

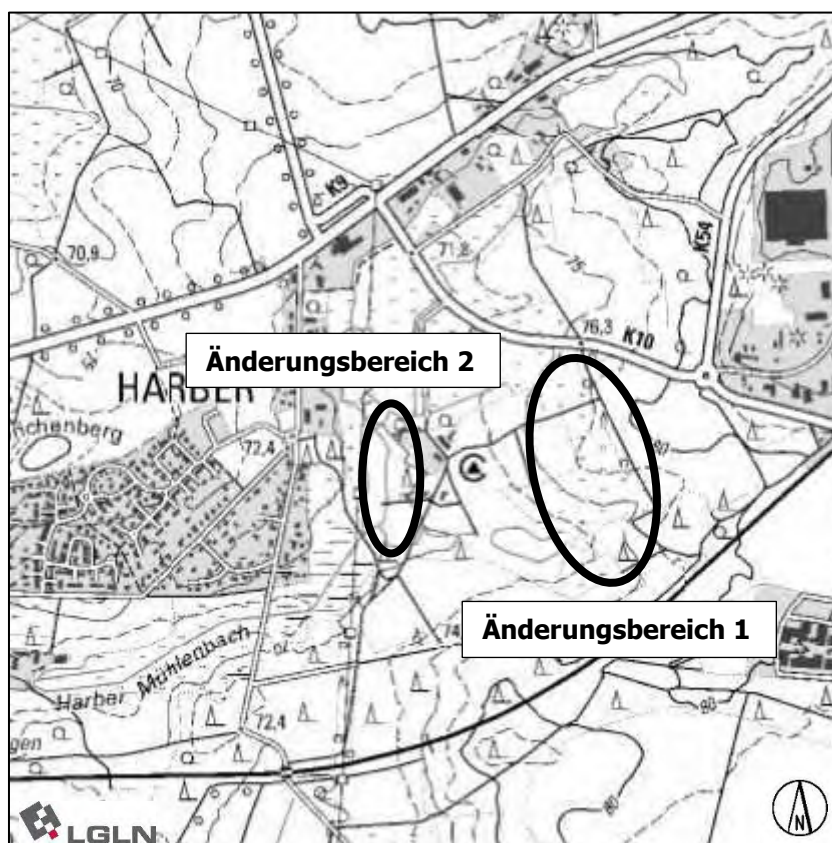
Bauleitplanung der Stadt Soltau

72. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und
Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“

Begründung mit Umweltbericht

(gem. §§ 5 Abs. 5 und 2 a BauGB)



Beschlussexemplar

(Stand: Feststellungsbeschluss)

Bearbeitung:

Für die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung)
--

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



Für die Belange von Natur und Landschaft / den Umweltbericht
--

IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH
Marie-Curie-Str. 13, 28876 Oyten
Telefon 04207 6680-0



Gliederung

Teil I Begründung

1	Grundlagen	5
1.1	Gesetze und Verordnungen	5
1.2	Vorliegende Fachgutachten	5
2	Planveranlassung	6
2.1	Beschlüsse	6
2.2	Allgemeine städtebauliche Ziele	7
3	Beurteilung von Planalternativen	7
4	Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes	8
4.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	8
4.2	Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes	9
4.3	Nutzungsstrukturen im Plangebiet	11
4.4	Baurechtliche Situation	12
4.5	Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Soltau	13
5	Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)	14
5.1	Geplante Betriebsentwicklung – Konzept	15
5.2	Ziele der Planung	19
6	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	20
6.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)	20
6.2	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis	23
6.3	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz)	23
6.4	Campingplatzkonzept der Stadt Soltau	24
7	Sonstige öffentliche Belange	25
7.1	Verkehr	25
7.2	Belange von Boden, Natur und Landschaft	26
7.3	Immissionsschutz	38
7.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	42
7.5	Altlasten und Kampfmittel	43
7.6	Denkmalschutz	44
7.7	Versorgungsstruktur	45
7.8	Baugrund und Erdfallgefährdung	48
7.9	Bergbau und Rohstoffe	48
7.10	Bundeswehr	48

8	Ergebnis der Umweltprüfung	49
9	Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan	49
10	Inhalt der FNP- Änderung	50

Teil II Umweltbericht

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Gesetze und Verordnungen

Diese Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30).
- *Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)*
vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Mai 2022 (Nds. GVBl. S. 315).
- *Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG*
RdErl. d. ML v. 05.11.2016 – 406-64002-136 vom 05. November 2016 (Nds. MBl. S. 1094)
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)*
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.

1.2 Vorliegende Fachgutachten

- alw Arbeitsgruppe Land & Wasser – Prof. Dr. Thomas Kaiser: „Waldumwandlung im Zuge des Bauleitplanverfahrens Am Mühlenbach, Stadt Soltau (Landkreis Heidekreis) - Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung“ (Beedenbostel, 03.09.2020)
- Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH: „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ der Stadt Soltau“ (Garbsen, 19.12.2023)
- Dipl.-Biol. Elisabeth Woesner: „52. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbegebiet Soltau Ost II" der Stadt Soltau – Biotopkartierung“ (Oldenburg, Oktober 2019)

- Dipl. Biol. Uwe Handke: „52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau - Ergebnis der faunistischen Kartierung 2019" (Delmenhorst, 18.11.2019)
- Dipl. Biol. Uwe Handke: „Ergebnisse der Brutvogelkartierung im Bauleitverfahren Bebauungsplan Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" - Ortsteil Harber/Soltau 2024" (Delmenhorst, 26.11.2024)
- IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH: „Bebauungsplan Harber Nr. 16 "Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber" - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) –" (Oyten, 04.02.2025)
- Zacharias Verkehrsplanungen - Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zum Bauleitplanverfahren „Campingplatz Mühlenbach“ im Ortsteil Harber der Stadt Soltau“ (Hannover, 24.10.2023)

2 Planveranlassung

2.1 Beschlüsse

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. 2 Abs. 1 BauGB für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gefasst. Der Vorentwurf zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasste den Bereich des Campingplatzes „Ferienparadies Mühlenbach“ sowie Flächen südlich davon, die als Sonderbaufläche für Freizeit und Fremdenverkehr dargestellt wurden sowie Flächen östlich des Campingplatzes mit der Darstellung gewerblicher Bauflächen. Der Beschluss zur 52. Änderung wurde am 24.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 12.03.2019 billigte der Bauausschuss den Vorentwurf der 52. Änderung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die in der Zeit vom 19.03.2019 bis einschließlich 02.04.2019 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2019 zur Stellungnahme bis zum 15.04.2019 aufgefordert.

Nach den Verfahrensschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde das Bauleitplanverfahren zur Sicherung und zügigen Weiterführung der Planungen sowie aufgrund der umfangreichen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Sonderbaufläche getrennt. Das Verfahren zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde daher zunächst nur für die gewerbliche Baufläche fortgesetzt. Auch vor dem Hintergrund, das Leitziel GET 3 „Konsequente Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2035 der Stadt Soltau weiter umzusetzen. Das Änderungsverfahren für die Sonderbaufläche ruhte. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Soltau am 22.12.2022 wirksam geworden.

Mit der hier vorliegenden 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber“ wird das Änderungsverfahren für den Bereich Campingplatz „Ferienparadies Mühlenbach“ fortgesetzt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.06.2026 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 22.06.2026 bis 24.07.2026 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte mit Schreiben vom 16.06.2026 die Beteiligung

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Feststellungsbeschluss wurde am _____. durch den Rat der Stadt Soltau gefasst.

2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele

Durch die 72. Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung des bestehenden Campingplatzes geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Fremdenverkehr“ in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgesehen.

Der Schwerpunkt des geplanten Vorhabens liegt in einer naturbezogenen, erlebnisorientierten Freizeitgestaltung, die durch ein angemessenes, themenorientiertes Versorgungsangebot abgerundet werden und dem Zwecke der Naherholung und Freizeitgestaltung dienen soll.

Parallel zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB), der die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzungen in seinem Geltungsbereich auf der Grundlage der Darstellungen der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

3 Beurteilung von Planalternativen

Da die Erweiterungsabsichten auf einen bestehenden und hinsichtlich der Förderung und Entwicklung des Fremdenverkehrs „funktionierenden“ Betriebsstandort abstellen, drängt sich die Suche nach Standortalternativen nicht auf. Die Entwicklung und Erweiterung der Sonderbaufläche für Freizeit und Fremdenverkehr bietet sich aus Sicht der Stadt Soltau grundsätzlich und an diesem Standort an.

Soltau gehört durch seine Lage in und als Teil der Lüneburger Heide zu einem attraktiven Naherholungsziel für die umliegenden Großstädte und hat ebenfalls für den überregionalen Fremdenverkehr eine hohe Bedeutung. Die Region und auch Soltau erfreut sich konstant über hohe und steigende Übernachtungszahlen im touristischen Bereich. Verkehrsgünstig gelegen liegt Soltau entlang der Bundesautobahn A7 und präsentiert sich als attraktiver Urlaubsort für Durchreisende inmitten der Lüneburger Heide.

Die mit der Änderung des FNPs verfolgte Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Fremdenverkehr“ sowie der begleitenden Festsetzungen von Sondergebieten „Freizeit und Fremdenverkehr“, Grünflächen, Flächen für Wald, Wasserflächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ stehen in unmittelbarem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Campingplatzareal des „Ferienparadies Mühlenbach“, so dass eine alternative Flächenausweisung an anderer Stelle innerhalb des Siedlungsbereiches oder des Stadtgebietes vor dem Hintergrund der angestrebten Sicherung und Entwicklung des bestehenden Standortes wirtschaftlich unverhältnismäßig und daher nicht zielführend wäre. Die mit einer Betriebsverlagerung verbundene Neuerrichtung der bereits lokal vorhandenen und seit vielen Jahren bewährten und auf Beherbergung und Erholung ausgerichteten Infrastrukturen würde den Einsatz erheblicher finanzieller Mittel erfordern, der offensichtlich kein Verhältnis zu dem wirtschaftlichen Nutzen des Betriebes haben wird. Darüber hinaus stehen im Stadtgebiet auch keine ausreichend großen und aus betrieblicher Sicht geeignete Flächen zur Verfügung.

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 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. Auch aus diesem Grund wird auf eine weitergehende Betrachtung von Alternativstandorten, die sich auf Flächen außerhalb des vorhandenen Campingplatzstandortes beziehen, nicht weiter eingegangen.

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.

Die Alternativenprüfung wird sich daher nur auf die im Gebiet gewählte Art der Bodennutzung und deren Lage und Zuordnung zueinander sowie deren Intensität mit Blick auf die davon ausgehenden Immissionen und naturschutzrechtlichen Wirkungen beziehen.

Ziel der vorliegenden Änderung des FNPs ist die Sicherung und Entwicklung eines bereits örtlich bestehenden Campingplatzes. Eine andere als die gewählte Art der Bodennutzung würde somit nicht mit dem städtebaulichen Ziel und der bereits ausgeübten Nutzung vereinbar sein. Aus diesen Gründen entfallen die gemäß Baunutzungsverordnung gem. §§ 2 bis 9 zur Verfügung stehenden Baugebiete, sodass die zulässige und geplante Art der baulichen Nutzung mit der lokal angestrebten bzw. bereits prägenden Nutzung nur einer Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO entspricht.

Seitens der Stadt Soltau wurde daher auf eine weitergehende Betrachtung von Alternativstandorten verzichtet.

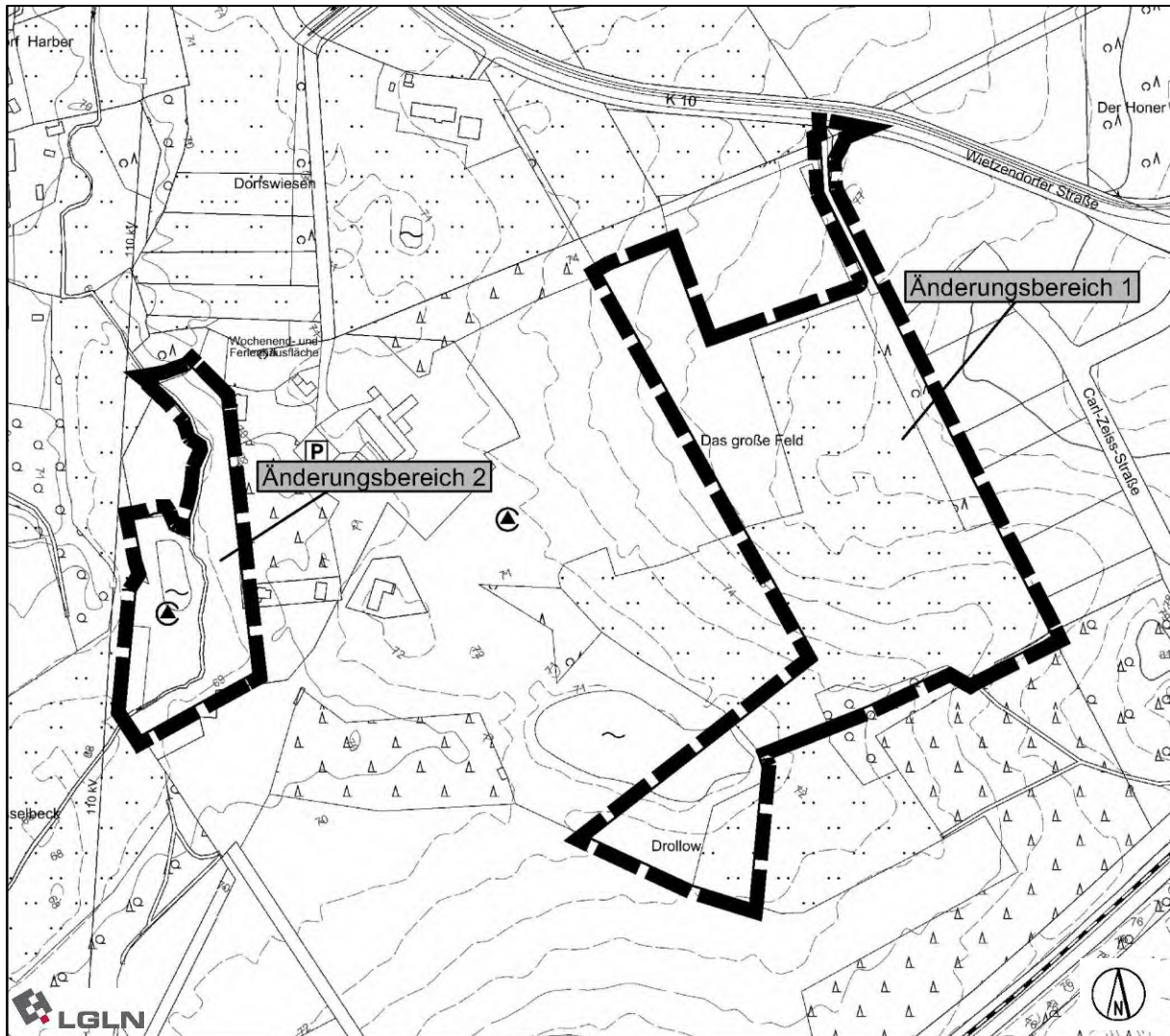
4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

4.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich östlich der Stadt Soltau, im östlichen Anschluss der Ortschaft Harber, südlich der Wietzendorfer Straße und nördlich der Bahnstrecke Uelzen-Langwedel. Dieses ist in zwei Änderungsbereiche (Änderungsbereiche 1 und 2) unterteilt. Die räumlichen Geltungsbereiche beziehen sich auf Teilflächen des Grundstückes des bestehenden Campingplatzes (Änderungsbereich 2) sowie dessen geplante Erweiterungsflächen im östlichen Anschluss (Änderungsbereich 1).

Die räumlichen Geltungsbereiche sind hinsichtlich ihrer Grenzen dem nachfolgend dargestellten Übersichtsplan zu entnehmen.

Abb.: Änderungsbereiche der 72. Änderung des Flächennutzungsplans, Kartengrundlage: AK 5, M. 1:5.000, © 2026 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



4.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes

Beide Änderungsbereiche der FNP-Änderung liegen, angrenzend an den zentralen Bereich des Campingplatzes, eingebettet in sich unmittelbar anschließende landwirtschaftliche Flächen (Weiden, Acker) sowie Waldflächen, die in diesem Bereich für das Landschaftsbild prägend sind.

Insbesondere in südliche Richtung schließen sich ausgedehnte Waldflächen an, die durch eine Eisenbahnstrecke (DB-Strecke 1960) durchlaufen werden. Etwas weiter südöstlich bzw. östlich der Änderungsbereiche verläuft die Bundesautobahn A7. Zwischen Eisenbahnstrecke und Bundesautobahn befindet sich das Designer Outlet Soltau.

Im unmittelbaren östlichen Anschluss an den Änderungsbereich 1 befindet sich auf den ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen derzeit das Gewerbegebiet „Soltau Ost II“ in der Realisierung. Diesem schließt sich wiederum nordöstlich ein weiterer Gewerbe- und Logistikstandort am Heidberg bzw. Heideweg an.

Die nördlich der Änderungsbereiche anschließenden Flächen werden im Wesentlichen durch Weideflächen geprägt, die bis an die ebenfalls nördlich verlaufende K 10 heranreichen. Die Weideflächen sind dem ebenfalls nördlich gelegenen Wohnhaus mit anschließender Tierhaltung (Pferde) in Außenbereichslage zu zuordnen. Nördlich bzw. nordöstlich der K 10 setzen sich sodann die o.g. landwirtschaftliche Flächen (Weiden, Acker) sowie Waldflächen weiter fort.

Nordwestlich des Änderungsbereiches 1 mündet die K 10 in die dort in Ost-West-Richtung verlaufende B 71, die in diesem Bereich eine straßenbegleitende gemischt strukturierte Bebauung auf der Südseite aufweist. U.a. findet sich dort ein Beherbergungs- und Gastronomiebetrieb. Hierbei handelt es sich um die nordöstlichen Ausläufer der Ortslage Harber, die sich im weiteren Verlauf auf Flächen westlich des Änderungsbereichs 2 erstreckt und dort im Wesentlichen durch Wohnsiedlungsbereiche, die auf der Grundlage rechtsverbindlicher Bebauungspläne (Bebauungspläne Harber Nr. 1, 2, 5 und 11) realisiert wurden, geprägt wird. Die Ortslage Harber wird ebenfalls von landwirtschaftlichen Flächen sowie Wald umgeben.

Westlich der Ortslage Harber, im weiteren Verlauf der B 71 beginnt das Kernstadtgebiet Soltau.

Der baulich genutzte Kernbereich des Campingplatzes befindet sich westlich des Änderungsbereichs 1 und östlich des Änderungsbereiches 2. Hier befinden sich zwei Wohnhäuser und ein Campingplatz samt Gastronomie, Parkplatzflächen und sonstigen für den Betrieb erforderlichen baulichen Anlagen. Neben der Campingplatznutzung wird dieser Teilbereich durch den Harber Mühlenbach, einen Schwimmteich sowie waldartigen Baumbestand geprägt.

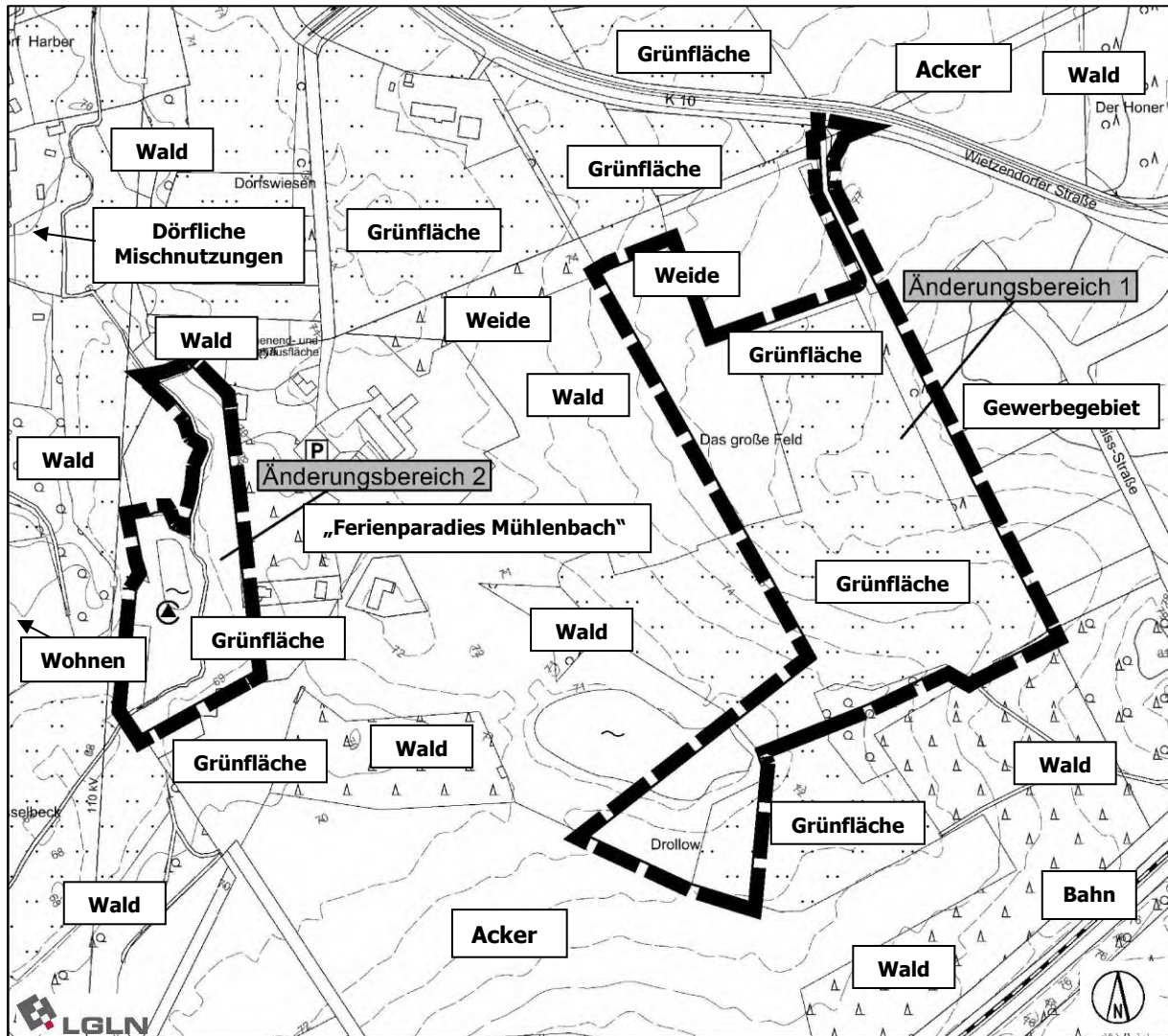
Der Campingplatz wird über eine einspurige, geteerte Abzweigung der Wietzendorfer Straße erschlossen, die auf der einen Seite von einem Graben und einem Zaun und auf der anderen Seite durch Baumbewuchs gefasst wird. Des Weiteren befinden sich Fußgängerverbindungen im Norden ebenfalls zur Wietzendorfer Straße und im Südwesten zum Weg „Am Husselbeck“.

Der Eingangsbereich des Campingplatzes wird durch eine Parkfläche, eine zweispurige und beschränkte Zu- und Ausfahrt zum Campingplatz und zwei großvolumige Gebäude geprägt. In dem zweistöckigen Verwaltungsgebäude befinden sich Büros und der Empfang, eine Gastronomie sowie Ferienwohnungen.

Der nordöstliche Bereich des Campingplatzes wird durch ein parallel verlaufendes Wegenetz mit einer von Westen nach Osten verlaufenden, geschotterten Hauptachse strukturiert. Die von Norden nach Süden verlaufenden Wege sind teilweise mit Gras bewachsen. Die baulichen Nutzungen weisen unterschiedliche Dimensionierungen auf und reichen von Wohnmobilen mit angeschlossenen Zelten bis hin zu permanenten, einstöckigen Wochenendhäusern (weitestgehend Holzbauten). Nordöstlich von diesen baulichen Nutzungen, außerhalb des Änderungsbereiches 1, befindet sich eine im Rahmen des Campingbetriebes als Sport- bzw. Bolzplatz genutzte Grünfläche.

Im südlichen Bereich des Campingplatzes dominieren einstöckige Wochenendhäuser (teilweise mit mehreren Schlafzimmern, Küche, Bad und eingezäuntem Veranda- und Gartenbereich) und Parzellen, die für Wohnwagen genutzt werden können. Landschaftlich ist dieser Teil des Änderungsbereichs von dichtem (Baum-)Bewuchs und Wasserflächen geprägt. So befinden sich hier neben dem Harber Mühlenbach drei Teiche, von denen einer als Badeteich und ein anderer als Fischteich gekennzeichnet ist. In diesem Bereich des Campingplatzes befinden sich außerdem Dusch- und WC-Anlagen, Spielplätze sowie eine nördlich an den Badeteich anschließende, umzäunte Fläche, die als Hundefläche genutzt werden kann.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen in der Umgebung der Änderungsbereiche,
 Kartengrundlage: AK 5, M. 1:5.000, © 2026 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



4.3 Nutzungsstrukturen im Plangebiet

Die Änderungsbereiche erstrecken sich auf Teilflächen des östlich des Siedlungsbereiches Harber und südlich der K 10 (Wietzendorfer Straße) gelegenen Campingplatzes „Ferienparadies Mühlenbach“, mit den östlich daran anschließenden und dem Campingplatz zuzuordnenden Freiflächen (Grünflächen, Lagerfläche).

Der Änderungsbereich 1 bezieht sich dabei auf den randlichen, überwiegend durch Wohnmobile mit angeschlossenen Zelten bis hin zu permanenten, einstöckigen Wochenendhäusern (weitestgehend Holzbauten) geprägten Bereich des Campingplatzes sowie die daran anschließenden baulich ungenutzten Teilflächen. Sie bestehen aus einer offenen Rasenfläche, die die Campingplatzbebauung auf der östlichen und südöstlichen Seite umschließt sowie den Freiflächenbereich südöstlich des Badesees. Die Fläche wird durch einen von der Wietzendorfer Straße abgehenden Feldweg und eine von Norden nach Südosten verlaufende, knickähnliche Struktur mit Baumbewuchs von der sich östlich anschließenden Fläche des Gewerbegebietes „Soltau Ost II“ abgegrenzt. Ausgehend von dem Feldweg wird eine südlich angrenzende in die v.g. Rasenfläche hineinreichende Lagerfläche erschlossen, die im Wesentlichen als Ablagefläche für im Rahmen der Pflege und Unterhaltung des Campingplatzes anfallenden Grünschnitt u.ä. dient.

