

Stadt Soltau

72. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber“

Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen (Bedenken, Anregungen und Hinweise), die im Rahmen der

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
- Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- im Beteiligungszeitraum: 22.06.2026 bis 24.07.2026

vorgetragen wurden:

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls eine Stellungnahme zu dem Verfahren abgegeben, jedoch weder Bedenken geäußert noch Hinweise und/oder Anregungen gegeben:

- Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 17.06.2026
- Gemeinde Bispingen, Schreiben vom 09.07.2026
- EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 19.06.2026
- Ortsvorsteher Harber, Schreiben vom 23.07.2026

Nr.	Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 24.07.2016	Planungsrecht Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans hat ihren Ursprung in der 52. Änderung und entstand, weil die Verfahren getrennt wurden. Das wird in der Begründung an keiner Stelle thematisiert, so dass unklar ist, warum die 72. Änderung direkt mit der öffentlichen Auslegung beginnt. Hier sollte der Verfahrensablauf in der Begründung ergänzt werden. In Kapitel 7.2.5 der Begründung wird beschrieben, dass die Kompensation nach Möglichkeit im Soltauer Stadtgebiet und in den umliegenden Ortschaften umgesetzt werden sollen. Im Umweltbericht heißt es, dass der Stadt Soltau voraussichtlich genügend Flächen zur Verfügung stehen, um die externen Ersatzaufforstungen vorzunehmen. Diese Aussagen sind zu vage und stellen nicht sicher, dass der erwartete Ausgleich auch vollzogen werden kann. Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans muss sichergestellt sein, dass die Planung auch umsetzbar ist.	Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend der Anregung um Ausführungen zu dem bisherigen Verfahrensablauf und der Fortsetzung des Verfahrens im Rahmen der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt. Die Ausführungen unter Kapitel 7.2.5 der Begründung werden dahingehend angepasst, dass die Kompensation der in den Änderungsbereichen zu erwartenden Eingriffe im Stadtgebiet Soltas, unmittelbar südlich des Campingplatzes „Ferienparadies Mühlenbach“ umgesetzt wird. Auch die Ausführungen des Umweltberichtes werden in Bezug auf die inzwischen feststehenden Kompensationsflächen ergänzt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den bodenrechtlichen Eingriff sowie die erforderliche Ersatzaufforstung werden auf Flächen im südlichen Anschluss an das Plangebiet des bestehenden Campingplatzes vorgesehen (Flst. 146/32, Flur 3, Gemarkung Harber). Zur Entwurfsfassung werden die betreffenden Flächen in den räumlichen Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ einbezogen und als Fläche für Wald sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
		Natur- und Landschaftsschutz <u>Artenschutz</u> Ich weise darauf hin, dass der Artenschutz im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Die durchgeführte Bearbeitung enthält methodische und inhaltliche Mängel, die im Folgenden detailliert dargelegt werden:	Die FNP-Änderung trifft keine konkreten Festsetzungen, daher ist eine artenschutzrechtliche Prüfung auch nur so detailliert erforderlich, wie es der Detailgrad des Flächennutzungsplans zulässt. Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt eine konkrete artenschutzrechtliche Prüfung entsprechend des dort höheren Detaillierungsgrads der Festsetzungen. Auf der Ebene des FNP

