehrswegeführung und Reduzierung der Verkehrsbelastung

Die Zufahrt zu dem neuen Baugebiet ist in dem aktuellen Entwurf ausschließlich über den Weg „Freier Blick“ gegeben. Dazu muss der Verkehr zwischen der Haupteinfahrt und dem Weg Freier Blick über den gesamten Campingplatz geführt werden. Der Weg ist dafür aus verschiedenen Gründen nicht geeignet.

Wir schlagen vor:

- Die Zufahrt zu dem neuen Wochenendhausgebiet soll nicht über den Weg „Freier Blick“ erfolgen, sondern weiter östlich, z.B. zwischen dem neu geplanten Sanitärgebäude und dem Betriebshof. Damit wäre allerdings immer noch die Verkehrsführung über den gesamten Platz zwischen Haupteinfahrt und Betriebshof nötig.
- Mit der direkten Verbindung zwischen der Haupteinfahrt auf den Campingplatz in das neue Wochenendhausgebiet durch Fortführung der Zufahrt über den bisher als Spazierweg eingezeichneten Weg würde das Verkehrsaufkommen kanalisiert und zu einem deutlich geringeren Verkehrsaufkommen auf dem Rest des Campingplatzes führen.

Lärmschutz in Richtung Gewerbegebiet / Großes Feld: Wie wird sichergestellt, dass die Campingparzellen vor Lärm durch Gewerbegebiet, Betriebshof und Sanitärgebäude geschützt werden?

Im Bebauungsplanentwurf ist ein Lärmschutzwall nur im südöstlichen Bereich des Platzes, zwischen dem neuen Wochenendhausgebiet und dem Gewerbegebiet, eingezeichnet. Im oberen Bereich soll offensichtlich Lärmschutz zum Gewerbegebiet durch den Betriebshof gegeben sein, da dort der Lärmschutzwall nicht fortgeführt wird.

Der Betriebshof an sich und das neue Sanitärgebäude stellen aber eigene Lärmquellen dar.

Lärmschutz für die Campingparzellen muss gegeben sein von der Wietzendorfer Straße im Norden, dem Gewerbegebiet und dem neuen Betriebshof im Osten bis zum südlichen Ende des Platzes Richtung Eisenbahnlinie

Wir schlagen vor,

- den neuen Betriebshof und das neue Sanitärgebäude lärmschutztechnisch als eine Einheit mit dem Gewerbegebiet „Großes Feld“ zu betrachten.

Kein S01 – Campingplatz zwischen Freier Blick und Tanneneck

Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass das neu geplante Wochenendhausgebiet als S03 eingestuft wird. Hier sollen Häuser bis 90 qm Fläche entstehen, die den Aufenthalt an Wochenenden und für Kurz- und Langzeiturlaube ermöglichen.

Die vorhandenen Parzellen zwischen Freier Blick und Tanneneck, die sich in dem bisher nicht mit einem B-Plan abgedeckten Gebiet befinden, sollen als S01 ausgewiesen werden, auch wenn das Gebiet seit fast 50 Jahren gewachsen ist und dem Charakter nach nicht in ein S01 passt.

Der Campingplatz zwischen den Wegen „Freier Blick“ im Osten und „Tanneneck“ weiter westlich Richtung Haupteingang besteht aus Parzellen zwischen 200 und 300 qm Größe. Er ist geprägt durch Mobilheime und Dauercamping (Wochenendgäste mit wiederkehrendem Aufenthalt oder längerem Aufenthalt). Die Parzellen sind größtenteils mit Hecken eingefasst und begrünt.

Der Klassifizierung als S01 mit Mindestgrößen von 70 – 100 qm und ausgewiesen für Kurzzeittourismus können wir nicht zustimmen.

Wir schlagen vor,

- den Bestandsschutz für die aktuelle Nutzung zu erweitern.
  Die gesamte vorhandene Dauercampingnutzung soll unter Bestandsschutz gestellt werden.
- Der Bestandsschutz muss auch gelten, wenn ein Mobilheim den Besitzer wechselt.
- Das Gebiet soll grundsätzlich mit der aktuellen Parzellengröße weiterbetrieben werden.
- Freie Parzellen sollen für die Bebauung mit Wochenendhäusern, ähnlich wie in dem neu zu erschließenden Teil des Platzes, vorgesehen werden.

Zu berücksichtigen ist, dass die technische Infrastruktur dieses Teils des Platzes nicht weiter belastet werden sollte bzw. anderenfalls erneuert werden müsste. Bei kleineren Parzellengrößen würde eine Vielzahl mehr an Menschen diese Infrastruktur nutzen und es bestünde die Gefahr, dass das vorhandene Wasser- und Abwassernetz überlastet würde.

Wir können der Argumentation des Campingplatzkonzeptes der Stadt Soltau zum Dauercamping nicht folgen. Darin heißt es, dass Kurzzeittouristen pro Tag ca. 49 Euro für touristische Attraktionen ausgeben würden, Dauercamper hingegen nur 20 Euro.

Daraus wird geschlossen, dass „Tourismus“ mit Kurzzeittourismus gleichzusetzen und dieser zu bevorzugen und Dauercamping für die Stadt wirtschaftlich gesehen wenig attraktiv sei.

Hier ist jedoch zu berücksichtigen, dass bei längeren oder wiederkehrenden Aufenthalten (Dauercamping) zwar weniger Geld in die touristischen Attraktivitäten fließt, dafür aber alle für den Lebensunterhalt notwendigen Ausgaben in der Stadt Soltau getätigt werden. Menschen, die das Sommerhalbjahr überwiegend auf dem Campingplatz verbringen, nutzen alle Versorgungseinrichtungen der Stadt Soltau, besuchen Veranstaltungen und im Krankheitsfall auch Ärzte.