Der westliche Änderungsbereich 2 umfasst einen älteren Teilbereich des Campingplatzes. Hier finden sich noch einzelne Unterkünfte, die im Wesentlichen durch Dauercamper genutzt werden sowie zwischenzeitlich aufgegebene Parzellen. Zentral befindet sich ein Teich, die weiteren Flächen sind überwiegend naturbelassen und werden hauptsächlich von den anschließenden Waldflächen geprägt.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet (Quelle Luftbild: <https://www.geolife.de/>)

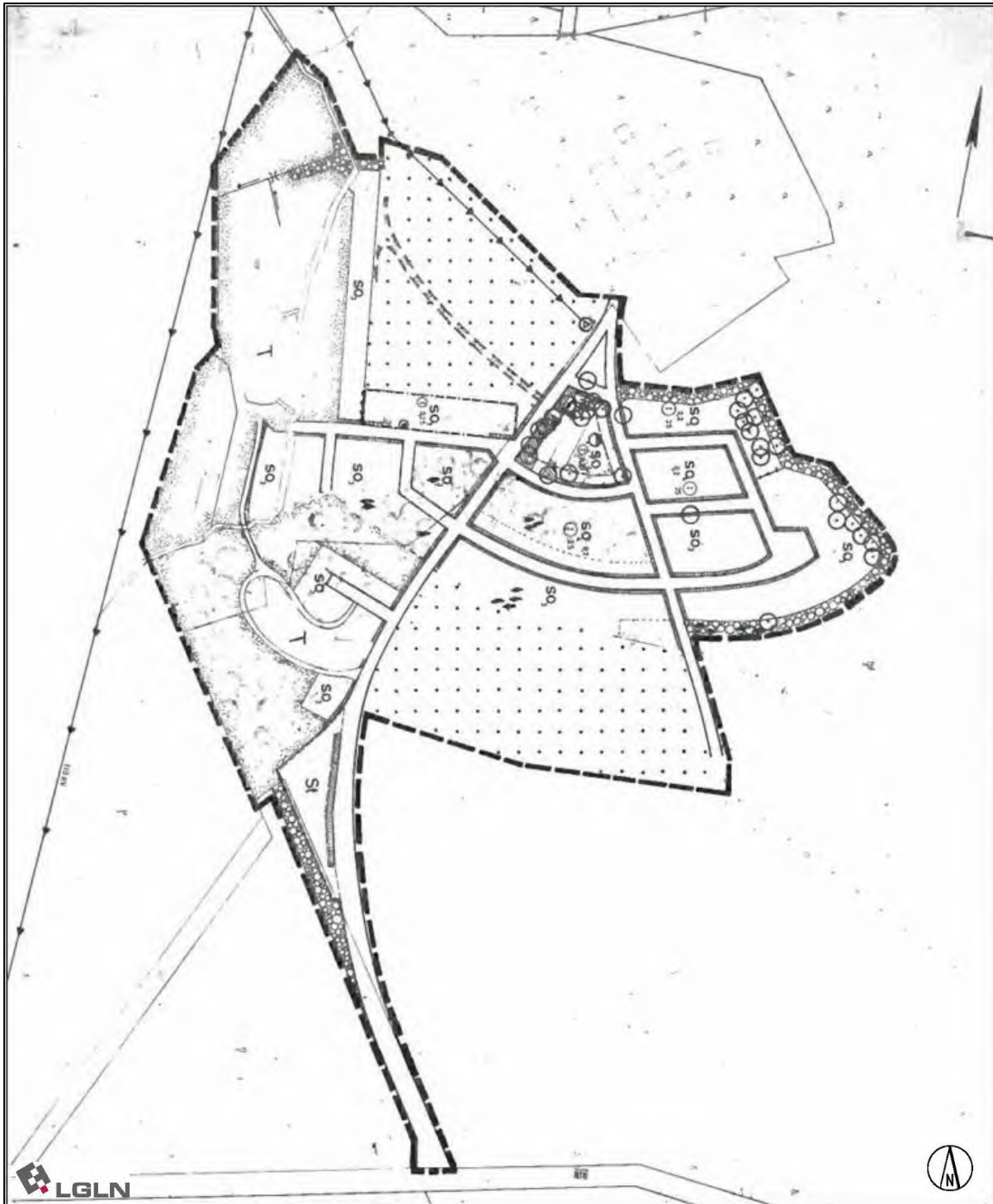


4.4 Baurechtliche Situation

Für das bestehende Campingplatzareal „Ferienparadies Mühlenbach“ liegt für Teilflächen bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“ vor. Die darin festgesetzten Nutzungen wurden, ausgenommen der südlichen Anbindungsstraße mit Stellplatzfläche in der Vergangenheit bereits realisiert und weiterentwickelt. Entsprechend sind die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit den aktuellen Nutzungsstrukturen und angestrebten zukünftigen Entwicklungen nicht mehr vereinbar. Mit der Aufstellung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Harber Nr. 16 erfolgt die Aufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 4. Die bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Harber Nr. 4 werden in diesem Zusammenhang überwiegend überplant. Lediglich für die o.g. südliche Anbindung erfolgt eine vollständige Aufhebung der Festsetzungen, da absehbar in diesem Bereich keine Anbindung

des Campingplatzes erfolgen soll. Der Änderungsbereich 2 bezieht sich auf westliche Teilflächen des bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Harber Nr. 4.

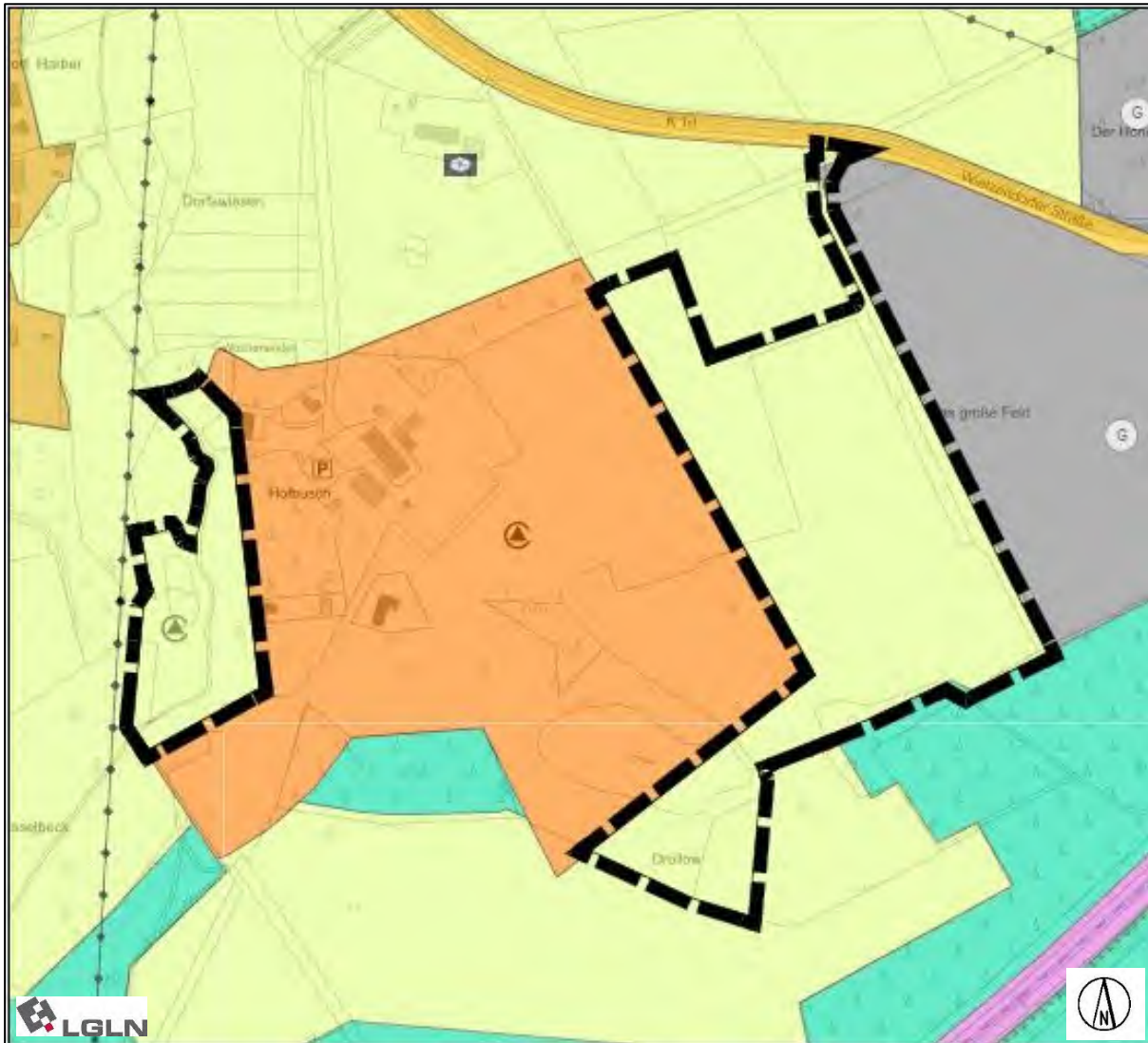
Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“



4.5 Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Soltau

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau stellt für die Teiländerungsbereiche Flächen für die Landwirtschaft und in einem kleinräumigen nordöstlichen Bereich gewerbliche Baufläche dar.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau (die Lage der Änderungsbereiche ist mit einer gestrichelten Linie umgrenzt)



5 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)

Mit der 72. Flächennutzungsplanänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung des bereits lokal vorhandenen Campingplatzbetriebes „Ferienparadies Mühlenbach“ zu einer den heutigen und individuellen Anforderungen entsprechenden Erholungseinrichtung geschaffen werden.

Zu diesem Zweck sollen an dafür geeigneten Standorten zusätzliche Möglichkeiten des Aufenthaltes angeboten werden, um weitere Benutzergruppen anzusprechen. Darüber hinaus soll das Angebot um Freizeit-Einrichtungen (Minigolf etc.) erweitert werden, um die Attraktivität der Erholungseinrichtung insgesamt zu fördern und sich den aktuellen Ausstattungsstandards für Erholungs- und Ferienggebiete anzupassen.

Diese Zielsetzungen sind auch mit dem Campingplatzkonzept der Stadt Soltau vereinbar, wonach das „Ferienparadies Mühlenbach“ als ein im Stadtgebiet bestehender Campingplatz entwickelt werden soll. Mit der Erweiterung des Erholungsangebotes wird dieser Zielsetzung entsprochen.

Das „Ferienparadies Mühlenbach“ fördert regionalökonomische Effekte, wodurch eine Vielzahl unterschiedlicher Wirtschaftszweige, wie Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastgewerbe innerhalb des Gebietes selbst, in der Stadt Soltau, aber auch bezogen auf die gesamte Region Lüneburger Heide profitieren.

Diese Bauleitplanung ist daher zur dauerhaften Sicherung der Leistungsfähigkeit der Erholungs- und Freizeiteinrichtung und damit auch zur Sicherung und Entwicklung der damit verbundenen Erholungsfunktionen für die Öffentlichkeit sowie zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen erforderlich. Ohne die städtebauliche Erweiterung bzw. Entwicklung des Campingplatzareals wäre eine Anpassung an die aktuellen und zukünftigen Erholungsbedürfnisse nicht in dem erforderlichen Maße möglich, so dass die Betriebsentwicklung und die dauerhafte Erhaltung dieser Einrichtung nicht gesichert werden könnten.

5.1 Geplante Betriebsentwicklung – Konzept

Um den heutigen Anforderungen der Gäste in Bezug auf das Naturerleben, Art und Umfang der Übernachtungsmöglichkeiten sowie den funktionalen Anforderungen in Bezug auf die campingbezogenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen als auch der verkehrlichen Erschließung des Standortes Rechnung tragen zu können, ist zur dauerhaften Sicherung des bestehenden Campingplatzbetriebes eine zeitgemäße Anpassung (Entwicklung) der Erholungs-, Gastronomie- und Beherbergungsinfrastruktur erforderlich. Hierzu zählt die Berücksichtigung der individuellen und sich stetig verändernden Anforderungen an die Beherbergungs- und allgemeinen Erholungseinrichtungen der unterschiedlichen Nutzergruppen.

Um diese Anforderungen angemessen berücksichtigen zu können, sind bauliche, flächenbezogene und organisatorische Veränderungen erforderlich. Hierzu gehört u.a. eine Erweiterung eines an diesen Nutzerkreis ausgerichteten Übernachtungs- und Freizeitangebotes. Die geplanten Vorhaben und Erweiterungsbereiche, die der Ergänzung des bestehenden Betriebes dienen, und die damit verbundene Flächeninanspruchnahme können den nachfolgenden Abbildungen des Konzeptplanes entnommen werden.

Abb.: Konzeptplan – Entwicklungsabschnitt West, Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte ALKIS, M. 1:1.000 i.O. mit Luftbild, © 2023 Stadt Soltau



Im südöstlichen Bereich des Campingplatzes befindet sich der bestehende Badesee mit angrenzender Zeltwiese. Diese Nutzungen werden in ihrem Bestand erhalten und sollen durch ein neues Waschhaus ergänzt werden.

Der wesentliche Entwicklungsabschnitt schließt hier im Osten und Südosten an die bereits vorhandenen Strukturen des Campingplatzes (hier: Wochenendplätze) an. Neben der Unterbringung des Betriebshofes und eines neuen Waschhauses ist in diesem Bereich die Erweiterung des Campingplatzes mit begleitenden Einrichtungen der Freizeitgestaltung und

Aktivitätsflächen vorgesehen. Die konkreten Nutzungen sollen bedarfsgerecht vorgehalten werden, wobei grundsätzlich auch die das Campingangebot ergänzenden Fremdenverkehrseinrichtungen in die Planung einbezogen werden sollen. Randlich werden bestehende Vegetationsstrukturen durch ergänzende Pflanzungen fortgeführt. Die Abstandsflächen zum südlich anschließenden Wald sollen zukünftig fußläufig erschlossen werden können und einen Beitrag zur Erholung leisten.

Im nordöstlichen Bereich erfolgt der Erhalt des dort befindlichen, nach § 30 BNatSchG geschützten Grünlandes (Bereich außerhalb des Änderungsbereiches 1).

Abb.: Konzeptplan – Entwicklungsabschnitt Ost, Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte ALKIS, M. 1:1.000 i.O. mit Luftbild, © 2023 Stadt Soltau



Um die Realisierungsfähigkeit der mit dem beschriebenen Betriebskonzept angestrebten baulichen Nutzungen prüfen zu können, wurden zu dem Themenbereich Lärm gutachterliche Aussagen in die Planung eingestellt. Auf das Kapitel 7.3 „Immissionsschutz“ wird verwiesen.

5.2 Ziele der Planung

Die bestehenden als auch zukünftig durch die Erweiterung zu erwartenden Nutzungen sind nicht mit einem Gebietstyp der §§ 2 bis 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vereinbar, so dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Fremdenverkehr“ dargestellt werden soll. Auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung ist aus den Darstellungen dieser FNP-Änderung sodann die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO vorgesehen. Durch die Berücksichtigung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO soll dem Gesamtcharakter der Lage sowie der im Umfeld als auch im Gebiet selbst ausgeübten Nutzungen, die aufgrund ihrer Nutzungscharakteristik über die Schwelle der ruhigen Erholung hinaus gehen können, Rechnung getragen werden. Eine planungsrechtliche Konkretisierung der Nutzungen erfolgt in Bezug auf die Lage sowie Art und Umfang auf der Ebene der bereits o.g. und dieser FNP-Änderung nachfolgenden Bebauungsplanung. Randlich erfolgt zudem die Darstellung einer kleinräumigen Fläche für Wald im Anschluss an eine im wirksamen Bestand bereits dargestellte Fläche für Wald.

Die FNP-Änderung und die damit vorbereitete bauliche (maßvolle) Erweiterung des Betriebes dient der Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a) BauGB) und der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 c) BauGB).

Gleichzeitig soll der etablierte Campingplatzbetrieb zur Förderung und Entwicklung des örtlichen Fremdenverkehrs und der wohnortnahen Erholung beitragen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Bestehende Vegetationsstrukturen sollen im Wesentlichen erhalten bleiben und in das Entwicklungskonzept integriert werden. Insofern wird absehbar der durch die geplante Entwicklung zu erwartende Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Wesentlichen minimiert werden können (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Diese Bauleitplanung soll der Bodenschutzklausel hinreichend Rechnung tragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist (§ 1a Abs. 2 BauGB), indem bisher baulich nicht intensiv genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für die Erreichung der geplanten Entwicklungen genutzt werden und die Nutzung von in der freien Feldmark gelegenen Flächen weitgehend vermieden wird.

Auf Ebene des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 werden Festsetzungen zur Minimierung von Flächenversiegelungen und sonstigen Flächenbefestigungen auf ein notwendiges Maß (z.B. geringe Grundflächen(zahl), Minimierung von Flächenversiegelungen bei Stellplätzen) aufgenommen werden. Zudem werden zeichnerische und textliche Festsetzungen zur Erhaltung der rahmengebenden Vegetation, einem ausreichenden Abstand zu benachbarten Waldflächen und Regelungen zur weitergehenden Durchgrünung der Betriebsflächen Gegenstand des Bebauungsplanes um den grünordnerischen Charakter der Gesamtanlage zu erhalten.

6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022) bildet eine über das RROP hinausgehende, weitere Grundlage für die Beurteilung der raumordnerischen Belange, die jedoch unmittelbar für den Träger der Regionalplanung bindende Wirkung erzeugt.

Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen (Siedlung, Verkehrswege, Rohstoffgewinnung u.a.) und deren Entwicklungen dient das LROP dazu, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Es stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar.

Im LROP ist für die Stadt Soltau ein Mittelzentrum festgelegt. Die damit verbundenen Anforderungen auch mit Blick auf die Versorgungsfunktionen werden durch die Flächennutzungsplanänderung jedoch nicht tangiert, da es sich hierbei nur um die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung eines bereits bestehenden Campingplatzareals handelt. Unter Berücksichtigung der in zulässiger Weise ausgeübten Nutzungen handelt es sich nicht um eine regionalplanerisch bedeutsame touristische Einrichtung.

Darüber hinaus werden im LROP grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen. Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1.01). Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).

Unter 3.1.1.01 LROP heißt es, dass die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden sollen.

Gemäß 3.1.1.02 LROP ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Widernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).

Die Flächennutzungsplanänderung trägt mit Bezug auf die v.g. Ziele und Grundsätze der Landesplanung insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die sich für eine Erweiterung des bestehenden Campingplatzes aufdrängenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden. Randlich vorhandene und nicht für durch den Campingplatz und dessen Entwicklung in Anspruch genommene Waldflächen und geschützte Biotope werden von der Flächennutzungsplanänderung ausgenommen. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes eine Baufläche geplant ist und damit zunächst einmal eine Flächenbeanspruchung verbunden ist. Diese Bauleitplanung erstreckt sich jedoch auf Flächen, die im Rahmen der bisherigen Nutzung

bereits zum Teil einer Bebauung bzw. einer entsprechenden Nutzung im Rahmen des Campingplatzbetriebes (u.a. Aufstellung von Mobilheimen) zugeführt wurden sowie auf bisherige Freiflächen, die durch die bestehende Nutzung bereits vorgeprägt sind und zukünftig durch die auf den angrenzenden Flächen vorgesehenen Nutzungen (Gewerbegebiet im östlichen Anschluss) baulich eingefasst und ebenfalls geprägt werden. Aufgrund der bereits baulich beanspruchten Flächen und der Zuordnung zu dem bestehenden Campingplatzareal wird der Freiraumschutz im Sinne des LROPs hier jedoch nicht unmittelbar berührt. Es handelt sich in diesem Einzelfall zwar um die Lage innerhalb des planungsrechtlichen Außenbereiches gem. § 35 BauGB, eine natur- und landschaftsraumrelevante Freifläche, die bisher von Siedlungsaktivitäten und baulichen Nutzungen freigehalten bzw. nicht beeinträchtigt wurde, stellen die Änderungsbereiche als auch die unmittelbar umgebenden Grundstücksflächen jedoch nicht dar.

Die Anforderungen des LROP an die Inanspruchnahme von Freiräumen ist auch mit Blick darauf zu relativieren, ob es sich bei der geplanten Bodennutzung um eine zum Freiraum absolut und uneingeschränkt konkurrierende Nutzung handelt. Auch dies ist hier nicht der Fall, da die Flächen des Plangebietes, die für die Darstellung von Bauflächen vorgesehen sind, bereits durch die bestehende Nutzung des Campingplatzes vorbelastet sind. Insofern erscheint es aus der Sicht der Stadt Soltau maßvoll, dass etwa der Aspekt des reinen Freiraumschutzes in diesem Einzelfall zurückgestellt werden kann.

Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls die Auffassung vertreten, dass mit der Entwicklung des bestehenden Campingplatzstandortes dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen werden kann, da im Wesentlichen bereits bestehende Strukturen erhalten und in einem städtebaulich vertretbaren Umfang durch ergänzende Angebote weiterentwickelt werden sollen. Eine entsprechende Bereitstellung von Fremdenverkehrsangeboten an anderer Stelle des Stadtgebietes würde eine vergleichbar höhere Beanspruchung von Freiräumen und bislang unbebauten Grundstücksflächen bewirken.

Ebenfalls wirkt sich die Planung nicht unmittelbar auf die im LROP festgelegten Vorranggebiete aus. Darstellungen für das Plangebiet selbst trifft das LROP nicht. Umgebend werden jedoch Vorranggebiete Haupteisenbahnstrecke, Hauptverkehrsstraße sowie Autobahn dargestellt. Die damit verbundenen Auswirkungen auf die Änderungsbereiche werden in der vorliegenden Planung entsprechend berücksichtigt. Auf das nachfolgende Kapitel 7.3 „Immissionsschutz“ wird verwiesen.

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)

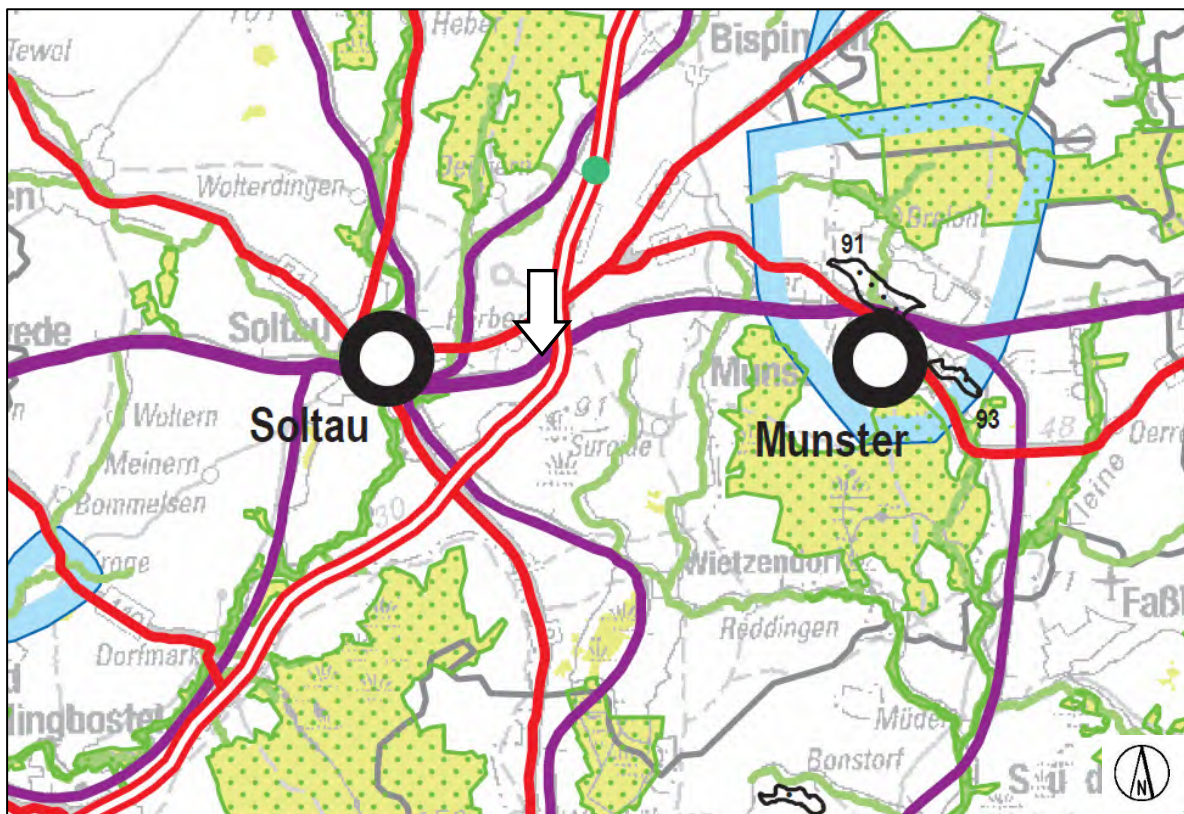
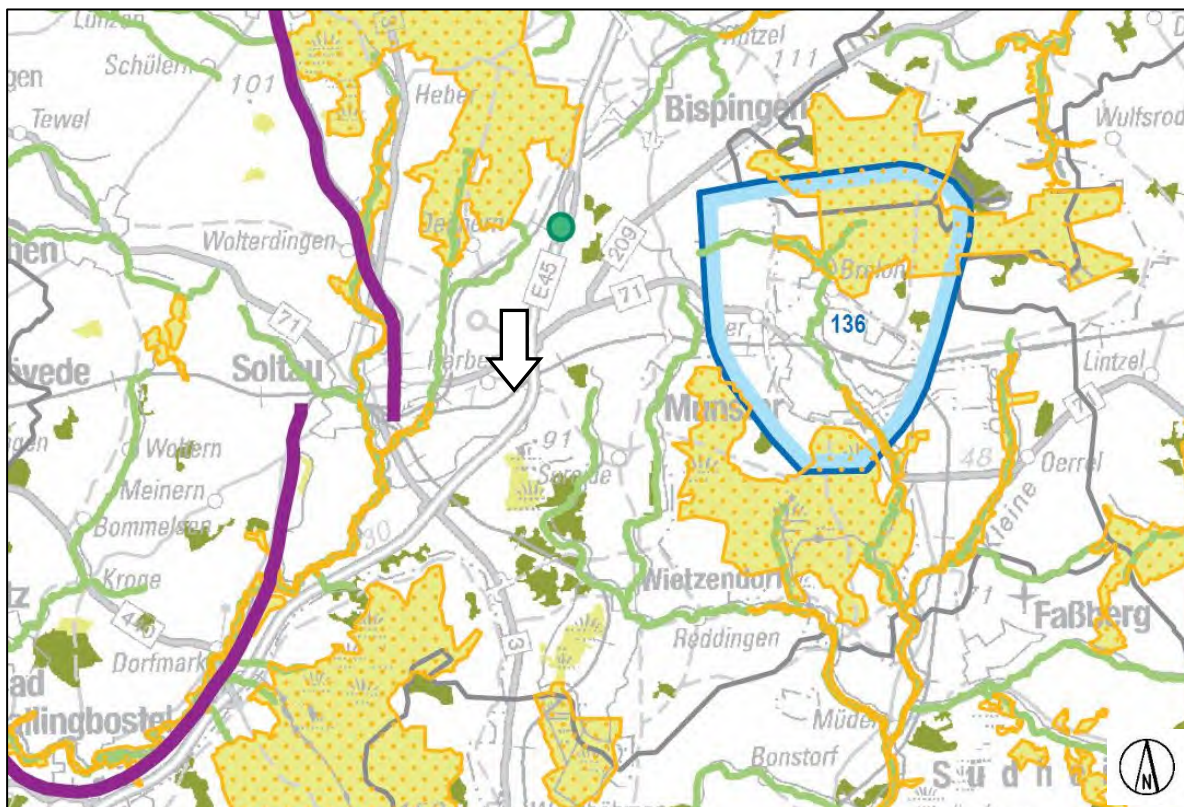


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP-VO 2022 (Die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet)



6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis

Bisher wurden für den Landkreis Heidekreis in dem RROP-Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Nach § 4 Abs. 1 ROG sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen.