	Die verwendeten Kartierungen basieren auf bereits erfolgten Erhebungen aus vergangenen Vorhaben, deren Ergebnisse großflächig auf die hier relevanten Flächen übertragen wurden. Dies ist grundsätzlich nachvollziehbar, sofern die Daten aktuell und flächenspezifisch sind. Allerdings wurden nicht vorliegende Daten oder Lücken durch eine Potentialabschätzung ergänzt, die nicht den fachlichen Anforderungen entspricht. Eine Potentialabschätzung muss stets als Worst-Case-Betrachtung durchgeführt werden. Das bedeutet, dass alle Arten, für die eine Habitatausstattung möglich erscheint, einzubeziehen sind. Im vorliegenden Fall wurden trotz vorhandener Habitatausstattung Arten pauschal ausgeschlossen, was zu einer Unterschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten führt. Dies widerspricht den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und den fachlichen Standards der Naturschutzverwaltung. Es werden Betroffenheiten von Arten der Roten Liste aufgeführt, die ohne die Darstellung von CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bei Brutraumverlust als nicht relevant eingestuft werden. Dies ist nicht nachvollziehbar und führt zu einer unzureichenden Sicherung der Populationen. Bei Fledermäusen wurde der Verlust von Bruträumen nicht als relevant bewertet, obwohl diese Arten besonders geschützt sind und der Verlust von Quartieren erhebliche negative Auswirkungen haben kann. Hier fehlt eine fachlich fundierte Bewertung der Betroffenheiten sowie die Darstellung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Reptilien wurden pauschal ausgeschlossen, obwohl Kiefernforste mit angrenzenden Freiflächen durch ihre strukturelle Vielfalt Habitatpotential für Reptilien aufweisen. Eine solche pauschale Ausschlussbegründung ist fachlich nicht haltbar und widerspricht den Anforderungen an eine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung. Hier wären eine	genügt es, darzustellen, dass keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse bestehen, die den Vollzug der planerischen Ziele unmöglich machen. Siehe u. a. BVerwG, Beschluss vom 24.03.2015, 4 BN 32.13, zur FFH-Verträglichkeitsprüfung auf FNP-Ebene, hier analog anwendbar, Leitsatz: "Die Prüfungsanforderungen im Rahmen einer nach § 34 Abs. 1 BNatSchG erforderlichen FFH-Verträglichkeitsprüfung sind sachnotwendig [hier analog: Artenschutzrechtliche Prüfung] von den im Rahmen der Planung verfügbaren Detailkenntnissen abhängig, die Festlegung gegebenenfalls erforderlicher Kohärenzsicherungsmaßnahmen [hier analog: artenschutzrechtliche Maßnahmen] ist an die Leistungsgrenzen des jeweiligen planerischen Instruments gebunden. Nach Maßgabe dieser Erkenntnis- und Leistungsgrenzen der Planung kann eine nach § 34 Abs. 1 BNatSchG erforderliche FFH-Verträglichkeitsprüfung [hier analog: Artenschutzrechtliche Prüfung] auch auf ein nachfolgendes immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren [hier analog: Bebauungsplan] verlagert werden. Dass keine solchen unüberwindbaren Hindernisse vorhanden sind, ist dargestellt worden. Ob bei einer Konkretisierung der Planung auf der Ebene des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein können, kann dahingestellt bleiben, solange keine offensichtlich unlösbaren Konfliktlagen bestehen. Potenzialabschätzungen sind nur für diejenigen Artengruppen erfolgt, für die regelmäßig ohnehin keine Erfassungen erforderlich sind, da diese Artengruppen z. B. gegenüber den Vorhabenwirkungen nicht empfindlich sind, sie keine besondere Schutzbedürftigkeit bzw. Gefährdung aufweisen. Für die Feldlerche ist zusätzlich eine Potenzialabschätzung nach den Vorgaben der Arbeitshilfe des Landkreises erfolgt. Da das Auftreten von Brutvögeln generellen Schwankungen unterliegt und im Speziellen im Offenland von der konkreten Nutzung der Flächen
--	---	--