Diese Art des Dauercampings wird in der Studie nicht berücksichtigt, da dort nur „häufig auf den gleichen Campingplatz wiederkehrende Wochenendbesucher“ als Dauercamper klassifiziert werden.

Dies führt zu dem aus unserer Sicht falschen Schluss, dass Kurzzeittourismus zu bevorzugen und Dauercamping zu vermeiden sei.

Wir sehen das Dauercamping weiterhin als wichtige Einnahmequelle der Stadt Soltau und fordern erweiterten Bestandsschutz für die vorhandenen Dauercampingparzellen auf dem Campingplatz Am Mühlenbach.

Neu geplanter Betriebshof: Vorschläge zur Planung

Wir schlagen vor:

- den Überbauungsgrad für das Betriebshofgelände 0,8 lt. B-Planentwurf auf 0,5 zu senken. Die Höhe der Betriebsgebäude darf die Höhe der umliegenden Mobilheime und Wochenendhäuser nicht überschreiten.
  Wir befürchten, dass durch den hohen Befestigungs- bzw. Überbauungsgrad des Grundstücks Starkregen nicht aufgefangen werden kann und entweder oberirdisch abfließt – in Richtung der Campingparzellen – oder das vorhandene Abwassernetz, das bereits jetzt ausgelastet ist, überlasten.
- Aus Gründen der Nachhaltigkeit,
  - dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickern kann und
  - Dass das aufgefangene Niederschlagswasser auf dem Campingplatz eingesetzt wird, z.B. zur Bewässerung der Grünanlagen oder der Staubbindung auf den unbefestigten Wegen
- Lärmschutz zwischen Campingparzellen und Betriebshof
- Die Zu- und Abfahrt soll für den Betriebshof nur über die östliche Einfahrt im oberen Teil der Wietzendorfer Straße erlaubt sein
- Weitere Vorschläge wurden bereits unter Punkt 3, Stärkung der touristischen Attraktivität durch ökologische Attraktivität, gemacht.

Neu geplantes Sanitärgebäude

Das neu geplante Sanitärgebäude bietet in der aktuell dargestellten Version keinen Schutz vor Lichtemissionen und Lärm für die Campingparzellen.

Wir schlagen vor:

- Die Eingänge zu dem Sanitärgebäude sollen an der den Campingparzellen abgewandten Seite liegen.
- Be- und Entlüftungsvorrichtungen sowie alle anderen lärmverursachenden Bauteile (z.B. Wärmepumpen) sollen an der den Campingparzellen abgewandten Seite liegen.
- Lichtemissionen müssen vermieden werden.
- Das Gebäude darf nur so hoch sein wie die umliegenden Mobilheime
- Parkbuchten sollen an dem Hauptweg, der Richtung Gewerbegebiet führt, gegeben sein.

Spazierwege, Fußwege: Wie sieht die Anbindung der Wietzendorfer Straße an das neu geplante Spazierwegenetz des Campingplatzes aus?

Zwischen den Angelteichen nördlich der Wietzendorfer Straße und dem Campingplatz gibt es einen Wiesenweg, der östlich des Campingplatzes fortläuft Richtung Bahnlinie. Er liegt zwischen dem neuen Gewerbegebiet und dem Campingplatz. Die Verbindung ist gerade durch umgestürzte Bäume unterbrochen, weshalb viele Spaziergänger den Weg über die noch vorhandenen Freiflächen des Campingplatzes nutzen. Mit wenig Aufwand könnte dieser Weg wieder freigelegt werden.

Wir schlagen vor:

- Erhalt des Spazierwegs von der Wietzendorfer Straße bis zu dem Waldweg entlang der Eisenbahnlinie und Anbindung an die geplanten neuen Spazierwege auf dem Campingplatz.
  Dadurch würde das Spazierwegenetz erweitert und hätte weiterhin Anbindung an die Spazierwege nördlich der Wietzendorfer Straße.

Naturschutz: 2024 und 2025 wurden auf dem Campingplatz viele alte Eichen und Nadelhölzer gefällt.

Wie wird der aktuelle Baumbestand, der einen Großteil des Naturcharakters des Campingplatzes ausmacht, geschützt?

Wir schlagen vor:

- dass zum Schutz der Fauna (Vögel, Fledermäuse etc.) mehr Bäume als in dem neuen Bebauungsplan ausgewiesen unter Schutz gestellt werden, ggf. durch eine aktuelle Neukartierung.
- Das Fällen und Roden weiterer alter Bäume, so wie in 2024 erfolgt, erschwert wird, z.B. durch die gesonderte Prüfung und Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde in jedem Einzelfall

Hundewiese: Ist in dem neuen Bebauungsplan der Erhalt der eingezäunten Hundewiese nebst Zugang zum Hundestrand am Badesee gewährleistet?

Der Campingplatz Am Mühlenbach ist für Touristen mit Hundesehr attraktiv, weil die eingezäunte Hundewiese über einen eigenen Zugang zum See verfügt. Dies ist ein weiteres Alleinstellungsmerkmal des Campingplatzes. Die Hundebadestelle liegt gegenüber dem Badestrand, so dass sie weit genug vom Badebetrieb entfernt ist.

Wir schlagen vor,

- dass die bestehende eingezäunte Hundewiese mit Zugang zum Badesee an das neu geplante Spazierwegenetz angebunden wird.