Durch Beschluss des Kreistages vom 15.12.2023 ist nunmehr entschieden worden, den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Heidekreises aus dem Jahr 2015 nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen wurde durch die Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsichten das Verfahren zur Aufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes (neu) eingeleitet.

Um die städtebauliche Bedeutung des von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Campingplatzes auch mit Blick auf die regionalplanerische Relevanz zu beschreiben, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Kapitel 4 „Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes“ und 5 „Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)“ mit den darin abgebildeten Übersichtsplänen hingewiesen.

6.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz)

Am 01.09.2021 ist der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten. Als Ziel, den Hochwasserschutz zu verbessern, trifft der 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. In diesem 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.

Gemäß I.1.1 (Z) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Die Änderungsbereiche befinden sich außerhalb von durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Auch in unmittelbarer und weiterer Umgebung der Änderungsbereiche finden sich keine Überschwemmungsgebiete, die auf das Plangebiet bei Hochwasserereignissen einwirken könnten.

Gemäß I.2.1 (Z) sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Diesbezüglich wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen. Die für das Plangebiet, für den Fall das eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich ist, vorgesehenen Einrichtungen

zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sind bzw. werden auch für den Fall von Starkregenereignissen ausreichend dimensioniert. Entsprechende Festsetzungen zu den bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen zu beachtenden Regenereignissen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“.

Die unter II.1.2 (Z) sowie II.1.3 (Z) formulierten Festlegungen beziehen sich auf Einzugsgebiete nach § 3 Nr. 13 WHG. Die in den Änderungsbereichen befindlichen Flächen befinden sich jedoch nicht innerhalb eines betreffenden Bereiches.

Die Festlegungen unter II.2.3 (Z) bezieht sich auf die Zulassung von Infrastrukturen und Anlagen innerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG. Für die vorliegenden Änderungsbereiche sind diese Festlegungen insofern nicht relevant.

Weitergehende Festlegungen zu Zielen der Raumordnung unter III.1 (Z) und III.2 (Z) beziehen sich auf den Schutz vor Meeresüberflutungen. Auch diese Festlegungen sind für die Änderungsbereiche nicht relevant.

6.4 Campingplatzkonzept der Stadt Soltau

In die vorliegende Planung ist ebenfalls das durch die Stadt Soltau erarbeitete „Campingplatzkonzept – Weiterentwicklung der Campingplätze in Soltau“ einzubeziehen. Dieses Konzept dient dazu, sich zum einen eingehender mit dem vorhandenen Bestand auf den Campingplätzen auseinander zu setzen und zum anderen Leitziele für die zukünftige Entwicklung und Ausrichtung der Campingplätze zu entwickeln.

Im Stadtgebiet Soltau gibt es insgesamt acht im Bestand vorhandene Campingplätze, die einen zentralen Faktor der touristischen Attraktivität Soltaus bilden. Es handelt sich jedoch nicht bei allen Plätzen um reine Campingplätze, da sie teilweise auch in Kombinationen mit Fremdenverkehrseinrichtungen, wie Pensionen, auftreten oder es sich um Gebiete handelt, in denen stationäre Unterkünfte für das Freizeitwohnen vorhanden sind. Somit ist im bauplanungsrechtlichen Sinne kein Campingplatz gegeben. Die Plätze liegen im gesamten Stadtgebiet verteilt, sind jedoch vor allem in den umliegenden Ortschaften der Kernstadt zu finden. Die Campingplätze variieren in Größe, Ausstattung, Angebotsstrukturen sowie Lage im Stadtgebiet.¹

Innerhalb des vorliegenden Plangebietes liegt das „Ferienparadies Mühlenbach“, das sich durch einen See auszeichnet und von Grün- und Waldflächen umschlossen ist.

Sowohl für die Stadt Soltau als auch die umgebende Region stellt der Tourismus einen wichtigen Wirtschafts- und Standortfaktor dar, der als Stabilisator für die Regionalentwicklung dienen kann. Dies zeigen die Umsätze, die aus dem Campingtourismus generiert werden – besonders in der Lüneburger Heide. Dies zeigt, dass durch touristisches Camping mit hoher Fluktuation (kein Dauercamping) die lokale Wirtschaft und die Region im Allgemeinen gestärkt werden. Der Campingtourismus, der sich durch eine Fluktuation auszeichnet, trägt damit nachweislich zur deutlichen Belebung von Innenstädten, Stärkung lokaler Gastgewerbe und Dienstleistungsbetrieben sowie Nutzung touristischer Angebote in der Stadt bei. Dementsprechend ist es auch für Stadt Soltau von großer Bedeutung, den Campingtourismus zu fördern und zukunftsfähig zu entwickeln. Die Ausgaben des touristischen Campings hängen dabei u.a. auch vom Qualitätsniveau des jeweiligen Campingplatzes ab. In der Lüneburger Heide existieren bereits eine Vielzahl von Vier- und Fünf-Sterne-Campingplätze – eine Stärkung der Qualität der Plätze ist dementsprechend zentrale Aufgabe für die zukünftige

¹ Vgl. Stadt Soltau, „Campingplatzkonzept – Weiterentwicklung der Campingplätze in Soltau“, S. 21

Weiterentwicklung der Campingplätze (vgl. Lüneburger Heide GmbH).²

Die Campingplätze in Soltau sollen dabei vor allem den touristischen Camper ansprechen, da dies sowohl positive Auswirkungen für die Betreiber als auch die Stadt selbst hat. Angesprochen werden sollen diverse Nachfragegruppen, von Alleinreisenden über junge Familien bis hin zu Personen, die 50 Jahre und älter sind.³ Dieses soll im Rahmen zukünftiger Entwicklungen der jeweiligen Campingplätze – und somit auch für das im Plangebiet gelegene „Ferienparadies Mühlenbach“ berücksichtigt werden.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2035 für die Stadt Soltau legt bereits mittels des Ziels GET 10 *„Ausgewogene und bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Campingplätze“* den Grundstein für die künftige Entwicklung und Ausrichtung der Campingplätze im Stadtgebiet. Ziel ist die Stärkung eines touristisch wirkenden Campingwesens, das durch eine hohe Fluktuation gekennzeichnet ist. Die Stadt Soltau möchte den Fokus der Entwicklung der Plätze aufgrund der oben genannten Aspekte auf das kurzzeitige Camping fokussieren. Diese Festlegung stellt aus Sicht der Stadt Soltau das Optimum dar, um auf den Campingplätzen die höchstmögliche touristische Ausnutzung zu erwirken. In Anlehnung an das Handlungsziel soll im Gegenzug das dauerhafte Wohnen auf Campingplätzen auch weiterhin ausgeschlossen werden, da es keiner touristischen Wirkung entspricht, den Interessen der Stadt Soltau entgegensteht und zudem keine Zukunftsperspektive ausweist.

Neben dem übergeordneten Ziel sollen zudem weitere untergeordnete Handlungsziele verfolgt werden:

- Die Attraktivität der Campingplätze soll im Einklang mit der Erarbeitung bauplanungsrechtlicher Grundlagen zur flexibleren Anpassung an den schnelllebigen Campingmarkt gesteigert werden.
- Damit der Campingtourismus für jegliche Nutzergruppen frei zugänglich ist, soll die barrierefreie Ausgestaltung der Campingplätze gestärkt werden.⁴

Mit der Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung kann dem Zielkonzept der Stadt Soltau in Bezug auf die Entwicklung der im Stadtgebiet bestehenden Campingplätze entsprochen werden. So dient die Flächennutzungsplanänderung neben der Sicherung des bestehenden Campingplatzes auch einer weitergehenden zukunftsfähigen Entwicklung dieses Standortes. Gleichzeitig kann eine sich in der Vergangenheit bereits abzeichnende unkontrollierte Entwicklung des Standortes in städtebaulich geordnete Bahnen gelenkt werden.

7 Sonstige öffentliche Belange

7.1 Verkehr

Die allgemeine verkehrliche Erschließung der Änderungsbereiche erfolgt über die nördlich verlaufende Wietzendorfer Straße (K 10), welche weiter nordwestlich in die B 71 (An der Bundesstraße) mündet, sodass der Planbereich an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist. Die Wietzendorfer Straße ist für die Aufnahme des aus der Nutzung resultierenden Verkehrs ausreichend dimensioniert und geeignet. Dieses wurde ebenfalls im Rahmen einer durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen - Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, durchgeführten Verkehrsuntersuchung bestätigt. Darin wurde auf der Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte das zukünftige Verkehrsaufkommen im Planungsraum ermittelt (Verkehrsmengen, Lkw-Anteil, Herkunfts-/Zielrichtungen,

² Vgl. Stadt Soltau, „Campingplatzkonzept – Weiterentwicklung der Campingplätze in Soltau“, S. 4

³ Vgl. Stadt Soltau, „Campingplatzkonzept – Weiterentwicklung der Campingplätze in Soltau“, S. 5

⁴ Vgl. Stadt Soltau, „Campingplatzkonzept – Weiterentwicklung der Campingplätze in Soltau“, S. 19f.

wöchentliche und tageszeitliche Verteilung) und für die relevanten Anbindungen des Plangebietes an die K 10 die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität beurteilt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Anbindung des Campingplatzes an die K 10 auch im Prognosezeitraum (bei Erweiterung des Campingplatzes) im heutigen Ausbauzustand über eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A (bedeutet freien Verkehrsfluss) verfügt. Ein Linksabbiegestreifen ist aus Gründen der Leistungsfähigkeit nicht notwendig.

Aufgrund der moderaten Belastung der K 10 und des geringen Querungsbedarfs ist auch für den auf der Nordseite der K 10 verlaufenden Geh-/Radweg eine Querungshilfe nicht erforderlich.

Für die bereits bestehende Zuwegung zum Campingplatz wird seitens des Gutachters aufgrund der bestehenden schmalen Straßenbreite eine Erweiterung auf 5,50 m empfohlen, um zukünftig Begegnungsverkehr zu ermöglichen.⁵ Die Möglichkeiten zum Ausbau der Zuwegung werden auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 geprüft.

Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des auf den v.g. Straßen fließenden Verkehrs werden hinreichend berücksichtigt.

7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft

7.2.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Inhalte der nachfolgenden Kapitel stellen die für die Beurteilung der Belange von Boden, Natur und Landschaft relevanten Aspekte dar. Im Übrigen wird auf die ausführlichen Ausführungen des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) hingewiesen.

7.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan

Für das Gebiet der Stadt Soltau liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Heidekreis (2013) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt werden.

Die Biotopstrukturen innerhalb der Änderungsbereiche weisen eine sehr geringe bis geringe Bedeutung auf. Der südlich angrenzende Wald weist eine mittlere bis hohe Bedeutung auf. Der Harber Mühlenbach, der durch den Änderungsbereich 2 verläuft, weist eine sehr hohe Bedeutung auf.

Die Änderungsbereiche liegen zudem in der Landschaftsbildeinheit 641/109, welche im LRP mit einer hohen Bedeutung eingestuft ist. Die Landschaftsbildeinheit 641/109 ist der „von Nutzungsvielfalt geprägten welligen Geest“ zuzuordnen. Die südöstlich der Änderungsbereiche verlaufende Bahntrasse ist als Vorbelastung dargestellt, ebenso wie die nördlich verlaufende Bundesstraße. Die Siedlung Harber, westlich des Änderungsbereichs 2, wird als „Siedlungsgebiet ohne Großbäume“ dargestellt sowie nordöstlich des Änderungsbereichs eine Obstwiese.

⁵ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen - Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zum Bauleitplanverfahren „Campingplatz Mühlenbach“ im Ortsteil Harber der Stadt Soltau“, Hannover, 24.10.2023, S. 10f.

Für den Großteil der Änderungsbereiche trifft der Landschaftsrahmenplan keine Aussagen. In beiden Änderungsbereichen sind kleinflächige Bereiche als „Extremstandort nass“ dargestellt. Die Bereiche der Waldflächen entlang der südlichen Bahnstrecke sowie kleinflächig innerhalb des Änderungsbereiches 1 sind als Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung (Heidepodsol unter Wald) dargestellt.

Bei den landwirtschaftlich genutzten Bereichen des Änderungsbereiches 1 handelt es sich laut Landschaftsrahmenplan um Flächen mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung und hoher Winderosionsgefährdung. Im Nordwesten des Änderungsbereiches 2 sind im Landschaftsrahmenplan naturferne Gewässerränder am Harber Mühlenbach und einem weiteren Graben dargestellt. In diesem Bereich wird ebenfalls eine sehr hohe Nitratauswaschungsgefährdung dargestellt. Der Harber Mühlenbach wird als naturnahes Fließgewässer mit naturfernem Gewässerrand beschrieben.

Im Landschaftsrahmenplan ist zwischen den Änderungsbereichen zu großen Teilen eine Fläche der Zielkategorie „Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Im Änderungsbereich 1 werden keine Aussagen zu Zielkonzepten getroffen außer im südlichen Bereich, für den eine „Sicherung und Verbesserung“ vorgesehen ist. Die gleiche Zielkategorie gilt für den angrenzenden Wald. Ziele sind hier ein „durch Gehölze strukturiertes artenreiches Grünland der Auen und sonstiger Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und naturnaher Fließgewässer“ sowie „naturnahe Laubwälder außerhalb der Auen und sonstigen Niederungen“.

Für die Änderungsbereiche werden keine Schutzgebiete dargestellt. Nordöstlich sowie südlich des Änderungsbereiches 2 werden Flächen mit vorrangigem Einsatz von Naturschutz-Förderprogrammen dargestellt.

Länderübergreifender (Bundes-)Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (2021)

Hochwasserrisikomanagement

Die Änderungsbereiche befinden sich außerhalb von durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Auch in unmittelbarer und weiterer Umgebung der Änderungsbereiche finden sich keine Überschwemmungsgebiete, die auf das Plangebiet bei Hochwasserereignissen einwirken könnten.

Der Änderungsbereich 2 befindet sich jedoch innerhalb eines Gebiets, für das Fließgeschwindigkeiten_{extrem} bis 1,0 m/s sowie Überflutungstiefen_{extrem} bis 145 cm dargestellt werden. Dies muss bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Klimawandel und -anpassung

Die für die Änderungsbereiche, für den Fall das eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich ist, vorgesehenen Einrichtungen zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des in den Änderungsbereichen anfallenden Oberflächenwassers sind bzw. werden auch für den Fall von Starkregenereignissen ausreichend dimensioniert. Entsprechende Festsetzungen zu den bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen zu beachtenden Regenereignissen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG / Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (BNatSchG, NNatSchG)

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Anhang-IV-Arten sowie der Europäischen Vogelarten lässt sich ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), Abs. 1 Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sowie Abs. 1 Nr. 3 (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) aller Voraussicht nach mit hinreichender Sicherheit ausschließen bzw. durch Berücksichtigung entsprechender artenschutzrechtlicher Maßnahmen voraussichtlich verhindern.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten nachgewiesen. Das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 des BNatSchG ist daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Der Realisierung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Auf die ausführlichen Beschreibungen im Umweltbericht wird diesbezüglich verwiesen.

Innerhalb des Plangebietes sind gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG vorhanden, das gilt auch für die unmittelbar angrenzenden Bereiche (v. a. nördlich des Änderungsbereiches 1).

Im Rahmen des nachfolgende aufzustellenden Bebauungsplanes Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber“ werden die entsprechenden geschützten bzw. naturschutzfachlich wertvollen Biotop je nach Ausprägung und Einstufung entsprechend als Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB, private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB oder als Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. als zu erhaltender Einzelbaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzt. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop werden zudem entsprechend im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die den zur Entwicklung des Campingplatzes erforderlichen Flächen randlich angrenzenden Flächen für Wald und geschützten Biotop von der Darstellung der Sonderbauflächen „Freizeit und Fremdenverkehr“ ausgenommen. Lediglich im südöstlichen Bereich des Änderungsbereiches 1 erfolgt im Anschluss an eine bereits wirksam dargestellte Fläche für Wald die planungsrechtliche Sicherung einer dieser zugehörigen kleinräumigen Teilfläche durch Darstellung einer Fläche für Wald. Die weiteren waldrechtlichen Belange werden auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. § 22 NNatSchG) sind nicht vorhanden.

7.2.3 Kurzdarstellung des Bestandes sowie negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass in Teil II Umweltbericht eine ausführliche Beschreibung des schutzgutbezogenen Bestandes enthalten ist. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung bedeutsamen Aspekte zusammengefasst dargelegt.

Schutzgut Mensch

Die Änderungsbereiche weisen insgesamt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf, da eine Wohnumfeldfunktion gegeben ist, durch die eine Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen besteht. Vorbelastungen bestehen hinsichtlich des östlich angrenzenden Gewerbegebiets, der K 10, der B 71, der A 7 sowie der Eisenbahntrasse. Die Änderungsbereiche weisen insgesamt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf.

Durch das Vorhaben wird der bestehende Campingplatz erweitert und dadurch seine Bedeutung für die Erholungsnutzung weiter gestärkt. Die zusätzlichen Angebote verbessern die touristische Attraktivität und schaffen erweiterte Nutzungsmöglichkeiten für Besucher. Somit wird nicht nur der Campingplatz weiterentwickelt, sondern auch das Naherholungsgebiet der Lüneburger Heide gestärkt.

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten zur städtebaulichen Planung der Stadt Soltau im Bereich "Harber Mühlenbach" erstellt (BMH 2023). Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anzeichen erkennbar, die aus Gründen des Immissionsschutzes eine Änderung des Flächennutzungsplanes unmöglich machen. Auf der nachfolgenden Planungsebene ist eine Lösung sich andeutender lokaler Konflikte möglich.

Schutzgüter Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt

- *Biotope*

Es wurde im Mai 2019 eine Biotoptypenkartierung anhand des damals gültigen Kartierschlüssels nach v. Drachenfels (zum Zeitpunkt der Kartierung gültiger Stand 2016) durch Dipl.-Biol. Elisabeth Woesner durchgeführt. Die Kartierung ist damit älter als 5 Jahre. Im Bereich des Änderungsbereiches 2 befinden sich der Mühlenbach, ein Stillgewässer sowie Flächen des bestehenden Campingplatzes. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die hier vorhandenen Biotope in der Zwischenzeit maßgeblich verändert haben. Im Bereich des Änderungsbereiches 1 befinden sich ebenso Teile des bestehenden Campingplatzes sowie ein Waldrand. Hier sind ebenfalls keine zwischenzeitlichen Veränderungen zu erwarten. Ein Großteil des Änderungsbereiches 1 stellte sich im Jahr 2019 als Intensivgrünland dar. Vor dem Hintergrund der zu erwartenden Umwandlung dieser Fläche im Zuge der Erweiterung des Campingplatzes ist die intensive Bewirtschaftung der Fläche in den letzten Jahren unverändert beibehalten worden, damit sich dort keine hochwertigen Biotope entwickeln. Somit kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 2019 weiterhin Bestand haben. Die vorhandenen Biotoptypen sind dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Vorbelastungen bestehen durch die Überprägung durch die vorhandene Nutzung des Campingplatzes sowie im Bereich des Intensivgrünlands durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

In der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag 2013) sind keine besonderen Schutzbedarfe für das Teilschutzgut Biotope vorgesehen. Ein besonderer Schutzbedarf lässt sich jedoch aus dem Vorkommen von Biotopen von herausragender Bedeutung (Wertstufe V) ableiten.

Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ werden die geschützten bzw. naturschutzfachlich wertvollen Biotope je nach Ausprägung und Einstufung entsprechend als Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB, private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB oder als Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. als zu erhaltender Einzelbaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzt. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope werden zudem entsprechend im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Eine detaillierte Betrachtung des Eingriffs in die Biotoptypen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans Harber Nr. 16 wird.

- *Pflanzen*

Im Untersuchungsgebiet wurden zwei Arten der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen festgestellt, nämlich die Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*), die am „Harberer

Mühlenbach“ vorkommt sowie die im angrenzenden Ried wachsende Faden-Binse (*Juncus filiformis*). Beide Arten gelten als „gefährdet“ (Rote Liste Status 3). Letztere ist durch die starke Austrocknung des Rieds, möglicherweise auch durch die unmittelbar angrenzende Freizeitnutzung (Rasenflächen) gefährdet (WOESNER 2021).

Vorbelastungen bestehen durch die Überprägung durch die vorhandene Nutzung des Campingplatzes sowie im Bereich des Intensivgrünlands durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Ein besonderer Schutzbedarf lässt sich aus dem Vorkommen von Rote-Liste-Arten im Plangebiet ableiten. In den Harber Mühlenbach erfolgt kein Eingriff, sodass keine Beeinträchtigungen oder Zerstörungen geschützter Pflanzenarten zu erwarten sind. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Harber Nr. 16 ist sicherzustellen, dass es durch die Nutzung der angrenzenden Flächen nicht zu einer Zerstörung der Wuchsorte gefährdeter Pflanzenarten kommt.

- *Tiere*

Im Jahr 2024 wurde durch Dipl.-Biol. Uwe Handke eine aktualisierende Brutvogelerfassung im Untersuchungsgebiet (Bereich der 72. Flächennutzungsplanänderung) durchgeführt sowie im Bereich der bestehenden Zufahrt zum Campingplatz eine ergänzende Baum- und Baumhöhlenkartierung. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich erläutert. Die Ergebnisse stellen sich inhaltlich wie folgt dar:

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 55 Brutvogelarten festgestellt. Die meisten der festgestellten Arten sind ubiquitäre Arten, die nicht als gefährdet eingestuft sind. Im Untersuchungsgebiet wurden siebzehn Vogelarten festgestellt, die in den Roten Listen der Brutvögel Deutschlands (Ryslavy et al. 2020) bzw. der Roten Liste der Brutvögel von Niedersachsen und Bremen (Krüger & Sandkühler 2022) mindestens auf der Vorwarnliste aufgeführt werden.

Die Mehrzahl der gefährdeten Brutvogelarten ist den Gehölzbrütern zuzuordnen. Die Grünland- und Ackerflächen besitzen keine besondere Bedeutung als Brutvogellebensräume. Typische Brutvögel des Offenlandes wie Kiebitz und Feldlerche fehlten im Gebiet, ebenso wie Wiesenvögel (z. B. Wiesenschafstelze und Wiesenpieper).

Am Stillgewässer im Änderungsbereich 2 brüteten jeweils ein Paare der Stockente und des Teichhuhns. Röhrichtbrüter fehlten hingegen völlig.

Vier der im Untersuchungsgebiet brütenden Vogelarten, die nach der Bundesartenschutzverordnung streng geschützt sind (Teichhuhn, Turmfalke, Grünspecht und Heidelerche). Diese Vogelarten sind in Niedersachsen noch recht weit verbreitet (Krüger et al. 2014).

Die Erfassung von 3 Brutpaaren des inzwischen in Niedersachsen recht seltenen Girlitzes und das Brutrevier der Heidelerche auf einem Acker sind hervorzuheben. Es wurden im Gebiet auch keine dauerhaft geschützten Niststätten wie große Baumhöhlen oder Greifvogelhorste (Trautner 2020) gefunden (Handke 2024).

In den Gehölzen brüteten je ein Paar der Gartengrasmücke, des Gartenrotschwanzes sowie des Stars. Im Änderungsbereich 1 konnten je ein Revier der Goldammer sowie des Bluthänfling in der östlichen Feldhecke sowie im Bereich der Lagerstelle ein Revier des Girlitz erfasst werden.

Das Gelände auf dem Campingplatz wird sehr intensiv vom Menschen aufgesucht. Daher überrascht es nicht, dass die hier festgestellten Brutvogelarten wenig störungsempfindlich sind

(Bernotat & Dierschke 2021). Störwirkungen gehen darüber hinaus vom östlich angrenzenden Gewerbegebiet aus.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht ein besonderer Schutzbedarf aufgrund des Vorkommens von streng geschützten und gefährdeten Brutvogelarten.

Fledermäuse

Im Jahr 2019 wurde von Dipl.-Biol. Uwe Handke eine Baumhöhlenkartierung im Bereich des Campingplatzes sowie eine Fledermauskartierung durchgeführt. Es konnten sechs Fledermausarten festgestellt werden: Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und das Artenpaar Braunes/Graues Langohr (*Plecotus auritus*/*P. austriacus*), das sich akustisch nicht unterscheiden lässt. Alle vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt.

An einer Feldhecke am östlichen Rand des Änderungsbereiches 1 wurde ein Balzrevier der Zwergfledermaus kartiert. Weitere Balzreviere der Zwergfledermaus wurden vor allem randlich an dem Fichten- und Kiefernforst südlich des Campingplatzgeländes und bei den nordwestlichen Bestandsgebäuden vorgefunden. Ein Balzquartier der Rauhautfledermaus wurde am südwestlichen Rand des Plangebiets innerhalb des Eichenmischwaldes kartiert. Die Ackerflächen im Plangebiet wurden von Fledermäusen nur selten zur Jagd genutzt. Die Gewässer zählen alle zu den besonders wichtigen Jagdgebieten für die Fledermäuse.