	flächendeckende Kartierung oder zumindest eine fundierte Potentialanalyse erforderlich gewesen. Trotz nachgewiesenen Lebensraumverlusts wurden mögliche negative Auswirkungen auf Libellen verneint. Libellen sind Bioindikatoren für intakte Gewässer- und Feuchtlebensräume und unterliegen einem besonderen Schutz. Der Verlust von Lebensräumen muss detailliert bewertet und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Die pauschale Verneinung von Betroffenheiten ist nicht akzeptabel. Es wurden Baumhöhlen kartiert, was grundsätzlich zu begrüßen ist. Allerdings müssen diese bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans dargestellt und geschützt werden, um artenschutzrechtliche Konflikte von vornherein zu vermeiden. Gleiches gilt für alle zu erhaltenden Gehölzstrukturen. Hier fehlt eine klare und verbindliche Festsetzung im Plan, die sicherstellt, dass diese Strukturen langfristig erhalten bleiben. <u>Waldrechtliche Belange</u> Eine Waldumwandlungsgenehmigung darf nur ausgesprochen werden, wenn die Waldumwandlung Belangen der Allgemeinheit dient oder erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person die Umwandlung erfordern (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 NWaldLG). Auf diese Anforderungen ist im Rahmen des Umweltberichtes einzugehen. Des Weiteren fehlen Angaben zum Brandschutz sowie zur Windwurfgefahr, der zu erhaltenden Waldbestände.	abhängt, ist das grundsätzliche Potenzial der Grünlandflächen im Geltungsbereich als Brutvogelhabitat ermittelt worden. Bei den Kartierungen 2019 als auch 2024 wurde festgestellt, dass typische Brutvögel des Offenlands wie Kiebitz, Feldlerche, Rebhuhn, Wiesenschafstelze oder Wiesenpieper fehlen. Es ist als Worst-Case-Betrachtung anzusehen, dass die Stadt Soltau trotz dieser beiden eindeutigen Kartierungsergebnisse überhaupt eine Potenzialabschätzung für die Feldlerche vorgenommen hat. Die Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen richtet sich nicht nach dem Rote-Liste-Status einer Art, sondern danach, ob die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben ist. Es wurde dargestellt, dass bei einigen der Arten gar keine Veränderungen der Bruthabitate erfolgen. Die voraussichtlichen Gehölzverluste sind in der Gesamtschau nicht erheblich im Hinblick auf den Verlust von Lebensraum für gehölzbrütende Arten, da der Großteil der Gehölze im Geltungsbereich erhalten bleibt. Es wurden keine Fledermausquartiere vorgefunden, sodass auch keine "Bruträume" von Fledermäusen verloren gehen. Die Anforderungen an den Detailgrad der Prüfung gelten auch für Reptilien. Der Kiefernwald im Süden des Geltungsbereichs wird als Fläche für Wald dargestellt, hier wird nicht in den Waldrand, der ein potenzielles Reptilienhabitat darstellen könnte, eingegriffen. Darstellungen in einem Flächennutzungsplan stellen noch keine Waldumwandlung dar. Über die Waldumwandlung wird auf Ebene des Bebauungsplans (abschließend) entschieden, dabei sind die waldrechtlichen Vorgaben des § 8 NWaldLG gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 NWaldLG nur analog anzuwenden. Die Stadt Soltau entscheidet im Bebauungsplanverfahren als Planungsträger selbst nach Maßgabe der Umweltvorschriften des BauGB über die Waldumwandlungen, die aufgrund der Regelungen im Bebauungsplan erforderlich sind (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 07.09.2023, 1 LB 18/23). Die auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans erfolgende Waldumwandlung dient dabei den Belangen der Allgemeinheit. Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die
--	--	--

		langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung eines bereits bestehenden Campingplatzes geschaffen werden. Der Campingplatz stellt einen Bestandteil der örtlichen touristischen Infrastruktur dar und dient der Bereitstellung eines Freizeit- und Erholungsangebotes für einen wechselnden Nutzerkreis. Seine Sicherung und zeitgemäße Weiterentwicklung tragen zur Stärkung der Erholungs- und Tourismusfunktion der Stadt Soltau sowie zur Sicherung der hierfür erforderlichen Infrastruktur bei. Zugleich ermöglicht die Konzentration der weiteren Entwicklung auf einen bereits etablierten und infrastrukturell erschlossenen Standort eine städtebaulich geordnete Entwicklung, anstatt entsprechende Nutzungen an anderer Stelle neu zu begründen und zusätzliche bislang unvorbelastete Flächen in Anspruch zu nehmen. Die Planung verfolgt damit über die betrieblichen Interessen des Campingplatzbetreibers hinaus städtebauliche, touristische und freiraumbezogene Belange, die dem Interesse der Allgemeinheit zuzuordnen sind. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Angaben zum Brandschutz und zur Windwurfgefahr erforderlich. Die erforderlichen Schutzabstände werden im nachgelagerten Bebauungsplan festgelegt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Darstellungen von Eingrünungsmaßnahmen erforderlich. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden im nachgelagerten Bebauungsplan festgelegt. <u>Ergebnis:</u> Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
	<u>Eingrünung</u> Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild zu allen Einblick gewährenden Seiten durch ausreichend breite Gehölzpflanzung kompensiert werden muss. Immissionsschutz Die Stadt Soltau hat sich unter Nr. 7.3.2 entschieden, die Schutzwürdigkeit des Sondergebietes analog eines Mischgebietes anzusetzen. Immissionsschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich Gewerbelärm, Schienen- und Straßenverkehr hält die Stadt Soltau für lösbar auf Ebene des Bebauungsplans.	Die Aussagen in Bezug auf die für die im Änderungsbereich gelegenen Flächen anzusetzende Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes sind zutreffend. In der Begründung wird in dem entsprechenden Kapitel die Grundlage für diese Entscheidung ebenfalls dargelegt.

		Insofern erfolgt die weitere immissionsschutzrechtliche Prüfung auch erst auf Ebene des Bebauungsplanes.	Bezogen auf die weitere immissionsschutzrechtliche Prüfung wird insofern zur Kenntnis genommen, dass diese auf der Ebene des ebenfalls seitens der Stadt Soltau in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ erfolgt. Auf das entsprechende Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Harber Nr. 16 wird verwiesen. <u>Ergebnis:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Straßenbau / Kreisstraßen Über die Planung einer Änderung oder Neuanlegung von Zufahrten an die Kreisstraße 10 ist mit dem Heidekreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 10 eine Vereinbarung zu schließen.	Erforderliche Abstimmungen oder Vereinbarungen mit dem Landkreis Heidekreis über die zusätzliche Anbindung des Campingplatzes (hier: Änderungsbereich 1) an die K 10 werden im Rahmen der nachfolgenden konkreten Erschließungsplanung geschlossen. Die betreffenden Stellen des Landkreises wurden bereits im Vorfeld in die Abstimmungen über mögliche Neuanlegungen von Zufahrten eingebunden. Im Ergebnis wird die neuangelegte Zufahrt als angemessen und geeignet für das Planvorhaben gesehen. <u>Ergebnis:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
		Denkmalpflege <u>Änderungsbereich 1</u> Im Plangelände gilt die Anzeigenpflicht gemäß NDSchG § 14: Bei der oben genannten Maßnahme 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 besonders geschützt.	Die Hinweise auf die im Änderungsbereich 2 und dessen Umgebung befindlichen Fundstellen und das vor diesem Hintergrund zu erwartende Auftreten von Befunden (Bodenverfärbungen) und Funden wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung beinhaltet bereits ausführliche Hinweise zu erforderlichen Prospektionen, die Einbindung des NLD sowie empfohlenen zeitlichen Vorläufen. Die bisherigen Hinweise zum archäologischen Denkmalschutz werden entsprechend den Hinweisen aus der Stellungnahme zu den Fundstellen ergänzt. <u>Ergebnis:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

		Sollte der Anlass zu der Annahme gegeben sein, Sachen oder Spuren gefunden zu haben, die auf ein Kulturdenkmal oder einen Bodenfund hindeuten, ist dieses unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, Frau Christiane Eidmann, Tel.05191-970-726, E-Mail: c.eidmann@heidekreis.de zu melden. <u>Änderungsbereich 2</u> Im Plangelände des „Änderungsbereichs 2“, auf einer leichten Anhöhe, auf dem Campingplatzgelände, am Harberer Mühlenbach befindet sich die archäologische Fundstelle mit der Nr. 58 gemäß Nieders. Landesverzeichnis. Hierbei handelt es sich um einen Einzelfund eine sog. „Querschneider“ (Pfeilschneide). Zum anderen ist die archäologische Fundstelle, Nr. 24, eine sog. Fundstreuung (Knochen- und Holzkohlereste), auf dem erhöhten Ostufer des Baches im Bereich eines Einzel-Gehöftes lokalisiert. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass archäologische Strukturen im Boden vorhanden sind, die durch die geplanten Maßnahmen beeinträchtigt oder zerstört werden können. Der zu erwartende Verlust an Denkmalsubstanz kann ausschließlich durch eine fachgerechte archäologische Untersuchung, Ausgrabung und Dokumentation kompensiert werden. Sämtliche Bodeneingriffe in unmittelbarer Nähe dieser Fundstelle, die im Zusammenhang mit dem oben genannten Vorhaben stehen, sind archäologisch zu begleiten. Dabei sind sämtliche archäologischen Strukturen fachgerecht zu untersuchen und zu dokumentieren.	
2.	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn,	Waldumwandlung: Innerhalb des Plangebiets und unmittelbar angrenzend befinden sich Wälder, die eine Waldeigenschaft nach § 2 NWaldLG aufweisen. Während ein Teil dieser Wälder im vorliegenden Flächennutzungsplan erhalten bleibt und als „Flächen für Wald“	Auf Ebene der hier geplanten Flächennutzungsplanänderung werden die an die geplante und bestehende Sonderbaufläche angrenzenden Waldstrukturen entsprechend dargestellt. Eine differenziertere Festsetzung der Flächen für Wald erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und