In den Baumbeständen wurden 30 Bäume gefunden, in denen Spechtlöcher, Astabbrüche oder Stammrisse gefunden wurden, die prinzipiell als Fledermausquartier geeignet waren. Obwohl im Untersuchungsgebiet eine hohe Anzahl älterer Bäume, insbesondere Eichen, aber auch Birken und Fichten vorhanden ist, war das Höhlenangebot in diesen Bäumen relativ gering. Wahrscheinlich hängt dies mit der Freizeitnutzung des Geländes und der damit verbundenen Verkehrssicherungspflicht zusammen, die zu intensiven Baumpflegearbeiten geführt hat. In 18 Bäumen wurden Spechtlöcher gefunden. Dabei handelte es sich um Eichen, Kiefern, Fichten, Birken, Erlen und Zitterpappeln. In keiner dieser Spechtlöcher wurden aber Fledermausquartiere gefunden. Dies gilt auch für die Bäume, in denen Stammrisse oder Astlöcher vorhanden waren (Handke 2021).

Potenzielle Störwirkungen, darunter Lichtemissionen, gehen vom Campingplatz als auch vom östlich angrenzenden Gewerbegebiet aus.

Für die Artengruppe der Fledermäuse besteht ein besonderer Schutzbedarf aufgrund des Vorkommens streng geschützter Arten.

Amphibien

Im Untersuchungsgebiet wurden 2019 insgesamt vier Amphibienarten festgestellt: Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*), Erdkröte (*Bufo Bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), und Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*). Alle vier Arten sind in Niedersachsen sehr weit verbreitet und besiedeln ein breites Spektrum von Gewässertypen (Glandt 2011, Günther 1990, NLWKN 2013, Podloucky & Fischer 2015). Diese vier Arten gelten derzeit in Niedersachsen als ungefährdet.

Es wurden im Untersuchungsgebiet kleinere Laichplätze der vier vorkommenden Arten angetroffen. Am häufigsten wurde die Erdkröte an allen drei Stillgewässern beobachtet wurde. Des Weiteren wurden auch Kaulquappen der Erdkröte an den drei Gewässern nachgewiesen, besonders stark vertreten waren sie bei den Flachufern des Badegewässers. Die Jungkröten wandern in die Gehölze und in den Campingplatzbereich ab.

Der Teichfrosch war an allen drei Stillgewässern und der Grasfrosch an zwei Stillgewässern verbreitet. Die jungen Grasfrösche wandern ebenfalls in die Gehölze und den Campingplatzbereich ab.

Vom Teichmolch wurden 18 Individuen im Untersuchungsgebiet vorgefunden.

Insgesamt stellt vor allem das Badegewässer im Plangebiet einen bedeutsamen Amphibienlebensraum dar (Handke 2021).

Es bestehen keine erheblichen Vorbelastungen. Für die Artengruppe der Amphibien besteht ein besonderer Schutzbedarf aufgrund des Vorkommens bedeutsamer Amphibienlebensräume.

Reptilien

Reptilien wurden vorhabenbezogen nicht erfasst. Im Heidekreis ist mit den artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten Schlingnatter und Zauneidechse zu rechnen (Landkreis Heidekreis 2013). Im Bereich des südöstlich gelegenen Bebauungsplans Harber Nr. 14 konnten bei Untersuchungen im Jahr 2007 lediglich die besonders geschützten Arten Blindschleiche und Waldeidechse festgestellt werden (BPR 2010). Im Vorhabenbereich ist ein ähnliches Artenspektrum zu erwarten. Aufgrund der Habitatausstattung ist ein Vorkommen der Schlingnatter oder Zauneidechse im Vorhabenbereich nicht zu erwarten.

Es bestehen keine erheblichen Vorbelastungen. Für die Artengruppe der Reptilien besteht kein besonderer Schutzbedarf.

Libellen

Es konnten insgesamt 21 Libellenarten beobachtet werden. Für 20 Arten gab es Fortpflanzungshinweise. Alle nachgewiesenen Arten sind an den Gewässern Niedersachsens verbreitet und ungefährdet (Altmüller & Clausnitzer 2010). Die häufigsten Arten waren Gemeine Binsenjungfer (*Lestes sponsa*), Große Pechlibelle (*Ischnura elegans*), Becher-Azurjungfer (*Enallagma cyathigerum*), Hufeisenazurjungfer (*Coenagrion puella*), Frühe Adonislibelle (*Pyrrhosoma nymphula*), Vierfleck (*Libellula quadrimaculata*), Blutrote Heidelibelle (*Sympetrum sanguineum*) und Gemeine Heidelibelle (*Sympetrum vulgatum*). Diese acht Libellenarten sind an eutrophen Gewässern in Deutschland weit verbreitet und stellen keine hohen Ansprüche an Gewässerstrukturen und Gewässervegetation (Wildermuth, H. & A. Martens (2014)). Die Große Binsenjungfer (*Lestes viridis*) legt ihre Eier in Gehölze ab und benötigt daher Weiden, Erlen oder andere Weichhölzer, die am Ufer stehen. Die Blaue Federlibelle (*Platycnemis pennipes*) zählt ebenso wie die Gebänderte Prachlibelle (*Calopteryx splendens*) zu den Fließgewässerarten (Wildermuth, H. & A. Martens 2014), die im Untersuchungsgebiet ihren Verbreitungsschwerpunkt am Mühlenbach hatten. Die Blaue Federlibelle wurde aber auch an den drei Stillgewässern des Gebietes regelmäßig beobachtet. Am Mühlenbach traten insgesamt sieben Libellenarten auf. Hier waren neben der Blauen Federlibelle die Große Pechlibelle, die Frühe Adonislibelle und die Hufeisen-Azurjungfer die häufigsten Libellenarten (Handke 2021).

Es bestehen keine erheblichen Vorbelastungen. Der Mühlenbach ist in Teilabschnitten naturfern, was die Ansiedlung bestimmter Arten naturnaher Fließgewässer beeinträchtigt. Für die Artengruppe der Libellen besteht kein besonderer Schutzbedarf.

Sonstige Tierarten

Die Gehölze, Gebüsche und Ruderalfluren sind ein Potenzial als Lebensraum für verschiedene Insektengruppen wie z. B. Heuschrecken, Zikaden, Käferarten, Kleinschmetterlinge, Schlupfwespen, manche Wildbienen, Spinnen und Schnecken. Sie stellen außerdem ebenfalls einen möglichen Lebensraum für Kleinsäuger dar.

Die im Gebiet vorkommende halbruderales Gras- und Staudenflur ist u. a. Nahrungsstätte für Tagfalter, Schwebfliegen, Bienen, Hummeln, Wanzen und Bockkäfer. In Pflanzenstängeln oder

Kokons an der höher wachsenden Vegetation können zahlreiche Insekten Überwinterungsräume finden.

Aufgrund der intensiven Nutzung des Gebiets durch den Campingplatz und die Landwirtschaft sind keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten. Aufgrund der Habitatausstattung sind keine Arten mit besonderen Standortansprüchen zu erwarten. Für weitere Tierartengruppen besteht kein besonderer Schutzbedarf.

- *Biologische Vielfalt*

Die biologische Vielfalt umfasst gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“.

Sie wird durch die Dichte und Struktur der im Gebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie durch die Charakteristik und Vielfältigkeit der Lebensräume widergespiegelt. Auch wichtige Verbundbeziehungen und Funktionsräume für Arten oder Artengruppen sind von herausgehobener Bedeutung.

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten und hat keine überregionale Bedeutung als faunistische Verbundachse o. ä.

Schutzgüter Boden und Fläche

Im Bereich der Änderungsbereiche liegt laut Bodenübersichtskarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000 vorwiegend der Bodentyp mittlerer Podsol-Braunerde vor, im Nordwesten im Änderungsbereich 2 der Bodentyp mittlerer Kolluvisol. Im Süden besteht kleinflächig tiefer Gley mit Erdniedermoorauflage. Bei dem tiefen Gley mit Erdniedermoorauflage handelt es sich um einen kohlenstoffhaltigen Boden. Der Bereich ist gemäß MU (2026) in der Programmkulisse Niedersächsische Moorlandschaften enthalten, jedoch nicht in den Moorschutzprogrammen Teil I von 1981 und Teil II von 1986 sowie der Neubewertung (MU 2026). Gemäß den Angaben der Niedersächsischen Moorlandschaften (2026) ist der Bereich als „Niedermoor bei Harber“ Nr. 473 ausgewiesen. Es handelt sich dabei um ein rd. 2 km² großes Niedermoor mit Torfmächtigkeiten von weniger als 1 m.

Im südlichen Bereich des Änderungsbereiches 1 steht tiefer Podsol-Gley an. Für den Änderungsbereich werden im Landschaftsrahmenplan (Landkreis Heidekreis 2013) überwiegend keine Aussage getroffen. Im Änderungsbereich 1 ist ein kleinflächiger Bereich als „Extremstandort nass“ dargestellt. Die Bereiche der Waldflächen entlang der südlichen Bahnstrecke sowie kleinflächig innerhalb des Änderungsbereiches 1 sind Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung (Heidepodsol unter Wald) dargestellt.

Das Plangebiet liegt laut NIBIS (LBEG 2026) nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Die Bodenfruchtbarkeit ist im gesamten Plangebiet gering oder sehr gering. Die Bodenfunktionen sind überwiegend gering durch Bodenverdichtung gefährdet, außer im Bereich des Niedermoores, hier besteht eine hohe Gefährdung. Im Bereich des tiefen Podsol-Gleys ist diese mäßig gefährdet. Die gleiche Bewertung erfolgt hinsichtlich der standortabhängigen Verdichtungsempfindlichkeit der Böden. Die potenziellen Wasser- und Winderosionen werden größtenteils als gering bewertet.

Vorbelastungen bestehen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die Überprägung von Böden mit Archivfunktionen und die anthropogene Überprägung von Böden im Bereich des Campingplatzes. Hier ist im Zuge von Baumaßnahmen über die Jahrzehnte lokal mit z. T. erheblichen Bodenveränderungen zu rechnen. Die Böden im Änderungsbereich weisen überwiegend eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut auf. Aufgrund des Vorkommens von Niedermoorböden sowie Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte) ist teilweise ein besonderer Schutzbedarf gegeben.

Schutzgut Wasser

Der Vorhabenbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Böhme Lockergestein links“. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird durch den NLWKN als „gut“ angegeben, der chemische Zustand ebenfalls als „gut“. Es liegen keine Überschreitungen sonstiger Schadstoffe vor. Die Grundwasseroberfläche liegt laut Karte „Lage der Grundwasseroberfläche 1:50.000“ (LBEG 2025) innerhalb des Planungsgebiets im Osten bei > 70,0 bis 72,5 m NHN und im Westen bei 67,5 bis 70 m NHN. Die Grundwasserneubildung liegt im Untersuchungsgebiet überwiegend im hohen Bereich von > 350 - 400 mm/a, teilweise liegt sie im zentralen Bereich bei 200 - 300 mm/a und im Bereich des südlich angelegten Teichs bei 0 - 50 mm/a im langjährigen Mittel (1991 - 2020).

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird gemäß LBEG (2026) als „mittel“ bewertet, die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ebenfalls mit „mittel“.

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet („Soltau-Schüttenbusch“) liegt ca. 5,8 km, das nächstgelegene Heilquellenschutzgebiet („Heilquelle Soltau“) ca. 5 km westlich des Vorhabenbereichs.

Vorbelastungen bestehen durch die bestehende Versiegelung im Bereich des Campingplatzes sowie durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Eintrag von Nitrat, Pflanzenschutzmitteln etc. in das Grundwasser. Es besteht ein besonderer Schutzbedarf des Teilschutzguts Grundwasser, da Böden mit einer Grundwasserneubildungsrate von mehr als 200 mm/Jahr betroffen sind.

Oberflächengewässer

Im südlichen Geltungsbereich ist ein künstlich angelegter Teich vorhanden, der laut Landschaftsrahmenplan (Landkreis Heidekreis 2013) aus einem quelligen Bereich zu einem Fischteich aufgestaut wurde. Er ist als nur bedingt naturnah bis naturfern zu kennzeichnen und wird als Badestelle des Campingplatzes genutzt. Zudem fließt der Harber Mühlenbach durch das Plangebiet. Dieser zählt im Bereich des Campingplatzes nicht zu den Verordnungsgewässern, erst südlich des Siedlungsbereichs von Harber ist dieser als Gewässer 2. Ordnung eingestuft. Der Harber Mühlenbach wird innerhalb des Änderungsbereichs als naturnahes Fließgewässer mit naturfernem Gewässerrand beschrieben (Landkreis Heidekreis 2013).

Vorbelastungen bestehen durch die z. T. naturferne Ausprägung der Gewässer. Der Mühlenbach weist z. T. naturferne Uferverbauten auf, der angrenzende Teich stellt sich ebenfalls als naturfern dar.

Für das Teilschutzgut Oberflächengewässer besteht ein besonderer Schutzbedarf durch das Vorkommen teilweise naturnaher und als solche geschützter Abschnitte des Mühlenbachs.

Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet ist der klimaökologischen Region „Geest und -Bördebereich“ zuzuordnen. Die klimaökologische Region Geest- und Bördebereich ist gekennzeichnet durch einen relativ hohen Austausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen. Diese Austauschbedingungen führen dazu, dass in den größeren Siedlungsräumen und im Bereich bedeutender Emittenten (Hauptverkehrsstraßen, größere Industrie- und Gewerbebetriebe) klima- und immissionsökologische Belastungssituationen auftreten.

Eine Funktion als Frischluftentstehungsgebiet kommt den Grünlandflächen im Geltungsbereich zu. Die Gehölzbestände verbessern zudem das Mikroklima, da sie Schatten spenden, die Luftfeuchtigkeit erhöhen und die Umgebung kühlen. Außerdem fungieren sie als natürliche Kohlenstoffsenke. Die Gewässer wirken sich ebenfalls positiv auf das Klima aus, da sie temperatúrausgleichend wirken.

Verkehrsbedingte Vorbelastungen an Immissionen beschränken sich auf den Nahbereich der K 10 östlich des Geltungsbereichs, der B 71 nördlich sowie der A 7 und der Bahntrasse südlich des Geltungsbereichs.

Laut LBEG (2026) liegt der Jahresniederschlag im Geltungsbereich bei 788 mm/a und die Jahresdurchschnittstemperatur bei 9,4 °C (Klimabeobachtung 1991 - 2020).

Erhebliche Vorbelastungen bestehen nicht. Mit der Ortschaft Harber im Westen und dem Gewerbegebiet im Osten bestehen lokalklimatisch vorbelastete Bereiche, für die die Freiflächen im Geltungsbereich eine gewisse klimatische Ausgleichsfunktion besitzen. Für das Schutzgut Klima und Luft besteht aufgrund des Vorhandenseins von Frischluftentstehungsgebieten ein besonderer Schutzbedarf.

Schutzgut Landschaft

Die Änderungsbereiche liegen in der Landschaftsbildeinheit 641/109 gemäß Landschaftsrahmenplan (Landkreis Heidekreis 2013). Die Einheit 641/109 umfasst neben Teilen des Geltungsbereichs weitere Bereiche südlich von Tiegen und rund um Harber. Die Landschaftsbildeinheit weist laut Landschaftsrahmenplan eine hohe Bedeutung auf und ist der „von Nutzungsvielfalt geprägten welligen Geest“ zuzuordnen. Die Landschaftsbildeinheit 641/109 ist durch einen kleinräumigen Wechsel aus Grünland, Acker sowie Waldresten und Feldgehölzen gekennzeichnet und wird durch eine hohe Zahl an Hecken, Baumreihen und Einzelbäumen gegliedert. Der Campingplatz wird fast vollständig durch dichte Gehölzbestände eingefasst und ist von außen kaum einsehbar (Landkreis Heidekreis 2013).

Die hohe Bedeutung der vom Vorhaben betroffenen Landschaftsbildeinheit gemäß Landschaftsrahmenplan ist im Plangebiet zu relativieren, da im engeren Umfeld Vorbelastungen durch die bestehenden Flächen des Campingplatzes, die B 71, die A 7, die K 10, die Bahnstrecke und der Gewerbegebiete bestehen. Das Landschaftsbild in den Änderungsbereichen ist somit von geringer bis mittlerer Bedeutung.

Als störende Elemente und Vorbelastungen sind neben den Verkehrswegen (K 10 „Wietendorfer Straße“, B 71, A 7) die Bahnstrecke, der Campingplatz und das Gewerbegebiet nördlich der K 10 sowie östlich des Änderungsbereiches 1 zu nennen. Für das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild besteht kein besonderer Schutzbedarf.

Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter

Als kulturelles Erbe werden historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke sowie Kulturlandschaften verstanden. Konkrete archäologische Kulturdenkmale sowie Baudenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt (NLD 2026). Im Plangebiet befinden sich mehrere Fundstellen (FStNr. 58 und 24). Daher ist mit dem Auftreten von Befunden (Bodenverfärbungen) und Funden zu rechnen.

Im Bereich der Waldflächen an der Bahnstrecke Soltau-Munster sind lt. Landschaftsrahmenplan Heidepodsole vorhanden, welche als Böden von besonderer naturgeschichtlicher Bedeutung eingestuft werden. Die Archivfunktion (des Heidepodsoles) ist nicht ausgleichbar.⁶ Die Heidepodsole im Änderungsbereich wurden aufgeforstet. Die Aufforstung geht mit einer nachhaltigen Veränderung der Böden einher, sodass der originäre Charakter der Heidewirtschaft im Boden nicht mehr erhalten ist.⁷ Daher sind die Heidepodsole im Änderungsbereich nicht als schutzwürdig aufgrund einer Archivfunktion zu betrachten.

⁶ BUND-/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODEN (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

⁷ LBEG (2019): GeoBerichte 8. Schutzwürdige Böden in Niedersachsen.

Es besteht ein besonderer Schutzbedarf des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter aufgrund des Vorhandenseins archäologischer Fundstellen.

7.2.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 5 NNatSchG und dem § 14 BNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Innerhalb der zukünftigen Sonderbauflächen werden Nutzungen vorbereitet, die zu den folgenden erheblichen Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter führen können:

- *Schutzgut Tiere und Pflanzen:* Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu Siedlungslebensräumen, Verlust von Grünlandflächen und Gehölzlebensräumen,
- *Schutzgut Boden/Fläche:* Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach Versiegelung und Umbau von Boden,
- *Schutzgut Wasser:* Veränderung der natürlichen Grundwassersituation infolge von Versiegelungen.

Eine ausführliche Darstellung der Auswirkungen ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

7.2.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

➤ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung befindet sich der v.g. Bebauungsplan Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ in Aufstellung. Hieraus ergeben sich in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffsintensität genauere Angaben. Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung darstellen:

- Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, sodass der Boden und das Grundwasser nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden (DIN 18300, DIN 18915, DIN 19731, DIN 19639, BBodSchV).
- Flächensparende Ablagerung von Oberboden und Baustoffen.
- Keine Oberbodenarbeiten bei Nässe.
- Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind durch die Festsetzung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen (Schutzgut Mensch).
- Der Umfang des Eingriffs und der damit verbundene Kompensationsbedarf kann durch die Ausgestaltung des Bebauungsplans verringert werden, indem Biotoptypen mit hoher Wertigkeit und Wald im Sinne des NWaldLG vorrangig erhalten werden (Schutzgut Biotoptypen).

- Bedeutende Amphibienhabitate bleiben erhalten, da nicht in die Stillgewässer eingegriffen wird (Schutzgut Tiere).
- Die Versiegelung sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden (Schutzgüter Boden und Fläche).
- Die Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Grundwasserneubildung sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden (Schutzgut Wasser).
- Vegetationsbestände, die eine vergleichsweise hohe Bedeutung für die Frischluftproduktion und die Bindung von CO₂ besitzen, sollten vorrangig erhalten werden. Im Geltungsbereich betrifft dies die Waldbestände (Schutzgut Klima und Luft).
- Die bestehenden Wälder sollten aufgrund ihrer Funktion für das Landschaftsbild vorrangig erhalten werden. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ist die landschaftsgerechte Einbindung der zukünftig vorgesehenen Nutzung (Campingplatz durch entsprechende Gehölzpflanzungen sicherzustellen (Schutzgut Landschaftsbild).

Durch die genannten Maßnahmen können nachteilige Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter bzw. Eingriffe vermieden werden. Entsprechende detaillierte Festsetzungen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Harber Nr. 16 (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan Harber Nr. 16).

➤ **Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Die o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret festgesetzt werden. Somit sind sie in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Ausarbeitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Vorgaben des Naturschutzrechts, des Baurechts und des Waldrechts erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die im Rahmen der Erreichung der Ziele der 72. Änderung des Flächennutzungsplans und der damit verbundenen Eingriffe notwendig werdende Kompensation für den bodenrechtlichen Eingriff sowie die erforderliche Ersatzaufforstung wird auf Flächen im südlichen Anschluss den bestehenden Campingplatz vorgesehen (Flst. 146/32, Flur 3, Gemarkung Harber).

7.2.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages (2013).

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Zur Ermittlung des konkreten Eingriffs wird auf die Ebene der durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

7.3 Immissionsschutz

7.3.1 Grundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist aufgrund der Lage und Zuordnung zu den in der Umgebung befindlichen Nutzungen unterschiedlichen Immissionen ausgesetzt.

Die nachfolgenden Nutzungen und Einrichtungen können aufgrund der Nähe zum Planbereich auf das Plangebiet einwirken:

a. Verkehrslärmemissionen:

- Bundesautobahn BAB A7
- An der Bundesstraße B 71
- Wietzendorfer Straße K 10
- DB-Strecke 1960

b. Gewerbelärmemissionen:

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (Bebauungsplan Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“)
- Sondergebiet „Hersteller-Direktverkaufszentrum“ gem. § 11 BauNVO (Bebauungsplan Harber Nr. 14 „Factory-Outlet-Center Soltau“)
- eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO (Bebauungsplan Harber Nr. 9/2 „Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Ost (westlicher Teil)“)
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, Industriegebiet gem. § 9 BauNVO (Bebauungsplan Harber Nr. 3/2 „An der Moider Halbe“)

Aufgrund der Nähe zu den o.g. Emissionsquellen sind im Rahmen der Ausarbeitung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Harber Nr. 16 die auf das Gebiet zukünftig maximal einwirkenden Immissionen beurteilt worden (Worst-Case-Betrachtung).

Zur Beurteilung der v.g. Immissionen wurde ein Schallgutachten ausgearbeitet, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nachfolgend dargelegt werden und in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum v.g. Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden. Darin wurden die Anforderungen der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sowie der TA Lärm als auch der 16. BImSchV berücksichtigt. Auf die Ergebnisse wird nachfolgend bei der Behandlung der jeweiligen Immissionsarten eingegangen.

Die Beurteilung der Verträglichkeit der jeweiligen Immissionsbelastungen richtet sich nach der Schutzwürdigkeit des geplanten Baugebietes.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist auf die mit der Planung zukünftig verbundenen Wechselwirkungen einzugehen. Dabei sind die in zulässiger Weise ausgeübten Nutzungen und Einrichtungen sowie das städtebauliche Umfeld in den Blick zu nehmen, um Art und Umfang der Auswirkungen sachgerecht beurteilen zu können. In diesem Zusammenhang ist auch auf das Verschlechterungsverbot zu achten. Dabei ist darauf zu achten, dass die jeweils anzuwendenden „Orientierungswerte“ möglichst nicht überschritten werden oder aufzuzeigen, welche Maßnahmen, etwa im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes, zur Vermeidung von Immissionskonflikten geeignet sind. Gleichzeitig ist nachzuweisen, dass eine Realisierung des geplanten Baugebietes unter Berücksichtigung der auf das Gebiet einwirkenden Immissionen grundsätzlich möglich ist, auch ohne die angrenzenden und in zulässiger Weise ausgeübten Nutzungen erheblich zu beeinträchtigen.

7.3.2 Schutzwürdigkeit der Arten der Nutzungen/ Beurteilungsgrundlagen

Schutzanspruch

Der Schutzanspruch der im Plangebiet zulässigen Nutzungen ergibt sich in Bezug auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen in der Regel aus den Darstellungen der 72. FNP-Änderung bzw. den daraus abgeleiteten und im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO.

In Bezug auf die in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes einwirkenden Immissionen oder die aus dem angrenzenden Plangebiet resultierenden Emissionen sind die in den angrenzend vorhandenen rechtsverbindlichen Bebauungsplänen festgesetzten Gebietstypen der BauNVO relevant. So kann es sein, dass Emittenten bereits auf die bestehenden betriebsfremden Wohnnutzungen Rücksicht nehmen müssen, ohne dass der hinzutretende Bebauungsplan bzw. die vorliegende Flächennutzungsplanänderung für einen Immissionskonflikt ursächlich wird.

Liegt für an das Plangebiet angrenzende Flächen kein verbindlicher Bebauungsplan vor, beurteilt sich der Schutzanspruch aus der städtebaulichen Prägung der Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des § 34 BauGB.

Bebaute Grundstücksflächen im Außenbereich (§ 35 BauGB) werden nach ständiger Rechtsprechung dem Schutzanspruch eines Misch- und Dorfgebietes zugeordnet.

Definition der Schutzansprüche für Flächen im Plangebiet

In dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Harber Nr. 16 sind ausschließlich Sondergebiete gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Für Campingplatzgebiete werden weder in der TA Lärm (Gewerbe) noch in der 16. BImSchV (Verkehr) Immissionsrichtwerte bzw. -grenzwerte genannt. Lediglich im Beiblatt 1 zur DIN 18005 finden sich Orientierungswerte die mit denen für Allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. Kleinsiedlungsgebieten (WS) identisch sind.

Orientierungswerte in diesem Sinne sind jedoch nur Hilfswerte für die Bauleitplanung. Sie geben an, welche Immissionsbelastung im Regelfall bestimmten Flächen oder Gebieten zuzuordnen ist. Diese Anhaltswerte für die städtebauliche Planung können unter Beachtung des jeweiligen Einzelfalles überschritten oder unterschritten werden, wenn nach einer Abwägung anderen Belangen der Vorzug zu geben ist oder wenn dies nach den konkreten tatsächlichen Verhältnissen unvermeidbar ist. Die Orientierungswerte sind insoweit nicht als „Grenzwerte“ zu verstehen.