	Schreiben vom 24.07.2026	dargestellt wird, werden andere Waldbereiche als Sonderbaufläche „Freizeit und Fremdenverkehr“ überplant. In der nachgelagerten Bauleitplanung soll die geplante Waldumwandlung waldderechtlich abgearbeitet werden (siehe „Fachlicher Beitrag zur Waldumwandlung, Sept. 2020“ von Dipl. Forstwirt Dr. Kaiser).	Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“. Darin werden ebenfalls die Waldbelange im Zuge der Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldLG berücksichtigt. Im Rahmen des Vorhabens erfolgt die Prüfung der Voraussetzungen für eine Waldumwandlung nach den einschlägigen forst- und naturschutzrechtlichen Vorgaben. Hierzu liegt das in der Stellungnahme aufgeführte Waldgutachten vor, in dem die betroffenen Waldflächen hinsichtlich ihrer Funktionen, ihrer ökologischen Bedeutung sowie ihrer Wertigkeit beschrieben und bewertet werden. Darüber hinaus wurde der erforderliche Umfang der Ersatzaufforstung auf Grundlage des Erlasses des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 05.11.2016 in dem Gutachten ermittelt. Die Festlegung geeigneter Ersatzaufforstungsflächen erfolgt im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
		Abstand zwischen Wald und Bebauung: Die „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ grenzt in Teilbereichen unmittelbar an Wald. Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiootope 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,	Die Belange des Waldes und etwaige Mindestabstände werden im Zuge der Konfliktminimierung und der bauordnungsrechtlichen Anforderungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Harber Nr. 16) berücksichtigt. Bezogen auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist festzustellen, dass diese lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung darstellt, darüber hinaus aber keine weitergehenden Festsetzungen zu Waldabständen und überbaubaren Grundstücksflächen trifft. Auf das Verfahren zum Bebauungsplan Harber Nr. 16 wird insofern verwiesen. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		• der Waldbrandvorsorge, • der Vermeidung von zusätzlichem technischem 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.	
3.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 09.07.2026	Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich	Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Deutschland zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage bildet mit dem Schwerpunkt auf der Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wird ausführlich auf die Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen eingegangen. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich insbesondere um die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des bestehenden Campingplatzes „Ferienparadies Mühlenbach“. Die Entwicklung und Erweiterung der Sonderbaufläche für Freizeit und Fremdenverkehr bietet sich aus Sicht der Stadt Soltau grundsätzlich und an diesem Standort an. Die innerhalb der Änderungsbereiche gelegenen Flächen sind dem Campingplatz „Ferienparadies Mühlenbach“ bereits seit vielen Jahren und Jahrzehnten zugehörig und stehen für die geplanten Nutzungen zur Verfügung. Durch die Weiterentwicklung des bestehenden Standortes können entgegen einer Ausweisung eines neuen Standortes die vorhandenen bebauten Grundstücksflächen

	der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.	mit ihren technischen Einrichtungen und Synergieeffekte zwischen vorhandenen und neu hinzutretenden Betrieben genutzt werden. Die im unmittelbaren Nahbereich der bereits baulich beanspruchten Flächen gelegenen Freiflächen lassen im Hinblick auf die funktionale Zuordnung zur bestehenden Hauptnutzung, der betrieblichen sowie infrastrukturellen Abhängigkeit (Lage zu Ver- und Entsorgungsleitungen, Campingplatz- und Hotelbetrieb einschl. sanitärer Einrichtungen sowie gastronomische Nutzungen) eine städtebaulich, landschaftsplanerisch wie auch betrieblich vertretbare Entwicklung zu. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft können hierdurch gegenüber einer Standortneuentwicklung auf ein notwendiges Maß reduziert werden. Dazu sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den Erweiterungsbereich Festsetzungen getroffen werden, um die Versiegelung und bauliche Ausnutzbarkeit und damit auch den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt zu begrenzen. Zusätzlich sollen in den Bestandsflächen Festsetzungen getroffen werden, um bereits bebaute oder teils versiegelte Flächen effizienter baulich ausnutzen zu können. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung entspricht somit auch den Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Aus diesem Grund wird der Sicherung und betrieblichen Entwicklung gegenüber dem Verzicht auf die Sicherung des bestehenden Standortes auch vor dem Hintergrund der städtebaulichen Steuerungsmöglichkeiten der Erhaltung und maßvollen Entwicklung des bestehenden Betriebsstandortes durch Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes der Vorrang eingeräumt.
	Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.	Eine ausführliche Bodenfunktionsbewertung gemäß den im BBodSchG genannten Funktionen ist in Kapitel 4.3.1 des Umweltberichts erfolgt. Die Daten der BK50 und des NIBIS-Kartenservers wurden berücksichtigt.

	Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere <u>Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50)</u> und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den <u>NIBIS® Kartenserver</u> bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in <u>Geofakten 40</u>. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem <u>NIBIS® Kartenserver</u>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt 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 <u>NIBIS® Kartenserver</u> eingesehen werden. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben,	Die kohlenstoffreichen Böden sind gemäß BK50 zum einem im Westen des bestehenden Campingplatzes im Umfeld des Mühlenbachs vorhanden, wo durch den bestehenden Campingplatz bereits erheblich veränderte Bodenverhältnisse zu erwarten sind. Zum anderen sind im Umfeld des bestehenden Sees, der in seiner Form erhalten bleiben soll, kohlenstoffreichen Böden zu erwarten. Die Minimierung von Eingriffen in kohlenstoffreiche Böden wird im nachgelagerten Bebauungsplan berücksichtigt werden. Eine genaue Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Grundlage konkreter Festsetzungen erfolgt auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans. Ggf. notwendige Kompensationsmaßnahmen für Bodeneingriffe werden dort festgesetzt werden. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
--	---	--

	DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 <u>Bodenschutz beim Bauen</u> 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 <u>Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</u> zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung <u>Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</u> hin.	
	Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>.	Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Änderungsbereiche finden sich demnach überwiegend nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart bis Bodenklasse 5, schwer lösbare Bodenart. Baugrundklasse: nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert. Für eine Teilfläche im Änderungsbereich 2 finden sich Torf, Mudde und Schlick, aufgrund dessen eine große Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz in diesem Bereich vorliegt. Es handelt sich um die Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart. Baugrundklasse: organische Lockergesteine über nichtbindigen, grobkörnigen Lockergesteinen, überwiegend

		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 <u>Schreiben</u> vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001).¹ Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den <u>NIBIS®</u> Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.	mitteldicht bis dicht gelagert. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung. Ein entsprechender Hinweis wurde ebenfalls bereits in die Begründung aufgenommen. Für die innerhalb des Plangebietes gelegene Grundstücke sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eintragungen zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen bekannt. Der Verweis auf das zu dem Belang „TÖB-Anfragen im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren“ ergangene Schreiben vom 04.03.2024 wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zur Beachtung der Raumplanung im Rahmen der Ausweisung externer Ausgleichs- und Kompensationsflächen, insbesondere mit Bezug auf Rohstoffsicherungsgebiete, werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt keine Festsetzung externer Kompensationsmaßnahmen/-flächen. Es wird auf das Verfahren zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Harber Nr. 16 verwiesen. Die Änderungsbereiche liegen jedoch im Zuständigkeitsgebiet Bergbau „Bergbau Ost“. Hier im Erlaubnisfeld „Wolterdingen I“ (Bodenschätze: Sole) sowie im Erlaubnisfeld „Wolterdingen“ (Bodenschätze: Lithium, Brom, Kalium, Mangan, Zink) der Esso Deutschland GmbH. Ferner im Bewilligungsfeld „Hamwiede-Soltau“ (Bodenschätze: Kohlenwasserstoffe) der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG. Nachteilige Auswirkungen auf die v.g. Berechtigungen ergeben sich durch die Planung jedoch nicht. Ein Hinweis hierzu wird in die Begründung aufgenommen.
--	--	--	--

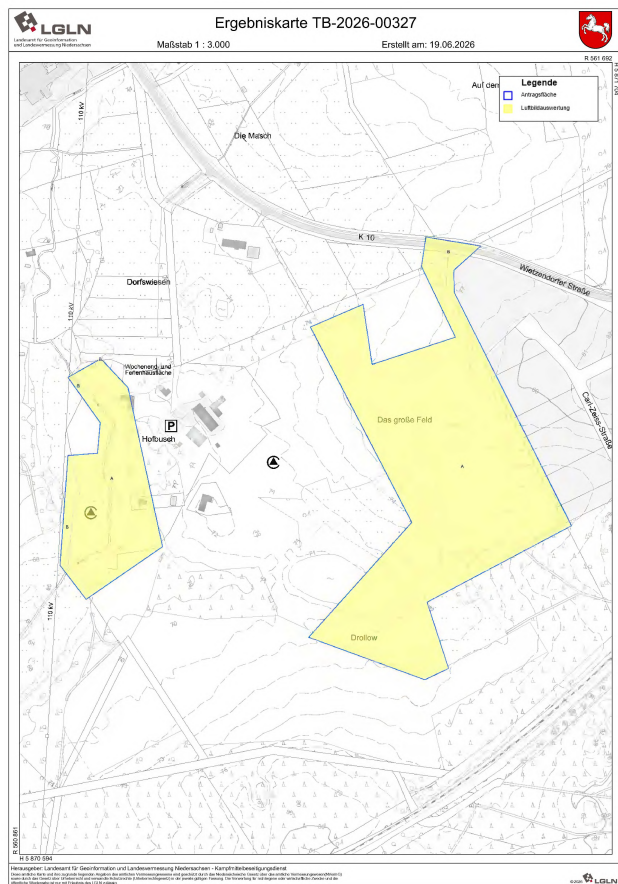
¹ Hinweis: Das betreffende Schreiben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ist zum besseren Verständnis als Anhang dieser Abwägung beigelegt.

		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.	Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
4.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schreiben vom 21.07.2026	Gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung bestehen nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise: Die Anforderungen aus dem vorgelegten schalltechnischen Gutachten sind bei möglichen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Die Verträglichkeit des Campingplatzes mit dem angrenzenden Gewerbegebiet sollte in einem späteren Baugenehmigungsverfahren beachtet werden. Ich bitte um Übersendung einer digitalen Ausfertigung der Entscheidung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Celle keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die sich aus dem vorliegenden Schallgutachten ergebenden Anforderungen sind in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des ebenfalls für den Bereich des Campingplatzes „Ferienparadies Mühlenbach“ in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ eingegangen und im Zuge nachfolgender Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Über die Festsetzungen im Bebauungsplan kann auch eine Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit dem angrenzenden Gewerbegebiet sichergestellt werden. Die Ergebnisse der Abwägung sowie der Feststellungsbeschluss werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Celle nach erfolgter Beratung und Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Soltau mitgeteilt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

5.	LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 19.06.2026	Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegsluftbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung. TB-2026-00327	Die allgemeinen Hinweise zur Betroffenheit des Landes Niedersachsen durch Kampfhandlungen im Zweiten Weltkrieg und das damit verbundene Vorkommen nicht detonierter Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition, im Boden werden zur Kenntnis genommen. Die in diesem Zusammenhang in der Stellungnahme genannten möglichen Maßnahmen zur Beurteilung der Gefahren (historische Erkundung, Sondierung) sowie die Empfehlung zur Vorabinformation über die vor Ort geltenden Vorgaben bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die zur Gefährdungsbeurteilung einer Kampfmittelbelastung möglichen Verfahren sind der Stadt Soltau bekannt. Seitens der Stadt Soltau wurde für die Änderungsbereiche bereits eine entsprechende Luftbildauswertung beim LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, beauftragt. Mit Ergebnis vom 21.11.2019 liegt eine entsprechende Luftbildauswertung vor, die die vorliegenden Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung einschließt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt, Teilbereiche sind aufgrund von Waldflächen nicht auswertbar. Die Betrachtung der Umgebung lässt keine Kampfmittelbelastung vermuten. Es besteht kein Handlungsbedarf. Die Begründung enthält bereits entsprechende Aussagen. <u>Ergebnis:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
----	--	---	---

		Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Harber, 72. wirksamen Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber“ Antragsteller: Stadt Soltau Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> <u>Fläche A</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. <u>Fläche B</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	
--	--	---	--

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



**6. AHK
Abfallwirt-
schaft
Heidekreis,**

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,

Die der Stellungnahme beigelegten Anlagen in Bezug auf die Anforderungen an die Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zielen jedoch auf die Anlage von Erschließungsanlagen ab, die nicht Gegenstand der hier in Rede

	Schreiben vom 10.07.2026	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.	stehenden FNP-Änderung, sondern Gegenstand der Bebauungsplanung sind. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung werden die in der Stellungnahme vorgetragenen Aspekte der Abfallbeseitigung berücksichtigt. Im Plangebiet ist jedoch über die bestehenden Erschließungsanlagen hinaus nicht von einer erheblichen Neuanlage von Erschließungseinrichtungen auszugehen, da die grundsätzlichen Erschließungsanlagen bis an den bestehenden Campingplatz heran vorhanden sind. Die Abfallentsorgung kann zukünftig entsprechend der bereits durchgeführten Abfallentsorgung erfolgen. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
7.	Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG, Schreiben vom 20.07.2026	Gemäß Ihrer Bekanntmachung vom 22.06.2026 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 und 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	Die Ausführungen zu den jeweiligen Bestandsnetzanschlüssen der Stromversorgung, Wasserversorgung, Wärme-/(Gas-) Versorgung sowie Breitbandversorgung (Glasfaser) werden zur Kenntnis genommen und sind bereits in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung enthalten. Im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung werden erforderliche Abstimmungen mit der Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG vorgenommen. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