So finden im Rahmen von Planfeststellungsverfahren von Straßen und Schienenwegen bei Campingplätzen regelmäßig die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach § 2 (1), Ziffer 3, Anwendung; d.h. es werden die Grenzwerte für Misch- und Dorfgebiete (MI/MD) berücksichtigt.

Unter Bezug auf die allgemeine Rechtsprechung ergibt sich ein Abwägungsspielraum bzgl. der einwirkenden Immissionen von 55 bis 60 dB(A) tags und 45/40 bis 50/45 dB(A) nachts. Der letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm.

Die Stadt Soltau entscheidet sich unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzungen sowie der konkret innerhalb des Plangebiets vorgesehenen Nutzungen für einzuhaltende Zielwerte analog eines Mischgebietes (MI) von 60 dB(A) tags und 50/45 dB(A) nachts. Dies trägt der örtlichen Sondersituation Rechnung, wonach insbesondere feste Behausungen (Hotel, Ferienhäuser) und Mobilheime zur Vermietung an einen wechselnden Personenkreis vorgesehen sind, wodurch eine höhere Fluktuation und ein touristischerer Charakter vorausgesetzt werden kann als an vergleichbaren Campingplatzstandorten mit einem erhöhten Anteil an Dauercampers und zudem die ebenfalls vorgesehenen ergänzenden Freizeitangebote mit Blick auf den Fremdenverkehr und einem wechselnden Nutzerkreis zu einer entsprechenden Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen beitragen wird. Die

Schutzansprüche können daher höher angesetzt werden als bei einem Platz mit geringerem Wechsel.

Definition der Schutzansprüche für Flächen außerhalb und an das Plangebiet angrenzender Flächen

Außerhalb (nördlich) des Plangebietes, südlich der K 10, befindet sich eine Wohnnutzung im Außenbereich (§ 35 BauGB), die aufgrund dessen die Schutzwürdigkeit eines Misch- bzw. Dorfgebietes (MI-/MD-Gebiet) gem. § 6 bzw. § 5 BauNVO aufweist.

Für die nordwestlich des Plangebietes in der Ortslage Harber gelegenen Grundstücke wird aufgrund der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur beidseits des Abelbecker Weges davon ausgegangen, dass die Schutzwürdigkeit eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO vorliegt. Gleiches gilt für die Bebauung südlich der B 71 Die in südlicher Fortsetzung daran anschließenden, westlich des Änderungsbereiches 2 gelegenen Siedlungsbereiche sind gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Harber Nr. 2 einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zugeordnet.

Die unmittelbar östlich dem Änderungsbereich 1 angrenzenden Grundstücksflächen sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Harber Nr. 15 als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Beurteilungsgrundlagen Lärmimmissionen

Der Schutzanspruch der v.g. Arten der baulichen Nutzungen stellt sich für städtebauliche Planungen auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wie folgt dar:

WA-Gebiet	tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)
MI-/MD-Gebiet	tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A)
GE-Gebiet	tags 65 dB(A) und nachts 55/50 dB(A)

Der letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm. Orientierungswerte stellen keine Grenzwerte dar und können im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

Für Gewerbelärm sind im konkreten Einzelgenehmigungsverfahren die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beachtlich. Danach gelten u.a. die folgenden Immissionsrichtwerte:

WA-Gebiet	tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A)
MI-/MD-Gebiet	tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A)
GE-Gebiet	tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A)

Beurteilungsgrundlagen Geruchsmissionen

Zur Beurteilung dessen, ob Geruch erheblich belästigend auf Siedlungsbereiche einwirkt oder einwirken wird, findet die TA Luft (Anhang 7) Anwendung. Mit der Neufassung der TA Luft wurden die wesentlichen Inhalte der von der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft (LAI) entwickelten Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) in die TA Luft aufgenommen. Daraus ergibt sich, dass in WA- und MI-Gebieten 10 % Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Jahr und in GE- und MD-Gebieten bis zu 15 % nicht überschritten werden sollen. In gewachsenen Dorfgebieten können diese Werte im Einzelfall bis zu 20 % überschritten werden. Bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich ist es unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles möglich, Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgerüche heranzuziehen.

7.3.3 Lärmimmissionen (Beurteilung unterschiedlicher Lärmarten)

Gewerbe

Bezogen auf die von den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten auf die Änderungsbereiche einwirkenden Gewerbelärmimmissionen, kann davon ausgegangen werden, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für MI-Gebiete weitgehend eingehalten werden. Unter Berücksichtigung eines 40 m breiten Abstandsstreifens (Änderungsbereich 1 - festgesetzte private Grünfläche auf der Ebene des Bebauungsplanes) zwischen dem östlich unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet „Soltau Ost II“ und der geplanten Sonderbaufläche als nicht schutzbedürftige Fläche, kann festgestellt werden, dass die Orientierungswerte westlich des Abstandsstreifens in den Änderungsbereichen sicher eingehalten werden.

Straßen- und Schienenverkehr

Aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung ist ersichtlich, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte im Wesentlichen in der Nachtzeit zu beachten ist. Am Tage beschränkt sich die Überschreitung des Orientierungswerts für MI-Gebiete lediglich auf einen sehr kleinen Bereich im Nordosten, der sich außerhalb des Änderungsbereiches 1 befindet bzw. sich auf den bestehenden Wirtschaftsweg bezieht. Die Summenpegel aus Straßen- und Schienenverkehrslärmimmissionen zeigen darüber hinaus, dass auch der Einfluss der Schienenverkehrsgeräusche von der DB-Strecke 1960 im Prognosefall 2030 insbesondere in der Nachtzeit die Verkehrslärmsituation im betrachteten Bereich wesentlich bestimmt. Hier werden die Orientierungswerte von 50 dB(A) nachts im Änderungsbereich 1 überschritten.

Windenergieanlagen

In ca. 800 m Entfernung nördlich des geplanten Gebietes befinden sich zwei Windenergieanlagen. Diesbezüglich wird davon ausgegangen, dass die Einhaltung der für Mischgebiete maßgeblichen Orientierungswerte im Plangebiet vorausgesetzt werden kann, wenn durch die Windenergieanlagen die maßgeblichen Orientierungswerte für Dorf-/Mischgebiete bzw. Allgemeine Wohngebiete an der vorhandenen Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht überschritten werden. Aufgrund der Lage der bestehenden Windenergieanlagen in einem kürzeren Abstand zu vorhandenen schutzwürdigen Bereichen mit demselben bzw. einem höheren Schutzanspruch als das betroffene Plangebiet kann davon ausgegangen werden, dass sich die vorhandenen Windenergieanlagen nicht nachteilig oder beeinträchtigend auf das Plangebiet auswirken, da diese hinsichtlich der von ihnen ausgehenden Lärmemissionen bereits auf die umliegenden schützenswerten Nutzungen Rücksicht nehmen müssen. Eine explizite Berechnung im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens ist somit nicht erforderlich, da sich die vorhandenen Windenergieanlagen in einem kürzeren Bereich zu einer vorhandenen schutzwürdigen Bebauung befinden als die hier in Rede stehenden Änderungsbereiche. Gleiches gilt für den Belang des Schattenwurfes.

Nato-Truppenübungsplatz

Auf das Plangebiet können militärische Schallimmissionen des Nato-Truppenübungsplatzes (Schießplatz gemäß Nr. 10.18, 4. BImSchV) einwirken. In der Vergangenheit wurden diesbezüglich jedoch keine Konflikte bzw. Beschwerden bekannt.

7.3.4 Geruchsmissionen

In der näheren Umgebung der Änderungsbereiche befinden sich keine Betriebe oder Einrichtungen, die Staub oder Geruch emittieren würden. Die von den im Nahbereich der Änderungsbereiche befindlichen landwirtschaftlichen Flächen saisonal ausgehenden Emissionen (Geruch und Staub) sind als ortsüblich zu bezeichnen und hinzunehmen.

7.3.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne der o.g. DIN 18005 zu gewährleisten. Es ist davon auszugehen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen und ausgeübten Gewerbenutzungen sowie Wohn- und (dörflichen) Mischnutzungen mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

Mit dem Standort sind im Allgemeinen keine Nutzungen oder Aktivitäten verbunden, die auf benachbarte Siedlungsbereiche erheblich beeinträchtigend einwirken.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Betriebe oder Einrichtungen, die Staub oder Geruch emittieren würden. Die von den im Nahbereich des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Flächen saisonal ausgehenden Emissionen (Geruch und Staub) sind als ortsüblich zu bezeichnen und hinzunehmen.

Dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG wird durch den ausreichenden Abstand von emissionsintensiven Nutzungen zu immissionssensiblen Nutzungen entsprochen. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Harber Nr. 16 werden entsprechende Abstandsflächen in Form privater Grünflächen festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass das Nebeneinander der in den Änderungsbereichen vorgesehenen Nutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen und ausgeübten Gewerbenutzungen sowie Wohn- und (dörflichen) Mischnutzungen mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist. Mit dem Standort sind im Allgemeinen keine Nutzungen oder Aktivitäten verbunden, die auf benachbarte Siedlungsbereiche erheblich beeinträchtigend einwirken. Entsprechende Nachweise wurden im Rahmen der zum Bebauungsplan Harber Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ erfolgten schalltechnischen Untersuchung erbracht.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anzeichen erkennbar, die aus Gründen des Immissionsschutzes eine Änderung des Flächennutzungsplanes unmöglich machen. Auf der nachfolgenden Planungsebene ist eine Lösung sich andeutender lokaler Konflikte möglich, was bereits durch das vorliegende Konzept aufgezeigt wird.

7.3.6 Störfallverordnung

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen bekannt.

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Umgebung zwischen den beiden Änderungsbereichen ist durch die zuvor bereits bestehende Nutzung des Campingplatzes gekennzeichnet. Die hier in Rede stehenden Flächen nehmen aufgrund ihrer teilweisen baulichen Inanspruchnahme und den umgebenden Waldflächen eingeschränkt an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil. Lediglich im Bereich der bisher unbebauten Grünflächen findet eine vermehrte Teilnahme an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Diese Flächen befinden sich im Änderungsbereich 1, der sich im Wesentlichen durch Grünflächen sowie begleitende Vegetationsbestände auszeichnet.

Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken. Zudem werden auch die bereits baulich genutzten und somit bereits vorbelasteten Flächen einer effizienteren Nutzung zugeführt, so dass eine Inanspruchnahme bislang geringer belasteter und baulich nicht beanspruchter Flächen vermieden werden kann.

Auf den als Fläche für Wald und private Grünflächen festgesetzten Flächen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 „Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ können die bisherigen Funktionen im Rahmen der o.b. Kaltluftentstehung und des Kaltlufttransportes erhalten und ergänzt werden. Eingriffe in die vorhandenen landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen, insbesondere Waldflächen, werden auf diesen Flächen sowie an den Plangebietsrändern vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird dadurch auch die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Die zukünftig im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die Flächennutzungsplanänderung trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, so dass bereits bei der Realisierung der Entwässerungsanlagen auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird. Die Anlagen zur Versickerung des Regenwassers sind daher entsprechend groß zu dimensionieren. Hierfür bieten sich zum Teil auch die bereits bestehenden Stillgewässer an, die als Rückhalteeinrichtungen mit Versickerungseignung zur Anreicherung des Grundwassers beitragen und zur Vermeidung von Abflussspitzen im Zuge der nachfolgenden Vorflut beitragen können.

7.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

In den Änderungsbereichen und deren unmittelbarer Umgebung sind nach derzeitiger Kenntnis keine Altlasten und Bodenverunreinigungen bekannt.

Kampfmittel

Nach Auskunft des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, ergab die Auswertung der vorhandenen Luftbilder folgendes Ergebnis:

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Teilbereiche sind aufgrund von Waldflächen nicht auswertbar. Die Betrachtung der Umgebung lässt keine Kampfmittelbelastung vermuten.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Abb.: Auszug aus der Ergebniskarte BA-2019-01897 (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst)



Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

7.6 Denkmalschutz

7.6.1 Archäologischer Denkmalschutz

In den Änderungsbereichen und ihrer Umgebung befinden sich mehrere Fundstellen. 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.

Es ist mit dem Auftreten von Befunden (Bodenverfärbungen) und Funden zu rechnen. Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) besonders geschützt. Sämtliche Bodeneingriffe in unmittelbarer Nähe dieser Fundstelle, die im Zusammenhang mit dem oben genannten Vorhaben stehen, sind archäologisch zu begleiten. 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, Frau Eidmann, Tel. 05191-970-726, E-Mail: c.eidmann@heidekreis.de, 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.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis unverzüglich mitzuteilen sind. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Konkrete archäologische Kulturdenkmale sowie Baudenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

7.6.2 Baudenkmalschutz

Es besteht keine Kenntnis über Baudenkmale in den Änderungsbereichen und deren unmittelbarer Umgebung.

7.6.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz

In den Änderungsbereichen und deren unmittelbarer Umgebung sind keine Naturdenkmale verzeichnet.

7.7 Versorgungsstruktur

7.7.1 Technische Infrastruktur

Abwasserbeseitigung

Das in den Änderungsbereichen anfallende Schmutzwasser wird über die in der Wietzendorfer Straße als auch auf den Betriebsflächen des Campingplatzes vorhandene Schmutzwasserkanalisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage zugeführt. Die vorhandenen Leitungen und die Kläranlage selbst sind zur Aufnahme des zusätzlich bewirkten Schmutzwasserabflusses ausreichend dimensioniert.

Oberflächenentwässerung

Das in den Änderungsbereichen anfallende abflusswirksame Oberflächenwasser ist auf den Grundstücksflächen durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende der bisher

unbebauten Grundstückflächen an die nächste Vorflut abgegeben wird. Dabei sind die bereits abflusswirksamen befestigten Grundstückflächen nicht mitzurechnen. Die Abfluss-Spende beträgt 5 l/s und hat bei einem 10-jährlichen Regenerereignis.

Trink- und Löschwasserversorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die in der Wietzendorf Straße vorhandenen Leitungen. Die Trinkwasserversorgung wird durch die Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG sichergestellt. Bezogen auf die vorliegende Planung gehen die Stadtwerke davon aus, dass die Versorgung auch weiterhin gewährleistet ist. Sollten höhere Abnahmeleistungen notwendig werden, sind diese im Vorfeld mit den Stadtwerken abzuklären.

Brandschutz

Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 1.600 l/min (96 m³/Std.), über mindestens 2 h Benutzungsdauer im Umkreis jeder baulichen Anlage von maximal 300 m vorzuhalten. Eine erste Löschwasserentnahmestelle mit einer Leistung von mindestens 800 l/min (48 m³/Std.) über eine Benutzungsdauer von mindestens 2 h muss in einer maximalen Entfernung von 150 m Laufweg zu jeder baulichen Anlage vorhanden sein.

Für die Grundversorgung mit Löschwasser (Löschwasserversorgung) hat die Stadt Soltau zu sorgen (Grundsatz; § 2 Abs. 1 Nr. 2 NBrandSchG). Hierfür wird u.a. das Trinkwasserrohrnetz der Stadtwerke Soltau GmbH herangezogen. Abschließende Aussagen zum Brandschutz werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Harber Nr. 16) getroffen.

Jede bauliche Anlage, die sich mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt befindet, muss über eine nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr i.V.m. der DIN 14090 ausgeführte Zufahrt verfügen, an deren Ende ausreichende Bewegungsflächen für den Einsatz der Feuerwehr vorzuhalten sind.

Der erforderliche Brandschutz wird mit der dafür zuständigen Stelle des Landkreises Heidekreis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt die Abfallwirtschaft Heidekreis. Die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts, 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 AHK Entsorgungsträger. Grundlage für die Entsorgung der Abfälle aus privaten Haushaltungen ist die Abfallbewirtschaftungssatzung der AHK in der jeweils gültigen Fassung.

Verkehrsflächen sind derart großzügig zu planen, dass eine Straßenführung ermöglicht wird, die den Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften Rechnung trägt. Bei Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlage oder zu geringe Fahrbahnbreite), sollten für die Mülltonnen und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden. Diese Aspekte sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG. Das Plangebiet ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Die Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG geht davon aus, dass

die Versorgung des Plangebietes auch weiterhin gewährleistet ist. Sollten höhere Abnahmeleistungen notwendig werden, sind diese im Vorfeld mit den Stadtwerken abzuklären.

Wärme-/(Gas-)Versorgung

Das Plangebiet ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

Kommunikation

Die Änderungsbereiche sind an das Kommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Im Plangebiet befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege. Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Realisierbarkeit von Änderungen oder Erweiterungen vorhandener Grundstücksversorgungen kann über den Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden. Ein Rückbau der bestehenden Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service beauftragt werden.

Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird das Unternehmen eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Breitbandversorgung

Die Änderungsbereiche sind an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Die Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG geht davon aus, dass die Versorgung auch weiterhin gewährleistet ist. Sollten höhere Abnahmeleistungen notwendig werden, sind diese im Vorfeld mit den Stadtwerken abzuklären.

7.7.2 Soziale Infrastruktur und ÖPNV

Die Stadt Soltau verfügt über eine gut ausgebaute, örtliche Versorgungsstruktur, so dass die Versorgung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs entsprechend der Aufgabe als Mittelzentrum ausreichend sichergestellt ist.

Die Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung können über die angrenzenden klassifizierten Straßen (Kreis-, Landes- und Bundesstraßen) und über die im unmittelbaren Nahbereich des Änderungsgebietes befindliche Haltestelle des ÖPNV erreicht werden.

7.8 Baugrund und Erdfallgefährdung

7.8.1 Baugrund

Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können über den NIBIS® Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgerufen werden.

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 mitteldicht bis dicht gelagert.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen des NIBIS® Kartenservers ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. 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.

7.8.2 Erdfallgefährdung

Im Planungsgebiet liegen nach Angabe des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

7.9 Bergbau und Rohstoffe

Die Änderungsbereiche liegen 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.

7.10 Bundeswehr

Die Änderungsbereiche befinden sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Kampffluggelkorridor und im Interessengebiet der Truppenübungsplätze Munster Nord/Süd und Bergen.

Aufgrund der Lage der Änderungsbereiche zum Flugplatz Fassberg und der Jettieffflugkorridore und der Truppenübungsplätze ist mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Seitens der Bundeswehr werden spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt.

8 Ergebnis der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung als verträglich angesehen werden kann.

Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biotop und die biologische Vielfalt sowie für die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft bestehen aufgrund besonderer Ausprägungen dieser Schutzgüter besondere Schutzbedarfe. Der Schutz besonders schützenswerter Flächen und besondere Anforderungen an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Wertvolle Lebensräume stellen v. a. die Waldflächen im Geltungsbereich dar, die im Zuge der Flächennutzungsplanänderung sowie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als solcher erhalten werden können.

Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Anhang-IV-Arten sowie der Europäischen Vogelarten lässt sich ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG aller Voraussicht nach ausschließen bzw. durch Berücksichtigung entsprechender artenschutzrechtlicher Maßnahmen voraussichtlich verhindern. Konkrete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten nachgewiesen. Das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 des BNatSchG ist nicht erforderlich. Der Realisierung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Werden Waldumwandlung durch Regelungen in einen Bebauungsplan erforderlich, so sind die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 NWaldLG sinngemäß anzuwenden. Die Flächennutzungsplanänderung bereitet Waldumwandlungen im Umfang von rd. 3.056 m² vor, wodurch sich ein Bedarf an Ersatzaufforstungen von rd. 4.280 m² (rd. 1:1,4) ergibt. Der Stadt Soltau stehen genügend Flächen zur Verfügung, um plangebietsextern die erforderlichen Ersatzaufforstungen vorzunehmen. Die konkrete Festlegung von Flächen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft und in einem kleinräumigen nordöstlichen Bereich als gewerbliche Baufläche dar.

10 Inhalt der FNP- Änderung

Die innerhalb des Änderungsbereichs dargestellten Flächen für die Landwirtschaft werden in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Fremdenverkehr“ umgewandelt sowie in einem kleinen Teil im Süden des Änderungsbereiches 1 in Flächen für Wald. Die gewerbliche Baufläche (in Änderungsbereich 1) wird ebenfalls in eine Sonderbaufläche geändert.



Stadt Soltau

72. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber"

- Teil II: Umweltbericht -

Aufgestellt:



IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH
Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oyten
Telefon: 04207 6680-0 · info@idn-consult.de
Telefax: 04207 6680-77 · www.idn-consult.de

Datum: **18. Mai 2026**
Projekt-Nr.: **5599-D**

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Aufgabe	6
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	7
1.2	Standortauswahl	7
1.3	Bedarf an Grund und Boden	8
1.4	Erschließung	8
1.5	Ver- und Entsorgung	9
2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
2.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen	10
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	11
2.3	Länderübergreifender (Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (2021)	11
2.4	Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Heidekreis (2013)	12
2.5	Flächennutzungsplan	19
3	Abgrenzung des Untersuchungsumfangs und des Untersuchungsgebiets	20
4	Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustands, Auswirkungen der Planung	21
4.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	21
4.1.1	Bestand	21
4.1.1.1	Wohn- und Wohnumfeldfunktion	21
4.1.1.2	Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten	21
4.1.2	Vorbelastungen	22
4.1.3	Bewertung	22
4.1.4	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	22
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	23
4.2.1	Biotoptypen	23
4.2.1.1	Bestand	23
4.2.1.2	Vorbelastungen	31
4.2.1.3	Bewertung	31
4.2.1.4	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	31
4.2.2	Pflanzen	32
4.2.2.1	Bestand	32
4.2.2.2	Vorbelastungen	32
4.2.2.3	Bewertung	32
4.2.2.4	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	33
4.2.3	Tiere	33
4.2.3.1	Brutvögel	33
4.2.3.1.1	Bestand	33
4.2.3.1.2	Vorbelastungen	36
4.2.3.1.3	Bewertung	36
4.2.3.2	Fledermäuse	36
4.2.3.3	Bestand	36
4.2.3.3.1	Vorbelastungen	38
4.2.3.3.2	Bewertung	38

4.2.3.4	Amphibien	38
4.2.3.4.1	Bestand	38
4.2.3.4.2	Vorbelastungen	38
4.2.3.4.3	Bewertung	39
4.2.3.5	Reptilien	39
4.2.3.5.1	Bestand	39
4.2.3.5.2	Vorbelastungen	39
4.2.3.5.3	Bewertung	40
4.2.3.6	Libellen	40
4.2.3.6.1	Bestand	40
4.2.3.6.2	Vorbelastungen	41
4.2.3.6.3	Bewertung	41
4.2.3.7	Sonstige Tierarten	41
4.2.3.7.1	Bestand	41
4.2.3.7.2	Vorbelastungen	42
4.2.3.7.3	Bewertung	42
4.2.3.8	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	42
4.2.4	Biologische Vielfalt	42
4.3	Schutzgut Boden und Fläche	43
4.3.1	Bestand	43
4.3.2	Vorbelastungen	48
4.3.3	Bewertung	48
4.3.4	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	48
4.4	Schutzgut Wasser	49
4.4.1	Grundwasser	49
4.4.1.1	Bestand	49
4.4.1.2	Vorbelastungen	49
4.4.1.3	Bewertung	49
4.4.1.4	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	50
4.4.2	Oberflächengewässer	50
4.4.2.1	Bestand	50
4.4.2.2	Vorbelastungen	50
4.4.2.3	Bewertung	50
4.4.2.4	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	50
4.5	Schutzgut Klima und Luft	51
4.5.1	Bestand	51
4.5.2	Vorbelastungen	51
4.5.3	Bewertung	51
4.5.4	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	52
4.6	Schutzgut Landschaft	52
4.6.1	Bestand	52
4.6.2	Vorbelastungen	53
4.6.3	Bewertung	53
4.6.4	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	53
4.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	53
4.7.1	Bestand	53
4.7.2	Vorbelastungen	54
4.7.3	Bewertung	54
4.7.4	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	54
4.8	Wechselwirkungen	55
4.9	Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	55

4.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle	56
4.11	Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Vorhaben	56
4.12	Zusammenfassung der Vorhabenwirkung	56
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung	58
5.1	Nichtdurchführung der Planung	58
5.2	Durchführung der Planung	58
6	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele	59
6.1	Standortalternativen	59
6.2	Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche und Wald	61
7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung	62
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	62
7.2	Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	63
7.3	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	64
8	Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange	66
8.1	Brutvögel	66
8.1.1	Habitat- und Konfliktanalyse Wald(brüter)	66
8.1.2	Habitat -und Konfliktanalyse Offenland(brüter)	67
8.1.3	Habitat -und Konfliktanalyse Röhrichtbrüter	69
8.2	Habitat- und Konfliktanalyse Fledermäuse	69
8.3	Vorläufige artenschutzrechtliche Einschätzung	70
9	Wald	71
10	Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten	74
11	Ergänzende Angaben über technische Verfahren, Kenntnislücken und die Maßnahmen zur Überwachung	75
11.1	Technische Verfahren	75
11.2	Kenntnislücken	75
11.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	76
12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	78
13	Literatur- und Quellenverzeichnis	81

Tabellenverzeichnis

Tabelle 4-1:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen	24
Tabelle 4-2:	Liste der Baumhöhlen und ähnlicher Strukturen (HANDKE 2024)	36
Tabelle 9-1:	Ersatzaufforstungsbedarf	73

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2-1:	Auszug der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis mit ungefährender Lage der Änderungsbereiche (rot umrandet)	13
Abbildung 2-2:	Auszug der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis mit ungefährender Lage der Änderungsbereiche (rot umrandet)	14
Abbildung 2-3:	Auszug der Karte 3a des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis mit ungefährender Lage der Änderungsbereiche (rot umrandet)	15
Abbildung 2-4:	Auszug der Karte 3b des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis mit ungefährender Lage der Änderungsbereiche (schwarz umrandet)	16
Abbildung 2-5:	Auszug der Karte 5 des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis mit ungefährender Lage der Änderungsbereiche (rot umrandet)	17
Abbildung 2-6:	Auszug der Karte 6 des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis mit ungefährender Lage der Änderungsbereiche (rot umrandet)	18
Abbildung 2-7:	Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau mit Lage der Änderungsbereiche (Änderungsbereich 1 im Osten, Änderungsbereich 2 im Westen; schwarz gestrichelt)	19
Abbildung 4-1:	Ergebnisse der Brutvogelerfassung (HANDKE 2024)	35
Abbildung 4-2:	Artenliste der nachgewiesenen Libellenarten und Häufigkeitsschätzung an den einzelnen Gewässern (HANDKE 2021)	41
Abbildung 4-3:	Auszug aus der Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50) von Niedersachsen mit Darstellung der ungefährenden Lage der Änderungsbereiche (Quelle: LBEG 2026)	45

Anhang

Anhang 1	52. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau. Biotopkartierung (DIPL.-BIOL. ELISABETH WOESNER 2019)
Anhang 2	52. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau. Ergebnis der faunistischen Kartierung 2019 (DIPL.-BIOL. UWE HANDKE 2021)
Anhang 3	Ergebnisse der Brutvogelkartierung im Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber" – Ortsteil Harber/Soltau 2024 (DIPL.-BIOL. UWE HANDKE 2024)
Anhang 4	Waldumwandlung im Zuge des Bauleitplanverfahrens Am Mühlenbach, Stadt Soltau (Landkreis Heidekreis). Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung. September 2020 (PROF. DR. THOMAS KAISER 2020)

Anlagen

Anlage 1

Biotoptypen 2019

1 : 4.000

1 Veranlassung und Aufgabe

Die Stadt Soltau beabsichtigt in der Ortschaft Harber die 72. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) aufzustellen. Zweck ist die Darstellung von Sonderbauflächen "Freizeit und Fremdenverkehr" und einer "Fläche für Wald".

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans gliedert sich in zwei Änderungsbereiche: Änderungsbereich 1 im Osten und Änderungsbereich 2 im Westen.

Im Bereich des bestehenden Campingplatzes "Ferienparadies Mühlenbach" sowie auf angrenzenden Flächen sollen mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Harber Nr. 16 "Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber" die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung und Neuordnung des Freizeitareals geschaffen werden. Im Westen erstreckt sich der bestehende Campingplatz innerhalb der Grenzen des rechtskräftigen Bebauungsplans Harber Nr. 4 "Am Zeltplatz" auf Flächen, die im gültigen Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt sind (Änderungsbereich 2). Der übrige Campingplatz ist im gültigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr" dargestellt.

Zur Sicherung eines Waldbestandes südlich des Campingplatzes soll, im Anschluss an eine im gültigen Flächennutzungsplan bereits dargestellte "Fläche für Wald", die Darstellung als "Fläche für Wald" erfolgen (Änderungsbereich 1).

Die Flächen im Plangebiet werden im Änderungsbereich 2 bereits als Campingplatz genutzt. Östlich an den bestehenden Campingplatz angrenzende Flächen werden land- und forstwirtschaftlich genutzt (Änderungsbereich 1). Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind im Geltungsbereich fast ausschließlich "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt, nur in einem kleinräumigen nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs 1 ist eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst rd. 9,2 ha, davon rd. 7,5 ha im Änderungsbereich 1 und rd. 1,5 ha im Änderungsbereich 2.

Um die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen, ist hierfür eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB mit dem vorliegenden Umweltbericht dokumentiert werden.

1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Die auf Ebene des Bebauungsplans Harber Nr. 16 "Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber" vorgesehene Planung sieht eine Sicherung und Entwicklung des bereits bestehenden Campingplatzes "Ferienparadies Mühlenbach" zu einer den heutigen und individuellen Anforderungen entsprechenden Erholungseinrichtung vor. Zusätzlich zu den bestehenden Campingangeboten sollen auch Ferienhäuser bereitgestellt werden. Ergänzend ist geplant, das Freizeitangebot, etwa durch Minigolf, auszubauen, um die Attraktivität der gesamten Erholungseinrichtung zu steigern und sie an aktuelle Standards von Ferien- und Erholungsgebieten anzupassen.

Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan wird die Zulässigkeit der auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 16 "Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber" geplanten Nutzungen vorbereitet. Hierfür ist die Darstellung von Sonderbauflächen "Freizeit und Fremdenverkehr" und einer "Fläche für Wald" vorgesehen. Der Änderungsbereich teilt sich in die Änderungsbereiche 1 und 2, wobei sich der Änderungsbereich 2 auf den bestehenden Campingplatz und der Änderungsbereich 1 auf den Erweiterungsbereich bezieht.

Der Flächennutzungsplanänderung wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 16 "Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber" aufgestellt, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Erweiterung des Campingplatzes schafft.

1.2 Standortauswahl

Da die Erweiterungsabsichten auf einen bestehenden und hinsichtlich der Förderung und Entwicklung des Fremdenverkehrs "funktionierenden" Betriebsstandort abstellen, drängt sich die Suche nach Standortalternativen nicht auf. Die Entwicklung und Erweiterung der Sonderbaufläche für Freizeit und Fremdenverkehr bietet sich aus Sicht der Stadt Soltau grundsätzlich und an diesem Standort an.

Soltau gehört durch seine Lage in und als Teil der Lüneburger Heide zu einem attraktiven Naherholungsziel für die umliegenden Großstädte und hat ebenfalls für den überregionalen Fremdenverkehr eine hohe Bedeutung. Die Region und auch Soltau erfreut sich konstant über hohe und steigende Übernachtungszahlen im touristischen Bereich. Verkehrsgünstig gelegen liegt Soltau entlang der

Bundesautobahn A7 und präsentiert sich als attraktiver Urlaubsort für Durchreisende inmitten der Lüneburger Heide.

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Freizeit und Fremdenverkehr" sowie der begleitenden Festsetzungen von Sondergebieten "Freizeit und Fremdenverkehr", Grünflächen, Flächen für Wald, Wasserflächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber" stehen in unmittelbarem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Campingplatzareal des "Ferienparadies Mühlenbach", so dass eine alternative Flächenausweisung an anderer Stelle innerhalb des Siedlungsbereiches oder des Stadtgebietes vor dem Hintergrund der angestrebten Sicherung und Entwicklung des bestehenden Standortes wirtschaftlich unverhältnismäßig und daher nicht zielführend wäre. Die mit einer Betriebsverlagerung verbundene Neuerrichtung der bereits lokal vorhandenen und seit vielen Jahren bewährten und auf Beherbergung und Erholung ausgerichteten Infrastrukturen würde den Einsatz erheblicher finanzieller Mittel erfordern, der offensichtlich kein Verhältnis zu dem wirtschaftlichen Nutzen des Betriebes haben wird. Darüber hinaus stehen im Stadtgebiet auch keine ausreichend großen und aus betrieblicher Sicht geeigneten Flächen zur Verfügung.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau umfasst insgesamt rd. 9,2 ha. Davon sollen insgesamt rd. 9,0 ha als Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr" und rd. 0,2 ha als Fläche für Wald dargestellt werden.

Die Flächengröße der Sonderbauflächen "Freizeit und Fremdenverkehr" des Änderungsbereichs 1 beträgt dabei rd. 7,5 ha und des Änderungsbereichs 2 rd. 1,5 ha.

1.4 Erschließung

Die allgemeine verkehrliche Erschließung der Änderungsbereiche erfolgt über die nördlich verlaufende Wietzendorfer Straße (K 10), welche weiter nordwestlich in die B 71 (An der Bundesstraße) mündet, sodass der Planbereich an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist. Die Wietzendorfer Straße ist für die Aufnahme des aus der Nutzung resultierenden Verkehrs ausreichend dimensioniert und geeignet. Dieses wurde ebenfalls im Rahmen einer

durch das Büro ZACHARIAS VERKEHRSPPLANUNGEN (2023) durchgeführten Verkehrsuntersuchung bestätigt.

1.5 Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Heidekreis.

Wasser- und Stromversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die in der Wietzen-dorf Straße vorhandenen Leitungen. Die Trinkwasserversorgung wird durch die Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG sichergestellt. Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG. Das Plangebiet ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen.

Löschwasserversorgung

Für die Grundversorgung mit Löschwasser (Löschwasserversorgung) hat die Stadt Soltau zu sorgen (Grundsatz; § 2 Abs. 1 Nr. 2 NBrandSchG). Hierfür wird das Trinkwasserrohrnetz der Stadtwerke Soltau GmbH herangezogen. Der erforderliche Brandschutz wird mit der dafür zuständigen Stelle des Landkreises Heidekreis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt.

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung für dieses Untersuchungsgebiet zu berücksichtigen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

Die fachplanerischen Vorgaben, die sich für das Gebiet ergeben, werden im Folgenden aufgeführt.

2.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen

Der Vorhabenbereich liegt östlich der Stadt Soltau, die in der Darstellung des gültigen LROP (2017, Änderung 2022) als Mittelzentrum gekennzeichnet ist. Die Bahnstrecke Richtung Munster ist als Hauptbahnstrecke, die B71 als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Eine ausführliche Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung aus dem LROP ist dem Kapitel 6.1 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

In der Zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfs des LANDKREISES HEIDEKREIS (Stand 2015) ist der Änderungsbereich 2 als bereits vorhandene Bebauung bzw. bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Der Änderungsbereich 1 wird als Vorbehaltsgebiet für die Erholung sowie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen dargestellt. Das östlich gelegene Gewerbegebiet und der Siedlungszusammenhang von Harber sind als vorhandene Bebauung gekennzeichnet. Flächen südlich der Bahnstrecke und nördlich des Campingplatzes sind als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dargestellt, an der Bahnstrecke außerdem als Vorbehaltsgebiet Wald.

Die "Wietzendorfer Straße" ist als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung, die B 71 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße und die Bahnstrecke als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (elektrischer Betrieb) dargestellt. Das Gewerbegebiet nördlich der "Wietzendorfer Straße" weist ein Vorranggebiet Regionales Güterverkehrszentrum mit einem Vorranggebiet Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe auf.

Durch Beschluss des Kreistages vom 15.12.2023 ist nunmehr entschieden worden, den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Heidekreises aus dem Jahr 2015 nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen wurde durch die Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsichten das Verfahren zur Aufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes (neu) eingeleitet.

2.3 Länderübergreifender (Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (2021)

Hochwasserrisikomanagement:

I.1.1 (Z): Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist es erforderlich, die Hochwasserrisiken auf Grundlage der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen. Diese Prüfung umfasst nicht nur die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und dessen räumliche sowie zeitliche Ausdehnung, sondern auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Zusätzlich sind die verschiedenen Empfindlichkeiten und Schutzbedarfe der unterschiedlichen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Risikoanalyse einzu beziehen.

Es werden die gemäß BSSR (2024) geforderten Daten abgefragt und im Folgenden beschrieben.

Die Teiländerungsbereiche befinden sich außerhalb von durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Auch in unmittelbarer und weiterer Umgebung der Teiländerungsbereiche finden sich keine Überschwemmungsgebiete, die auf das Plangebiet bei Hochwasserereignissen einwirken könnten.

Der Änderungsbereich 2 befindet sich jedoch innerhalb eines Gebiets, für das Fließgeschwindigkeiten_{extrem} bis 1,0 m/s sowie Überflutungstiefen_{extrem} bis 145 cm dargestellt werden. Dies muss bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Klimawandel und -anpassung

I.2.1 (Z): Die Auswirkungen des Klimawandels in Bezug auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, Starkregen oder das Eindringen von Meerwasser in Küstengebiete sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, einschließlich der Siedlungsentwicklung, vorausschauend zu prüfen. Dabei sind die bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten heranzuziehen.

Die für das Plangebiet, für den Fall das eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich ist, vorgesehenen Einrichtungen zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sind bzw. werden auch für den Fall von Starkregenereignissen ausreichend dimensioniert. Entsprechende Festsetzungen zu den bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen zu beachtenden Regenereignissen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Harber Nr. 16 "Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber".

2.4 Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Heidekreis (2013)

Karte 1 (Arten und Biotope):

Die Biotopstrukturen innerhalb des Änderungsbereichs weisen eine sehr geringe bis geringe Bedeutung auf. Der südlich angrenzende Wald weist eine mittlere bis hohe Bedeutung auf. Der Harber Mühlenbach, der durch den Änderungsbereich 2 verläuft, weist eine sehr hohe Bedeutung auf.

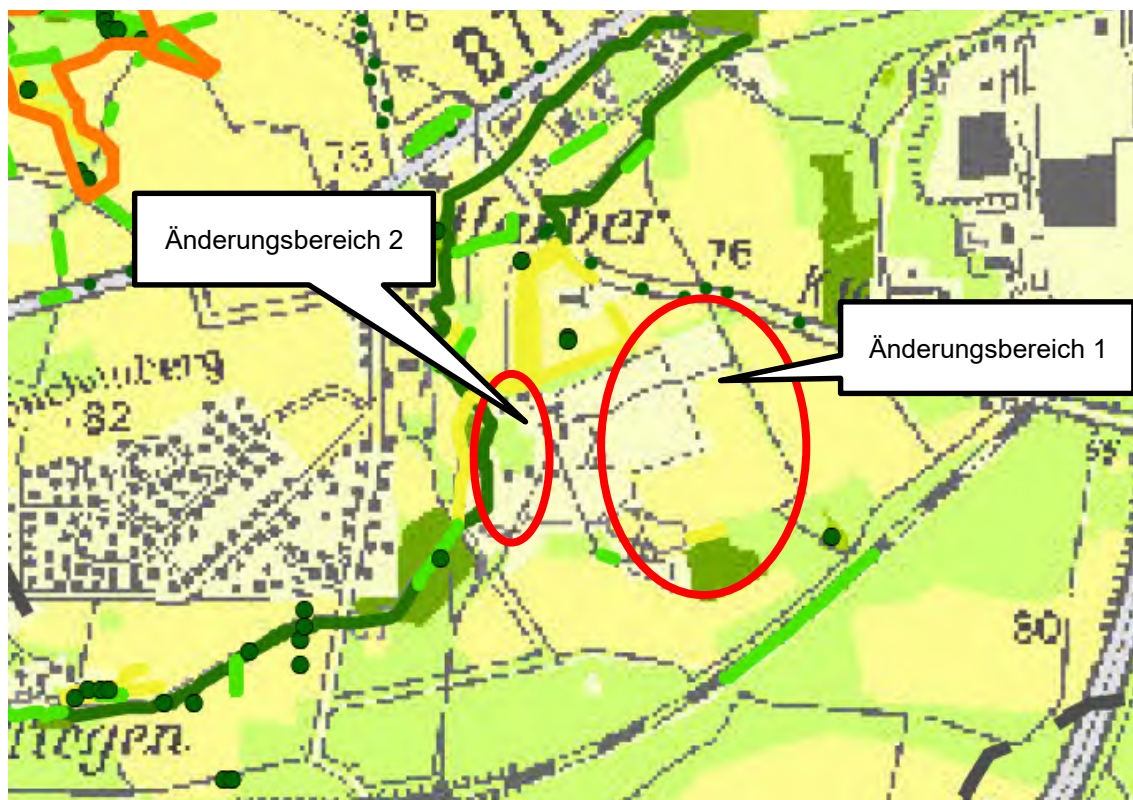


Abbildung 2-1: Auszug der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis mit ungefähre Lage der Änderungsbereiche (rot umrandet)

Karte 2 (Landschaftsbild):

Die Änderungsbereiche liegen in der Landschaftsbildeinheit 641/109, welche im LRP mit einer hohen Bedeutung eingestuft ist. Die Landschaftsbildeinheit 641/109 ist der "von Nutzungsvielfalt geprägten welligen Geest" zuzuordnen. Die südöstlich der Änderungsbereiche verlaufende Bahntrasse ist als Vorbelastung dargestellt, ebenso wie die nördlich verlaufende Bundesstraße. Die Siedlung Harber, westlich der Änderungsbereiche, wird als "Siedlungsgebiet ohne Großbäume" dargestellt sowie nordöstlich der Änderungsbereiche eine Obstwiese.

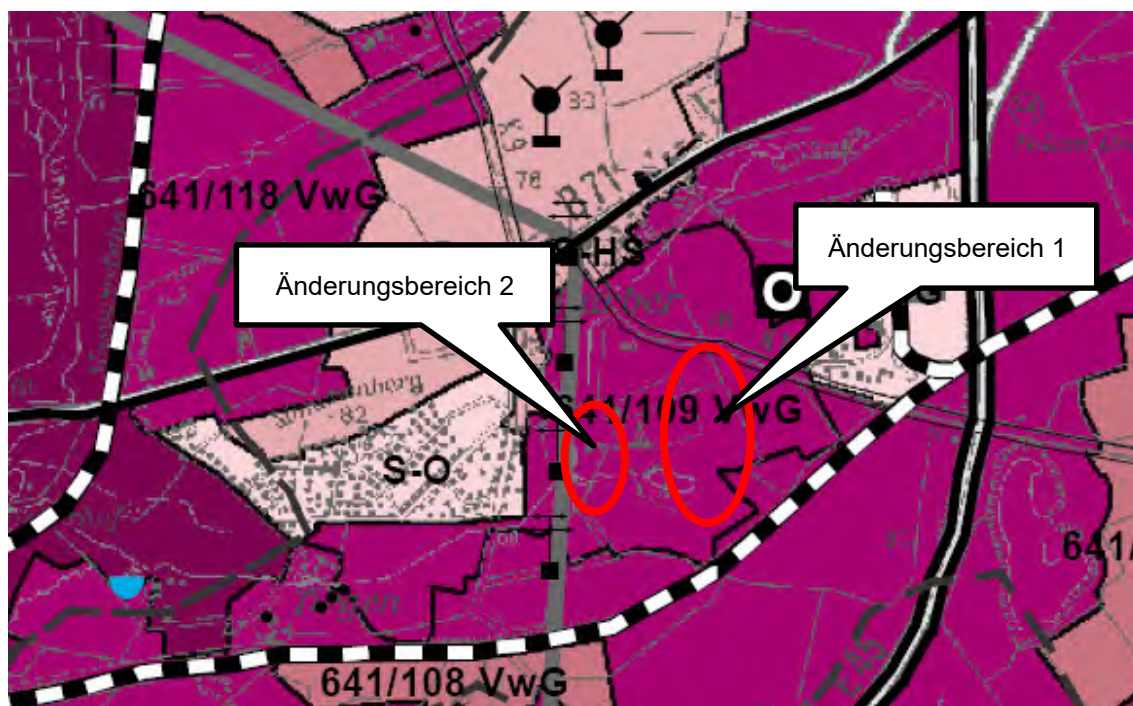


Abbildung 2-2: Auszug der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis mit ungefähre Lage der Änderungsbereiche (rot umrandet)

Karte 3a (Besondere Werte von Böden):

Für den Großteil der Änderungsbereiche trifft der Landschaftsrahmenplan kein Aussagen. In beiden Änderungsbereichen sind kleinflächige Bereiche als "Extremstandort nass" dargestellt. Die Bereiche der Waldflächen entlang der südlichen Bahnstrecke sowie kleinflächig innerhalb des Änderungsbereichs 1 sind Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung (Heidepodsol unter Wald) dargestellt.

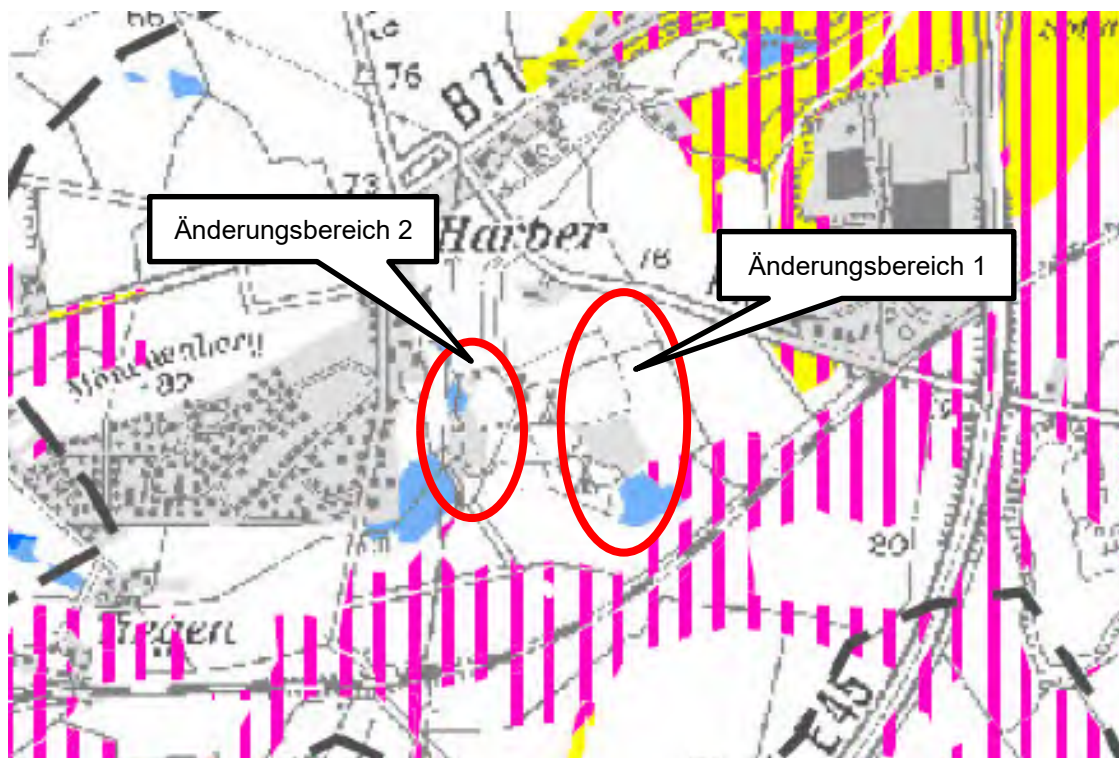


Abbildung 2-3: Auszug der Karte 3a des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis mit ungefähre Lage der Änderungsbereiche (rot umrandet)

Karte 3b (Wasser- und Stoffretention):

Bei den landwirtschaftlich genutzten Bereichen des Geltungsbereichs handelt es sich laut Landschaftsrahmenplan um Flächen mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung und hoher Winderosionsgefährdung. Im Nordwesten des Plangebiets sind im Landschaftsrahmenplan naturferne Gewässerränder am Harber Mühlenbach und einem weiteren Graben dargestellt. In diesem Bereich wird ebenfalls eine sehr hohe Nitratauswaschungsgefährdung dargestellt. Der Harber Mühlenbach wird als naturnahes Fließgewässer mit naturnahem Gewässerrand beschrieben.

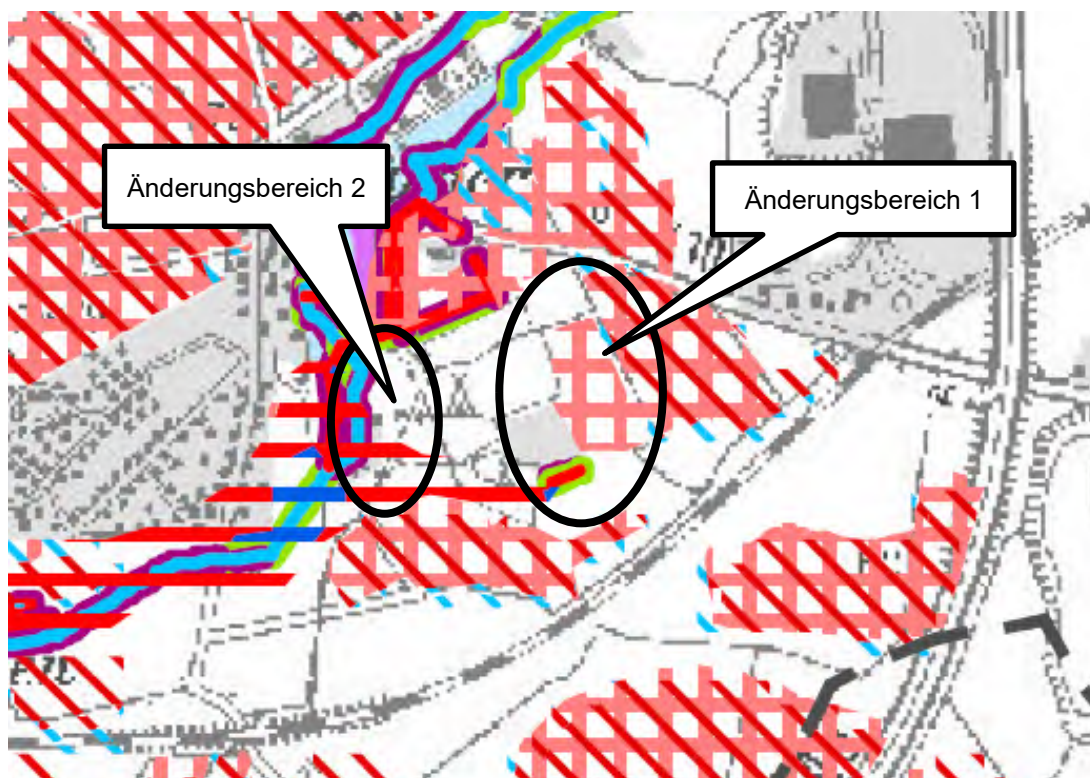


Abbildung 2-4: Auszug der Karte 3b des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis mit ungefähre Lage der Änderungsbereiche (schwarz umrandet)

Karte 5 (Zielkonzept):

Im Landschaftsrahmenplan ist zwischen den beiden Änderungsbereichen zu großen Teilen eine Fläche der Zielkategorie "Bauleitplanerisch gesicherter Bereich" dargestellt. Im Änderungsbereich 1 werden keine Aussagen zu Zielkonzepten getroffen außer im südlichen Bereich, für den eine "Sicherung und Verbesserung" vorgesehen ist. Die gleiche Zielkategorie gilt für den angrenzenden Wald. Ziele sind hier ein "durch Gehölze strukturiertes artenreiches Grünland der Auen und sonstiger Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und naturnaher Fließgewässer" sowie "naturnahe Laubwälder außerhalb der Auen und sonstigen Niederungen".