		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.	
8.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 17.06.2026	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Kampffluggelände und im Interessengebiet der Truppenübungsplätze Munster Nord/Süd und Bergen. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Fassberg und der Fluggelände und der Truppenübungsplätze ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können. Ich bitte Sie uns im Parallelverfahren des Bebauungsplanes ebenfalls zu beteiligen da es bei genaueren Höhenangaben eventuellem Bau von Gebäuden zu Restriktionen seitens der Bundeswehr kommen kann.	Eine Änderung der Planinhalte gegenüber der zur Stellungnahme vorgelegten Entwurfsfassung der Flächennutzungsplanänderung ist nicht vorgesehen. Es wird insofern davon ausgegangen, dass seitens der Bundeswehr keine Einwände gegenüber der Planung bestehen. Die weitergehenden Ausführungen zur Lage der Änderungsbereiche innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Kampffluggelände und im Interessengebiet der Truppenübungsplätze Munster Nord/Süd und Bergen und die damit verbundenen möglichen Emissionen werden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich hierdurch jedoch nicht. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung des Campingplatzes „Ferienparadies Mühlenbach“ sind mögliche Emissionen bereits bekannt. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ ebenfalls beteiligt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Anhang

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001)



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 11 53, 38669 Clausthal-Zellerfeld



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

siehe anl. Verteiler

Bearbeitet von
ID.4 [REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
LID.4-L67214-07-2024-0001

Durchwahl (0 53 23) 9612- 229

Clausthal-Zellerfeld
04.03.2024

E-Mail
poststelle-clz@lbeg.niedersachsen.de

TÖB-Anfragen im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird von Ihnen regelmäßig im Rahmen von TÖB-Beteiligungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen in bestimmten Verfahrensgebieten gefragt. Nach interner Überprüfung der Prozessabläufe wurde festgestellt, dass die von Ihnen begehrten Informationen genauer und rechtssicherer bei den Grundbuchämtern vorliegen. Daher werden die folgenden Hinweise gegeben:

Salzabbaugerechtigkeiten

Ob in einem bestimmten Verfahrensgebiet Salzabbaugerechtigkeiten (SAG) vorhanden sind, ist dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in den meisten Fällen nicht bekannt, da das Anzeige- und Bestätigungsverfahren für diese Rechte mit dem § 149 Abs. 2a BBergG aufgehoben wurde. Diese Frage kann Ihnen von dem zuständigen Amtsgericht (Grundbuchamt) beantwortet werden, da die SAG im Grundbuch oder in einem separaten Salzgrundbuch geführt werden. Das LBEG kann lediglich Auskunft darüber erteilen, ob sich im Verfahrensgebiet SAG befinden, die gem. § 149 Abs. 1 BBergG bestätigt wurden und somit in dem hier geführten sog. „Berechtsamsbuch“ verzeichnet sind.

Es erfolgt der Hinweis, dass Flurbereinigungsverfahren auf die Salzabbaugerechtigkeiten keine Auswirkungen haben, da es sich um eigenständige dingliche Gerechtigkeiten mit grundstücksgleichem Charakter handelt, die mit Ihrer Eintragung in das Grundbuch von dem weiteren rechtlichen Schicksal des Grundstücks, ja selbst von seinem Bestand unabhängig sind (Vgl. BGH Beschluss vom 13.12.2012, AZ: V ZB 49/12 RN 9).

Dienstgebäude
An der Marktkirche 9
38678 Clausthal-Zellerfeld

Telefon
(0 53 23) 9612 200
E-Mail
Poststelle.CLZ@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. - ID - Nummer:
DE 811289769

Erdölaltverträge

Bei einem Erdölaltvertrag (EAV) handelt es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Unternehmen und Grundstückseigentümer. Dem Unternehmen wird durch den Vertrag das Recht eingeräumt, einen bestimmten Bodenschatz auf dem Grundstück abzubauen. Ob für ein bestimmtes Flurstück ein Erdölaltvertrag bestellt worden ist, ergibt sich aus Abt. II des entsprechenden Grundbuches. Hier ist i. d. R. eine Dienstbarkeit für ein Bohr-, Schürf- und Ausbeuterecht für ein bestimmtes Bergbauunternehmen oder eine bergrechtliche Gewerkschaft verzeichnet. Die entsprechenden Verträge sollten den Grundbuchämtern vorliegen. Auf dem NIBIS-Kartenserver des LBEG können Sie sich unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=2KkT32xf> einen Überblick über die Lage dieser Verträge verschaffen (ab Maßstab 1:100.000).

Die Fragestellungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sollten zukünftig durch Sichtung der entsprechenden Grundbuchblätter beantwortet werden können. Diese genießen, anders als das beim LBEG geführte Berechtsamsbuch, öffentlichen Glauben.

Mit freundlichen Grüßen

Maschinell gefertigt, daher nicht unterschrieben.