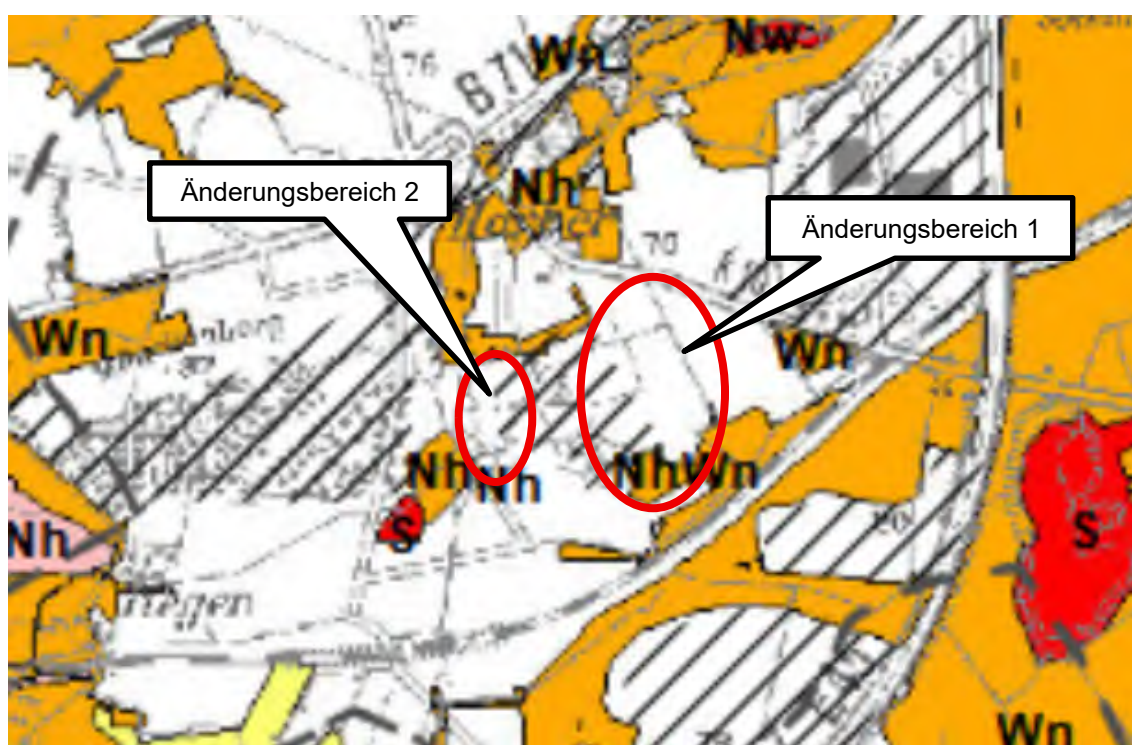


Abbildung 2-5: Auszug der Karte 5 des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis mit ungefähre Lage der Änderungsbereiche (rot umrandet)

Karte 6 (Schutzgebiete):

Für die Änderungsbereiche werden keine Schutzgebiete dargestellt. Nordöstlich sowie südlich des Änderungsbereichs 2 werden Flächen mit vorrangigem Einsatz von Naturschutz-Förderprogrammen dargestellt.

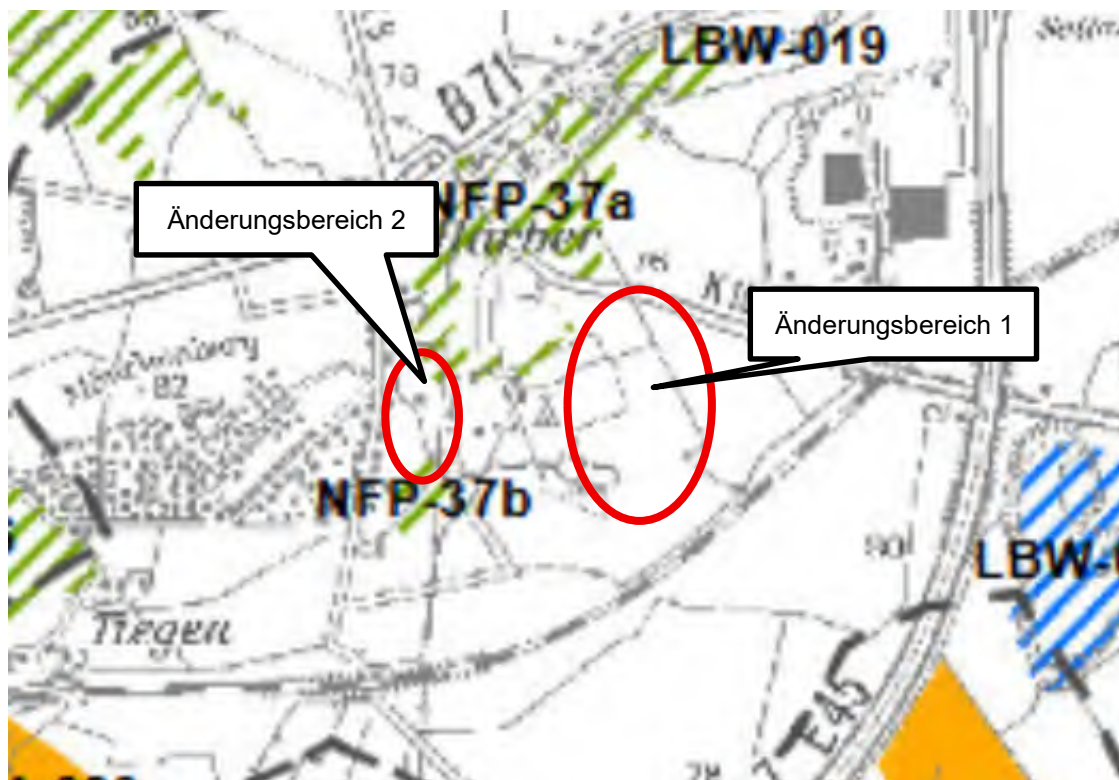
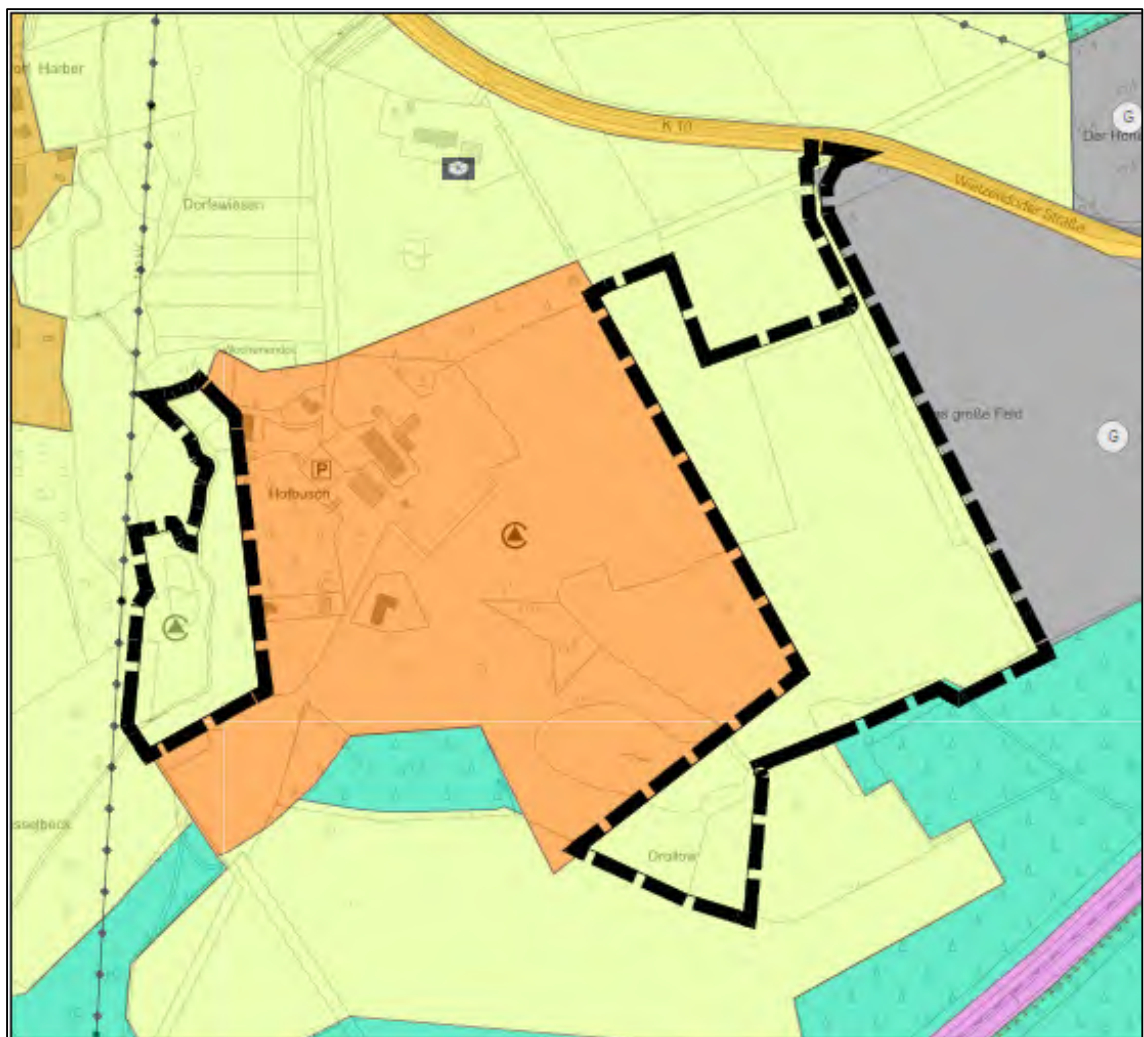


Abbildung 2-6: Auszug der Karte 6 des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis mit ungefähre Lage der Änderungsbereiche (rot umrandet)

Angrenzend sind "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Zwischen den Änderungsbereichen befindet sich die vorhandene Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr" des Campingplatzes. Östlich an den Änderungsbereich 1 grenzt eine gewerbliche Baufläche an, nördlich die Verkehrsfläche der K 10, südlich eine "Fläche für Wald".



19/84

3 Abgrenzung des Untersuchungsumfangs und des Untersuchungsgebiets

Bei der Umweltprüfung sind die Wirkungen der durch den vorbereitenden Bauleitplan ermöglichten Eingriffsvorhaben auf die Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter muss mindestens das vom betrachteten Bereich der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten. Aufgrund der voraussichtlichen Wirkungen außerhalb der unmittelbar physisch betroffenen Flächen ist bei der vorliegenden Planung (Freizeitgebiet) unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den vorhandenen Campingplatz, die angrenzende Bahnstrecke und das angrenzende Gewerbegebiet von einer geringen bis mittleren Reichweite der Wirkungen auszugehen.

Auswirkungen von geringer bis mittlerer Reichweite können die Schutzgüter Mensch sowie Tiere und deren Lebensräume und auch das Landschaftsbild betreffen. Entsprechend wird ein Wirkradius von rd. 50 m um die Änderungsbereiche betrachtet. Bezüglich des Schutzguts Mensch wird die umliegende Wohnnutzung betrachtet. Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurden in der schalltechnischen Untersuchung die umliegenden Immissionssorte betrachtet. Bei den übrigen Schutzgütern beschränkt sich die Betrachtung im Wesentlichen auf die Änderungsbereiche.

4 Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustands, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013).

4.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

4.1.1 Bestand

4.1.1.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Planungsgebiet weist insgesamt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf, da eine Wohnumfeldfunktion gegeben ist, durch die eine Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen besteht. Besonders schützenswerte Nutzungen wie z. B. Krankenhäuser oder Schulen befinden sich nicht im direkt betroffenen Umfeld der Planung.

Das Planungsgebiet liegt in einem überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebiet östlich von Soltau. Westlich grenzt die Ortschaft Harber an. Es bestehen daher schutzwürdige Nutzungen im Umfeld (entsprechend "Wohnbauflächen" und "Dorfgebiete" im gültigen Flächennutzungsplan), deren Beeinträchtigung durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen ist.

Die Nutzung als Campingplatz weist eine hohe Schutzbedürftigkeit auf, v. a. gegenüber Lärmwirkungen durch die "Wietzendorfer Straße" (K 10), die südlich gelegene Bahnstrecke, die Bundesstraße B 71, die Bundesautobahn A 7 sowie das östlich angrenzende Gewerbegebiet. Diese stellen auch Vorbelastungen für die bereits bestehenden und genutzten Strukturen des Campingplatzes dar.

4.1.1.2 Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten

Im nicht mehr wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahr 2012 wird der Änderungsbereich 1 als Vorbehaltsgebiet für die Erholung dargestellt.

Der bereits bestehende Campingplatz "Ferienparadies Mühlenbach" verfügt über ein etabliertes Angebot an Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und erfüllt damit bereits eine wichtige Funktion für die touristische Nutzung der Region.

Bislang bestehen verschiedene Arten der Freizeitnutzung auf dem Gelände des Campingplatzes. Darüber hinaus bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten für freizeitbezogene Aktivitäten, wie Spaziergänge oder Radfahren.

Es befinden sich jedoch keine Rad- oder Wanderwege in den Änderungsbereichen. Die Wege auf dem Gelände des Campingplatzes dienen den Bewohnern und Besuchern des Campingplatzes als Anfahrtswege und können von Spaziergängern genutzt werden.

4.1.2 Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen hinsichtlich des östlich angrenzenden Gewerbegebiets, der K 10, der B 71, der A 7 sowie der Eisenbahntrasse.

4.1.3 Bewertung

Die Änderungsbereiche weisen insgesamt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf.

4.1.4 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch das Vorhaben wird der bestehende Campingplatz erweitert und dadurch seine Bedeutung für die Erholungsnutzung weiter gestärkt. Die zusätzlichen Angebote verbessern die touristische Attraktivität und schaffen erweiterte Nutzungsmöglichkeiten für Besucher. Somit wird nicht nur der Campingplatz weiterentwickelt, sondern auch das Naherholungsgebiet der Lüneburger Heide gestärkt.

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten zur städtebaulichen Planung der Stadt Soltau im Bereich "Harber Mühlenbach" erstellt (BMH 2023). Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde die pegelmindernde Wirkung eines Lärmschutzwalles (oder eines vergleichbaren topografischen Hindernisses) mit einer Höhe von 6 m über Geländeoberkante entlang des östlichen Randes des Plangebietes geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei Realisierung der Lärmschutzmaßnahme zwar eine Reduzierung der Überschreitung des Orientierungswertes am Tage erreicht, diese jedoch nicht vollständig vermieden werden kann. Gleiches gilt für die Nachtzeit. Hier wurde festgestellt, dass bei Umsetzung der Lärmschutzmaßnahme die Zone verkleinert werden kann, in der entweder passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind oder auf

Nutzungen mit einem erhöhten Schutzanspruch in der Nachtzeit verzichtet werden muss. Geht man davon aus, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) nachts selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, ist jedoch festzustellen, dass dieser Wert auch mit Umsetzung der Lärmschutzmaßnahme innerhalb des Plangebietes nicht eingehalten werden kann. Somit würden unabhängig der Festsetzung einer Lärmschutzeinrichtung im Bebauungsplan Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anzeichen erkennbar, die aus Gründen des Immissionsschutzes eine Änderung des Flächennutzungsplanes unmöglich machen. Auf der nachfolgenden Planungsebene ist eine Lösung sich andeutender lokaler Konflikte möglich.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

4.2.1 Biototypen

4.2.1.1 Bestand

Es wurde im Mai 2019 eine Biototypenkartierung anhand des damals gültigen Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (zum Zeitpunkt der Kartierung gültiger Stand 2016) durch Dipl.-Biol. Elisabeth Woesner durchgeführt.

Die Kartierung ist damit älter als 5 Jahre. Im Änderungsbereich 2 befinden sich der Mühlenbach, ein Stillgewässer sowie Flächen des bestehenden Campingplatzes. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die hier vorhandenen Biotope in der Zwischenzeit maßgeblich verändert haben. Im Änderungsbereich 1 befinden sich ebenso Teile des bestehenden Campingplatzes sowie ein Waldrand. Hier sind ebenfalls keine zwischenzeitlichen Veränderungen zu erwarten. Ein Großteil des Änderungsbereichs 1 stellte sich im Jahr 2019 als Intensivgrünland dar. Vor dem Hintergrund der zu erwartenden Umwandlung dieser Fläche im Zuge der Erweiterung des Campingplatzes ist die intensive Bewirtschaftung der Fläche in den letzten Jahren unverändert beibehalten worden, damit sich dort keine hochwertigen Biotope entwickeln. Somit kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass die Ergebnisse der Biototypenkartierung aus dem Jahr 2019 weiterhin Bestand haben.

Das Untersuchungsgebiet zur Erfassung der Biototypen umfasste den Geltungsbereich des Bebauungsplans Harber Nr. 16 und die südlich und östlich

angrenzenden Flächen. Bei der hier vorliegenden Planung werden nur die Biotoptypen des Vorhabenbereichs betrachtet.

In Tabelle 4-1 sowie im Biotoptypenplan (Anlage 1) sind die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen des Vorhabenbereichs dargestellt.

Die Biotoptypen wurden anhand der Wertfaktoren der Liste II der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) zugeordnet.

Diese Bewertung basiert auf den sechs Wertstufen nach v. DRACHENFELS (2024), denen die Bewertungskriterien Regenerationsfähigkeit, Seltenheit, Gefährdungsgrad und Naturnähe zugrunde liegen:

Wertstufe V: sehr hohe bis hervorragende Bedeutung

Wertstufe IV: hohe Bedeutung

Wertstufe III: mittlere Bedeutung

Wertstufe II: geringe Bedeutung

Wertstufe I: geringe bis sehr geringe Bedeutung

Wertstufe 0: sehr geringe oder keine Bedeutung

Die in den Änderungsbereichen vorkommenden Biotoptypen sind **fett** dargestellt.

Tabelle 4-1: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen

Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)	Wertstufe DRACHEN- FELS (2024)	Wert- stufe STÄDTE- TAG (2013)	Schutz
1 Wälder			
1.6.1 Eichenmischwald armer, trockener Sandböden (WQT)	V	5	(§ü)
1.12.3 Birken-Bruchwald mäßig nährstoffversorgter Standorte des Tieflands (WBM)	V	5	§
1.14 Erlenwald entwässerter Standorte (WU)	III	4	(§ü)
1.15.3 Sonstiger Birken- und Kiefern-Moorwald (WVS)	III	3	
1.20.1 Birken- und Zitterpappel-Pionierwald (WPB)	III	5	(§ü)
1.22.1 Fichtenforst (WZF)	III	2	

Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)	Wertstufe DRACHEN- FELS (2024)	Wert- stufe STÄDTE- TAG (2013)	Schutz
1.22.2 Kiefernforst (WZK)	III	3	
1.24 Strukturreicher Waldrand (WR)	IV	4	(§)
1.25 Waldlichtungsflur (UW)	III	3	
2 Gebüsche und Gehölzbestände			
2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	III	3	(§ü)
2.10.4 Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	II	2	
2.13 Einzelbaum / Baumbestand (HB)	E	2-4	(§ü)
4 Binnengewässer			
4.4.5 Naturnaher Tieflandbach mit Sandsubstrat (FBS)	V	5	§
4.6.1 Stark begradigter Bach (FXS)	II	3	
4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR)	II	4	
4.18.5 Sonstiges naturnahes polytrophes Stillgewässer (SEZ)	V	5	§
4.19.5 Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer (VER)	V/IV	5	§
4.22.6 Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)	II	2	
4.22.7 Stillgewässer in Grünanlage (SXG)	I	2	
4.22.9 Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)	II	2	
5 Gehölzfreie Biotope der Sümpfe und Niedermoore			
5.1.4 Mäßig nährstoffreiches Sauergras-/Binsenried (NSM)	V	5	§
5.1.5 Nährstoffreiches Großseggenried (NSG)	V	5	§
5.1.6 Binsen- und Simsenried nährstoffreicher Standorte (NSB)	V	5	§
9 Grünland			
9.1.3 Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMA)	V	4	§
9.1.5 Sonstiges mesophiles Grünland (GMS)	IV	4	§
9.6.1 Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	II	2	
10. Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren			
10.2.1 Adlerfarnflur auf Sand- und Lehmböden (UMA)	III	3	
10.4.1 Halbruderal Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)	III	3	
10.4.3 Halbruderal Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)	III	3	
11 Acker- und Gartenbaubiotope			
11.1.1 Sandacker (AS)	I	1	
11.5 Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	I	1	

Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)	Wertstufe DRACHEN- FELS (2024)	Wert- stufe STÄDTE- TAG (2013)	Schutz
12 Grünanlagen			
12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR)	II	1	
12.2 Ziergebüsch/-hecke (BZ)	I	2	
12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)	E	2-4	
12.6.7 Freizeitgrundstück (PHF)	I	1	
12.11.5 Campingplatz (PSC)	I	1	
13.4 Versiegelte Flächen / Unbegrünte Gebäude (X)	0	0	
Unterteilung im Biotoptypenplan (Anlage 1) nach DRACHENFELS: 13.1.11 Weg (OVW) 13.18 Baustelle (OX)			

§: nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG geschützte Biotoptypen; §ü: nach § 30 BNatSchG nur in naturnahen Überschwemmungs- und Uferbereichen von Gewässern geschützt; (): teilweise nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG geschützte Biotoptypen

Die folgende Biotoptypenbeschreibung wurde dem Bericht von DIPL.-BIOL. ELISABETH WOESNER (2021) entnommen.

Wälder und Siedlungsgehölze

Mit **WR** bezeichnet wurde hier der Waldrand, der einen hohen Anteil an älteren Stieleichen aufweist und sich deutlich von dem Kiefernforst abhebt.

Als **WQT** sind in der Karte kleinere Kiefernmischwälder mit Dominanz der Waldkiefer, aber hohem Anteil von Stieleiche und Sandbirke bei ähnlich ausgeprägter Strauch- und Krautschicht bezeichnet worden. Diese befinden sich sowohl innerhalb des großen Kiefernforstes als auch am Westrand des Campingplatzes.

Auch entwässerte Erlenwälder, die ehemals Bruchwälder waren (**WU**), befinden sich im Untersuchungsgebiet, so z.B. im Bereich des Mühlenbaches, aber auch im Quellbereich des Zuflusses zum Badesee. Der Quellbereich war zum Untersuchungszeitpunkt komplett ausgetrocknet und wies mit Ausnahme einiger Exemplare von Kriechendem Günsel (*Ajuga reptans*) keine Feuchtezeiger mehr auf. Direkt südlich angrenzend geht der Erlenwald in einen kleineren Birkenwald entwässerter Moore (**WVS**) über, in dem neben der namensgebenden Moorbirke stellenweise auch die Stieleiche sowie in der Strauchschicht Eberesche (*Sorbus*

aucuparia), Faulbaum (*Frangula alnus*) und Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) vorkommen. Die Krautschicht wird bestimmt von Siebenstern (*Trientalis europaea*), Blaubeere (*Vaccinium myrtillus*) und Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*). Feuchtezeiger sind so gut wie nicht mehr vorhanden.

Die Pionierwälder (**WPB**) am Nordrand des Campingplatzes bestehen aus jungen Birken, Erle, Eberesche und Faulbaum (*Frangula alnus*).

Auf dem Campingplatz bzw. an dessen Rand befinden sich außerdem auch standortfremde Fichtenforsten (**WZF**) oder gemischte Nadelforsten (**WZF/WZK**). Auch hier ist der Waldrand (**WR**) in einem Fall naturnäher ausgeprägt und besteht aus heimischen Laubgehölzen (Buche, Stieleiche, Sandbirke).

Zwischen Badensee und dem Zierteich weiter westlich befindet sich eine mehr oder weniger stark verlandete Rinne mit teilweise feuchteren Bereichen. Da hier größtenteils ebenfalls mit Koniferen aufgeforstet wurde, konnte sich nur wenig natürliche Sumpfvegetation entwickeln. Allerdings sind noch Reste eines kleinen Birkenbruchwaldes (**WBM**) von etwa 100 qm Größe zu sehen. Dieser Bereich wäre bei größerer Fläche ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop. Hier wachsen neben der dominanten Moorbirke typische Arten wie Torfmoose (*Sphagnum spec.*), Pfeifengras (*Molinia caerulea*), Sumpfreitgras (*Calamagrostis canescens*), Wasserschwertlilie (*Iris pseudacorus*), Graue Segge (*Carex canescens*) sowie eine weitere Seggenart (*Carex cf. pseudocyperus*). Torfmoose kommen auf etwa 20% der Fläche vor.

Eine Art „Waldlichtungsflur (UW)“ wurde innerhalb eines alten Baumbestandes an der Wietzendorfer Straße erfasst, der im Winter 2019 teilweise gerodet wurde.

Hecken, Feldgehölze und Siedlungsgehölze

Im gesamten Untersuchungsgebiet sind vereinzelt Feldhecken, häufiger aber große Einzelbäume und andere Kleingehölze zu finden.

Bei den standortheimischen Feldhecken (**HFM**) bestehen die Gehölze überwiegend aus Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*). Einzelbäume und Baumgruppen im Gebiet bestehen aus Stieleiche, teilweise alten Rotbuchen, Sandbirke, Schwarzerle oder Hainbuche. Diese wurden im Rahmen der faunistischen Kartierung eingemessen und gesondert erfasst.

Als **HFX** wurde eine vorwiegend aus Nadelgehölzen bestehende mehrreihige Hecke am Ostrand des Campingplatzes bezeichnet.

Auch der Badeteich ist teils mit Gehölzen wie Birken und Schwarzerlen bestanden.

Zierhecken, die überwiegend aus nichtheimischen Gehölzen bestehen, wurden als **BZN** bezeichnet.

Gewässer

Der Harberer Mühlenbach, der den westlichen Teil des Untersuchungsgebiets von Nord nach Süd durchfließt, ist zu einem Großteil von seiner Struktur her mit mäanderndem Verlauf, Auskolkungen und unterschiedlichen Fließgeschwindigkeiten sowie von seiner Vegetation her naturnah ausgeprägt (**FBS**). An ausreichend besonnten Stellen wachsen im Wasser selbst Berle (*Berula erecta*), Aufrechter Igelkolben (*Sparganium erectum*), Wasserschwaden (*Glyceria maxima*), Bitteres Schaumkraut (*Cardamine amara*), Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*) u.a. Ein naturnaher Gehölzsaum aus Weiden und Erlen ist ebenfalls vielfach ausgebildet. Im nördlichen Teil befindet sich ein Zufluss mit einem Stauwehr. Hier ist daher ein kleiner Stauteich (**SXS**) entstanden. Lediglich ein kürzerer Abschnitt von etwa 10 m ist naturfern mit Staustufen ausgebaut, in diesem Bereich stark begradigt worden sowie durch eine Zierhecke beschattet (**FXS**).

Ebenfalls naturnah ausgeprägt ist ein Kleingewässer im Westen des Campingplatzes (**SEZ**). Dieses liegt in räumlicher Nähe zu dem naturnahen Bach sowie einem weiter unten beschriebenen Simsen- und Binsenried. Der Teich weist einen etwas größeren Verlandungsbereich aus Rohrkolbenröhricht (*Typha latifolia*) sowie zusätzlich schmale Verlandungszonen aus Flatterbinse, Sumpfvergissmeinnicht (*Myosotis palustris*), Sumpf-Labkraut (*Galium palustre*), Bitterem Schaumkraut (*Cardamine amara*) u.a. auf.

Der weiter südlich gelegene Fischteich ist dagegen mit steilen Ufern ausgestattet und weist außer einigen wenigen Irishorsten keinerlei Ufervegetation auf (**SXG**).

Auch der Badeteich (**SXZ**) ist ein Abgrabungsgewässer und besitzt nur einen schmalen Ufersaum aus Breitblättrigem Rohrkolben (*Typha latifolia*). Allerdings ist er Lebensraum für Amphibien, zum Untersuchungszeitpunkt waren hier zahlreiche Kaulquappen anzutreffen.

Sümpfe, Grünland, Halbruderale Staudenfluren und Scherrasen

Im Einflussbereich des naturnahen Mühlenbaches befindet sich auch ein (mittlerweile schon teilentwässerter) Sumpf (**NSM/NSG/NSM**) mit Wald-Simse (*Scirpus sylvaticus*), Flatterbinse (*Juncus effusus*), Wiesen-Segge (*Carex nigra*), Schlanke Segge (*Carex acuta*), Fadenbinse (*Juncus filiformis*) u.a. Hier bestehen verschiedene Übergänge zwischen mäßig nährstoffreichem Sauergrasried (NSM), nährstoffreichem Großseggenried (NSG) sowie nährstoffreichem Simsenried (NSB). Aber auch Dornfarne (*Dryopteris ssp*) und Brombeeren haben sich schon stark auf der Fläche ausgebreitet. Es handelt sich um einen etwa 150 qm großen Bereich.

Zwei weitere kleine Seggen- und Binsenrieder (**NSM**) befinden sich im Bereich des Quellzuflusses zum Badesee (insgesamt etwa 50 qm). Hier gibt es Übergänge zwischen den Riedstandorten mit Wiesen-Segge (*Carex nigra*), Gliederbinse (*Juncus articulatus*) und Flatterbinse (*Juncus effusus*), dem oben beschriebenen entwässerten Erlenwald sowie den halbruderalen Gras- und Staudenfluren (**UHF**), die mit der dominanten Flatterbinse sowie der Sumpfkratzdistel (*Cirsium palustre*) und einzelnen Exemplaren von Sumpf-Hornklee (*Lotus uliginosus*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) und Rasenschmiele (*Deschampsia caespitosa*) noch deutliche Feuchtezeiger aufweisen.

Die angrenzende Grünlandbrache (**GMAb**) zeichnet sich durch Arten der weniger gedüngten Wiesen wie Rotschwingel (*Festuca rubra*), Grassternmiere (*Stellaria graminea*), Zaun-Wicke (*Vicia sepium*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) u.a. aus.

Auch die kleinere Grünlandfläche in nordöstlichen Teil des Campingplatzes (**GMS**), die anscheinend häufiger gemäht wird, ist mit regelmäßigen Vorkommen von Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Rotschwingel (*Festuca rubra*), Gemeinem Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), teils auch Kleinem Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) artenreicher als die große südlich davon gelegene Intensivgrünlandfläche (**GIT**).

Am Südwestrand des Campingplatzes findet derzeit eine nur extensive Nutzung statt. Hier hat sich zwischen Wald und genutzten Flächen eine artenreiche halbruderales Staudenflur (**UHT**) entwickelt.

Im Bereich des Campingplatzes sind zudem mehr oder weniger regelmäßig kurz gehaltene Scherrasen (**GRR**) vorhanden, die zumeist als Spiel- und Liegeflächen dienen.

Ackerflächen

Ein größerer Teil des Untersuchungsgebiets wird derzeit noch von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen (**AS**) eingenommen. Eine besondere Ackerwildkrautflora wurde nicht festgestellt.

Campingplatz

Der Campingplatz selbst ist ein weitläufiges Gelände mit einem hohen Grad an unversiegelten Flächen, einzelnen Gebäuden und Gehölzbeständen, Kleingewässern und Rasenflächen, die bei größerer Ausprägung in der Biotoptypenkarte extra dargestellt sind.

Baustelle am Waldrand

Westlich des Badesees wurde eine Baustelle (OX) im Bereich des Waldes eingerichtet. Hier war zum Untersuchungszeitpunkt sandiges Bodenmaterial aufgeföhren und eine ebene Fläche hergestellt worden.

In der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) sind keine besonderen Schutzbedarfe für das Teilschutzgut Biotope vorgesehen.

Als naturschutzfachlich besonders wertvoll einzustufen sind jedoch der Harberer Mühlenbach und seine angrenzenden Biotope. Diese und die angrenzenden Sümpfe und das naturnahe Kleingewässer stehen unter dem Schutz des §30 BNatSchG. Der angrenzende Erlenwald (WU) ist nach Angabe von Frau Woerner aufgrund seiner Zugehörigkeit zur Bachaue und zum Überschwemmungsbereich ebenfalls geschützt. Gemäß forstlichem Gutachten handelt es sich jedoch bei keinem der Wälder um ein nach § 30 BNatSchG oder § 24 NNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (ALW 2020). Es wird der Einschätzung des forstlichen Gutachtens geföhgt.

Das mesophile Grünland (GMS), das östlich an den bestehenden Campingplatz anschleißt, ist ebenfalls von hoher Bedeutung und unter Schutz durch §24 NNatSchG: Ebenso das magere mesophile Grünland kalkarmer Standorte, das sich als Brache darstellt (GMAb).

Da sich der Geltungsbereich nicht in einem Überschwemmungsgebiet befindet, sind die Biotoptypen WQT, WU, WPB, WR, HFM sowie Hb nicht gesetzlich geschützt.

Weiterhin sind der Birkenbuchwald (WBM), die Riedbereiche (NSM), die halbruderalen Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte, die Kiefernforste und der Eichenmischwald besonders wertvoll. Gleiches gilt für alle alten heimischen Einzelbäume und Baumbestände.

4.2.1.2 Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch die Überprägung durch die vorhandene Nutzung des Campingplatzes sowie im Bereich des Intensivgrünlands durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

4.2.1.3 Bewertung

In der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) sind keine besonderen Schutzbedarfe für das Teilschutzgut Biotope vorgesehen. Ein besonderer Schutzbedarf lässt sich jedoch aus dem Vorkommen von Biotopen von herausragender Bedeutung (Wertstufe V) ableiten.

4.2.1.4 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Darstellung von Sonderbauflächen "Freizeit und Fremdenverkehr" werden überwiegend im Änderungsbereich 1 Intensivgrünland sowie kleinflächig Siedlungs- (Campingplatz) und landwirtschaftliche Biotope überplant. Im südlichen Teil befindet sich das sonstige naturferne Stillgewässer (SXZ) innerhalb des Änderungsbereichs 1. Im Änderungsbereich 2 befindet sich das Sonstige naturnahe polytrophe Stillgewässer (SEZ), der Harber Mühlebach (FBS, FXS) sowie ein Graben (FGR) innerhalb des Änderungsbereichs 2. Größtenteils wird dieser Änderungsbereich durch den Campingplatz eingenommen, kleinflächig ist zudem ein Freizeitgebiet (PHF) und ein Eichenmischwald (WQT).

Der Sonstige Birken- und Kiefern-Moorwald (WVS) im südlichen Teil des Änderungsbereichs 1 wird als Fläche für Wald dargestellt, ein Eingriff erfolgt hier nicht.

Im Rahmen des nachfolgende aufzustellenden Bebauungsplanes Harber Nr. 16 "Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" werden die entsprechenden geschützten bzw. naturschutzfachlich wertvollen Biotope je nach Ausprägung und Einstufung entsprechend als Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB, private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB oder als "Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" bzw. als zu erhaltender Einzelbaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzt. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope werden zudem entsprechend im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Eine detaillierte Betrachtung des Eingriffs in die Biotoptypen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans Harber Nr. 16 "Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber", der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

4.2.2 Pflanzen

4.2.2.1 Bestand

Im Untersuchungsgebiet wurden zwei Arten der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen festgestellt, nämlich die Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*), die am "Harberer Mühlenbach" vorkommt sowie die im angrenzenden Ried wachsende Faden-Binse (*Juncus filiformis*). Beide Arten gelten als "gefährdet" (Rote Liste Status 3). Letztere ist durch die starke Austrocknung des Rieds, möglicherweise auch durch die unmittelbar angrenzende Freizeitnutzung (Rasenflächen) gefährdet (WOESNER 2021).

4.2.2.2 Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch die Überprägung durch die vorhandene Nutzung des Campingplatzes sowie im Bereich des Intensivgrünlands durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

4.2.2.3 Bewertung

Ein besonderer Schutzbedarf lässt sich aus dem Vorkommen von Rote-Liste-Arten im Plangebiet ableiten.

4.2.2.4 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

In den Harber Mühlenbach erfolgt kein Eingriff, sodass keine Beeinträchtigungen oder Zerstörungen geschützter Pflanzenarten zu erwarten sind. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Harber Nr. 16 ist sicherzustellen, dass es durch die Nutzung der angrenzenden Flächen nicht zu einer Zerstörung der Wuchsorte gefährdeter Pflanzenarten kommt.

4.2.3 Tiere

Im Jahr 2019 wurden durch DIPL.-BIOL. UWE HANDKE die Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse, Libellen und Amphibien im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 (inklusive damals geplantes (mittlerweile realisiertes) Gewerbegebiet im Osten) kartiert. Dieser Bereich umfasst auch die jetzigen Änderungsbereiche. Die Ergebnisse der Brutvogelerfassung werden in diesem Bericht nicht verwendet, da es bereits eine aktuellere Kartierung gibt. Im Jahr 2024 wurde durch DIPL.-BIOL. UWE HANDKE eine aktualisierende Brutvogelerfassung im Untersuchungsgebiet (Bereich der 72. Flächennutzungsplanänderung) durchgeführt sowie im Bereich der bestehenden Zufahrt zum Campingplatz eine ergänzende Baum- und Baumhöhlenkartierung. Aufgrund der unveränderten Habitatausstattung (s. Kapitel 4.2.1.1) sind bei den Artengruppen

Für die anderen Artengruppen erfolgt eine Potenzialabschätzung hinsichtlich der Habitatstrukturen in den Änderungsbereichen.

4.2.3.1 Brutvögel

4.2.3.1.1 Bestand

Das Untersuchungsgebiet zur Erfassung von Brutvögeln im Jahr 2024 umfasste den Geltungsbereich des Bebauungsplans Harber Nr. 16 zzgl. einen Puffer von 200 m und umfasst somit rd. 60 ha.

Von Ende Januar bis Mitte Juli 2024 wurde an zehn Terminen (davon zwei Nachttermine) eine Brutvogelkartierung (HANDKE 2024) durchgeführt. Die Erfassung der Brutvögel erfolgte nach SÜDBECK et al. (2005). Erfasst wurden alle Arten, die in den aktuellen Roten Listen bzw. Vorwarnlisten Deutschlands und Niedersachsens eingestuft werden (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022, RYSLAVY et al. 2020), sowie alle streng geschützten Arten.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 55 Brutvogelarten festgestellt. Die meisten der festgestellten Arten sind ubiquitäre Arten, die nicht als gefährdet eingestuft sind. Im Untersuchungsgebiet wurden siebzehn Vogelarten festgestellt, die in den Roter Listen der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY et al. 2020) bzw. der Roten Liste der Brutvögel von Niedersachsen und Bremen (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022) mindestens auf der Vorwarnliste aufgeführt werden.

Die Mehrzahl der gefährdeten Brutvogelarten ist den Gehölzbrütern zuzuordnen. Die Grünland- und Ackerflächen besitzen keine besondere Bedeutung als Brutvogellebensräume. Typische Brutvögel des Offenlandes wie Kiebitz und Feldlerche fehlten im Gebiet, ebenso wie Wiesenvögel (z. B. Wiesenschafstelze und Wiesenpieper).

Am Stillgewässer im Änderungsbereich 2 brüteten jeweils ein Paar der Stockente und des Teichhuhns. Röhrichbrüter fehlten hingegen völlig.

Vier der im Untersuchungsgebiet brütenden Vogelarten, die nach der Bundesartenschutzverordnung streng geschützt sind (Teichhuhn, Turmfalke, Grünspecht und Heidelerche). Diese Vogelarten sind in Niedersachsen noch recht weit verbreitet (KRÜGER et al. 2014).

		Rote Liste		Bundesartenschutz- verordnung	Brutbestand	Randbrüter
		BRD	NS/HB			
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>			§	1	
Kanadagans	<i>Branta canadensis</i>			§	1	
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		V	§	2	
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>			§	1 ?	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			§	8 - 20	
Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>			§§	2	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>		V	§§	1	
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>			§	2 - 3	
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			§§	1	
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	A 3	A 3	§	1	
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			§	2 - 3	
Elster	<i>Pica pica</i>			§	2 - 3	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			§	4 - 7	
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>			§	2 - 3	
Haubenmeise	<i>Lophophanes cristatus</i>			§	2 - 3	
Sumpfmeise	<i>Poecile palustris</i>			§	2 - 3	
Weidenmeise	<i>Poecile montanus</i>			§	2 - 3	
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>			§	21 - 50	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			§	21 - 50	
Heidelerche	<i>Lulus arborea</i>	V	V	§§	1	1
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	A 3	§	4	
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>			§	2 - 3	
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			§	4 - 7	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			§	21 - 50	
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>		A 3	§	2	1
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>		V	§	1	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			§	8 - 20	
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>		A 3	§	3	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			§	4 - 7	
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			§	2 - 3	
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>			§	4 - 7	
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>			§	4 - 7	
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			§	8 - 20	
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			§	2 - 3	
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			§	2 - 3	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	A 3	A 3	§	8	
Amsel	<i>Turdus merula</i>			§	8 - 20	
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			§	2 - 3	
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V	V	§	5	1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			§	8 - 20	
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>			§	3	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochurus</i>			§	2 - 3	
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>			§	8 - 20	
Feldperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	§	1	
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			§	4 - 7	
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			§	4 - 7	
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	V	V	§	3	1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			§	8 - 20	
Kernbeißer	<i>Coecothraustes coecothraustes</i>			§	2	
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>			§	2 - 3	
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>		A 3	§	3	
Bluthänfling	<i>Linaria canabina</i>	A 3	A 3	§	1	
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		V	§	2	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			§	2 - 3	
Goldammer	<i>Emperiza citrinella</i>		V	§	4	
Artenzahl					55 - 56 Arten	

Rote Liste BRD nach RYSLAVY et al. (2020), NS/HB nach KRÜGER & SANDKÜHLER (2022)
A 2 = stark gefährdet, A 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste
fett = Arten mit Bestandsaufnahme, einfach = Bestandsschätzung
Bundesnaturschutzgesetz § = besonders geschützte Arten, §§ = streng geschützte Arten

Rs = Randsiedler

Abbildung 4-1: Ergebnisse der Brutvogelerfassung (HANDKE 2024)

Die Erfassung von 3 Brutpaaren des inzwischen in Niedersachsen recht seltenen Girlitzes und das Brutrevier der Heidelerche auf einem Acker sind hervorzuheben. Es wurden im Gebiet auch keine dauerhaft geschützten Niststätten wie große Baumhöhlen oder Greifvogelhorste (TRAUTNER 2020) gefunden (HANDKE 2024).

In den Gehölzen brüteten je ein Paar der Gartengrasmücke, des Gartenrotschwanzes sowie des Stars. Im Änderungsbereich 1 konnten je ein Revier der

Goldammer sowie des Bluthänfling in der östlichen Feldhecke sowie im Bereich der Lagerstelle ein Revier des Girlitz erfasst werden.

4.2.3.1.2 Vorbelastungen

Das Gelände auf dem Campingplatz wird sehr intensiv vom Menschen aufgesucht. Daher überrascht es nicht, dass die hier festgestellten Brutvogelarten wenig störungsempfindlich sind (BERNOTAT & DIERSCHKE 2021). Störwirkungen gehen darüber hinaus vom östlich angrenzenden Gewerbegebiet aus.

4.2.3.1.3 Bewertung

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht ein besonderer Schutzbedarf aufgrund des Vorkommens von streng geschützten und gefährdeten Brutvogelarten.

4.2.3.2 Fledermäuse

4.2.3.3 Bestand

Im Jahr 2024 erfolgte eine Baumhöhlenkartierung durch DIPL.-BIOL. UWE HANDKE im Bereich der Zufahrt in das Gebiet.

An den rd. 40 Bäumen an der Zufahrt zum Campingplatz wurden nur zwei Astlöcher und ein Stammloch gefunden (siehe Tabelle 4-2). Alle drei Strukturen waren klein und sind potenziell nur für kleinere Höhlenbrüter als Bruthöhle geeignet oder kämen nur als Sommerquartier für Fledermäuse in Frage. Die Kontrolle dieser drei Strukturen mit dem Endoskop ergab jedoch keine Hinweise auf Fledermausvorkommen.

Tabelle 4-2: Liste der Baumhöhlen und ähnlicher Strukturen (HANDKE 2024)

Nr.	Baumart	Koordinaten	Struktur
1	Erle	52.98861°, 9.90985°	Astloch, 2,5 m, E
2	Erle	52.98919°, 9.90982°	Stammloch, 1 m, E
3	Birke	52.98939°, 9.90969°	Astloch, 2 m, 4 m

Im Jahr 2019 wurde von DIPL.-BIOL. UWE HANDKE eine Baumhöhlenkartierung im Bereich des Campingplatzes sowie eine Fledermauskartierung durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet zur Erfassung von Fledermäusen umfasste den Geltungsbereich der Bebauungspläne Harber Nr. 15 und 16 und umfasste rd. 51,3 ha.

Im Untersuchungsgebiet wurden zwischen dem 01.04.2019 und 05.07.2019 neun Detektorbegehungen durchgeführt (HANDKE 2021). Die Begehungen erfolgten jeweils in der ersten Nachthälfte. An potenziellen Quartierbäumen wurden bei den Detektorbegehungen Horchboxen aufgestellt.

Es konnten sechs Fledermausarten festgestellt werden: Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und das Artenpaar Braunes/Graues Langohr (*Plecotus auritus*/*P. austriacus*), das sich akustisch nicht unterscheiden lässt. Alle vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt.

An einer Feldhecke am östlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Harber Nr. 16 wurde ein Balzrevier der Zwergfledermaus kartiert. Weitere Balzreviere der Zwergfledermaus wurden vor allem randlich an dem Fichten- und Kiefernforst südlich des Campingplatzgeländes und bei den nordwestlichen Bestandsgebäuden vorgefunden. Ein Balzquartier der Rauhautfledermaus wurde am südwestlichen Rand des Plangebiets innerhalb des Eichenmischwaldes kartiert. Die Ackerflächen im Plangebiet wurden von Fledermäusen nur selten zur Jagd genutzt. Die Gewässer zählen alle zu den besonders wichtigen Jagdgebieten für die Fledermäuse.

In den Baumbeständen wurden 30 Bäume gefunden, in denen Spechtlöcher, Astabbrüche oder Stammrisse gefunden wurden, die prinzipiell als Fledermausquartier geeignet waren. Obwohl im Untersuchungsgebiet eine hohe Anzahl älterer Bäume, insbesondere Eichen, aber auch Birken und Fichten vorhanden ist, war das Höhlenangebot in diesen Bäumen relativ gering. Wahrscheinlich hängt dies mit der Freizeitnutzung des Geländes und der damit verbundenen Verkehrssicherungspflicht zusammen, die zu intensiven Baumpflegearbeiten geführt hat. In 18 Bäumen wurden Spechtlöcher gefunden. Dabei handelte es sich um Eichen, Kiefern, Fichten, Birken, Erlen und Zitterpappeln. In keiner dieser Spechtlöcher wurden aber Fledermausquartiere gefunden. Dies gilt auch für die Bäume, in denen Stammrisse oder Astlöcher vorhanden waren (HANDKE 2021).

4.2.3.3.1 Vorbelastungen

Potenzielle Störwirkungen, darunter Lichtemissionen, gehen vom Campigplatz als auch vom östlich angrenzenden Gewerbegebiet aus.

4.2.3.3.2 Bewertung

Für die Artengruppe der Fledermäuse besteht ein besonderer Schutzbedarf aufgrund des Vorkommens streng geschützter Arten.

4.2.3.4 Amphibien

4.2.3.4.1 Bestand

Im Untersuchungsgebiet wurden 2019 insgesamt vier Amphibienarten festgestellt: Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*), Erdkröte (*Bufo Bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), und Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*). Alle vier Arten sind in Niedersachsen sehr weit verbreitet und besiedeln ein breites Spektrum von Gewässertypen (GLANDT 2011, GÜNTHER 1990, NLWKN 2013, PODLOUCKY & FISCHER 2015). Diese vier Arten gelten derzeit in Niedersachsen als ungefährdet.

Es wurden im Untersuchungsgebiet kleinere Laichplätze der vier vorkommenden Arten angetroffen. Am häufigsten wurde die Erdkröte an allen drei Stillgewässern beobachtet wurde. Des Weiteren wurden auch Kaulquappen der Erdkröte an den drei Gewässern nachgewiesen, besonders stark vertreten waren sie bei den Flachufern des Badegewässers. Die Jungkröten wandern in die Gehölze und in den Campingplatzbereich ab.

Der Teichfrosch war an allen drei Stillgewässern und der Grasfrosch an zwei Stillgewässern verbreitet. Die jungen Grasfrösche wandern ebenfalls in die Gehölze und den Campingplatzbereich ab.

Vom Teichmolch wurden 18 Individuen im Untersuchungsgebiet vorgefunden.

Insgesamt stellt vor allem das Badegewässer im Plangebiet einen bedeutsamen Amphibienlebensraum dar (HANDKE 2021).

4.2.3.4.2 Vorbelastungen

Es bestehen keine erheblichen Vorbelastungen.

4.2.3.4.3 Bewertung

Für die Artengruppe der Amphibien besteht ein besonderer Schutzbedarf aufgrund des Vorkommens bedeutsamer Amphibienlebensräume.

4.2.3.5 Reptilien

4.2.3.5.1 Bestand

Reptilien wurden vorhabenbezogen nicht erfasst. Im Heidekreis ist mit den artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten Schlingnatter und Zauneidechse zu rechnen (LANDKREIS HEIDEKREIS 2013). Im Bereich des südöstlich gelegenen Bebauungsplans Harber Nr. 14 konnten bei Untersuchungen im Jahr 2007 lediglich die besonders geschützten Arten Blindschleiche und Waldeidechse festgestellt werden (BPR 2010). Im Vorhabenbereich ist ein ähnliches Artenspektrum zu erwarten. Aufgrund der Habitatausstattung ist ein Vorkommen der Schlingnatter oder Zauneidechse im Vorhabenbereich nicht zu erwarten.

Die Zauneidechse ist auf offene, vegetationslose, gut besonnte Stellen zur Eiablage angewiesen. Es werden wärmebegünstigte, mosaikartig strukturierte Lebensräume benötigt. Typischerweise werden Heiden, Magerrasen, Bahndämme, Abgrabungen und trockenwarme Säume besiedelt (LANUK 2025). Entsprechend gut ausgeprägte Habitatbedingungen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Gleiches gilt auch für die Schlingnatter, die ebenfalls auf ein gut ausgeprägtes Mosaik trockenwarmer Standorte angewiesen ist, steinige bis felsige Strukturen benötigt. Mit einem Vorkommen von Zauneidechsen ist am ehesten direkt an der Bahnstrecke zu rechnen (Bahndämme stellen mitunter die wichtigsten Lebensräume von Zauneidechsen dar), in diesem Bereich erfolgt jedoch kein Eingriff. Gleiches gilt auch für die Schlingnatter, die ebenfalls auf ein entsprechend gut ausgeprägtes Mosaik trockenwarmer Standorte angewiesen ist, steinige bis felsige Strukturen benötigt und deren Vorkommen daher ebenfalls allenfalls am Bahndamm erwartet werden kann (LANUK 2025).

4.2.3.5.2 Vorbelastungen

Es bestehen keine erheblichen Vorbelastungen.

4.2.3.5.3 Bewertung

Für die Artengruppe der Reptilien besteht kein besonderer Schutzbedarf.

4.2.3.6 Libellen

4.2.3.6.1 Bestand

Im Untersuchungsgebiet wurden 2019 alle Gewässer im Zeitraum Mai bis August fünfmal abgegangen. Es erfolgte eine Abschätzung der Häufigkeit der Imagoes der Arten, es wurde nach Larven gekeschert sowie die Uferzonen der Gewässer nach Exuvien abgesucht. Die Bestimmung der Libellenarten erfolgte nach BROCHARD & VAN DER PLOEG (2014), DIJKSTRA (2014) und LEHMANN & NÜSS (2015).

Es konnten insgesamt 21 Libellenarten beobachtet werden. Für 20 Arten gab es Fortpflanzungshinweise. Alle nachgewiesenen Arten sind an den Gewässern Niedersachsen verbreitet und ungefährdet (ALTMÜLLER & CLAUSNITZER 2010).

Die häufigsten Arten waren Gemeine Binsenjungfer (*Lestes sponsa*), Große Pechlibelle (*Ischnura elegans*), Becher-Azurjungfer (*Enallagma cyathigerum*), Hufeisenazurjungfer (*Coenagrion puella*), Frühe Adonislibelle (*Pyrrhosoma nymphula*), Vierfleck (*Libellula quadrimaculata*), Blutrote Heidelibelle (*Sympetrum sanguineum*) und Gemeine Heidelibelle (*Sympetrum vulgatum*). Diese acht Libellenarten sind an eutrophen Gewässern in Deutschland weit verbreitet und stellen keine hohen Ansprüche an Gewässerstrukturen und Gewässervegetation (WILDERMUTH, H. & A. MARTENS (2014)). Die Große Binsenjungfer (*Lestes viridis*) legt ihre Eier in Gehölze ab und benötigt daher Weiden, Erlen oder andere Weichhölzer, die am Ufer stehen. Die Blaue Federlibelle (*Platycnemis pennipes*) zählt ebenso wie die Gebänderte Prachlibelle (*Calopteryx splendens*) zu den Fließgewässerarten (WILDERMUTH, H. & A. MARTENS 2014), die im Untersuchungsgebiet ihren Verbreitungsschwerpunkt am Mühlenbach hatten. Die Blaue Federlibelle wurde aber auch an den drei Stillgewässern des Gebietes regelmäßig beobachtet. Am Mühlenbach traten insgesamt sieben Libellenarten auf. Hier waren neben der Blauen Federlibelle die Große Pechlibelle, die Frühe Adonislibelle und die Hufeisen-Azurjungfer die häufigsten Libellenarten (HANDKE 2021).

		Rote Liste		Gewässer 1	Gewässer 2	Gewässer 3	Gewässer 4	Gewässer 5
		BRD	NS/HB	Teich	Teich	Bach	Teich	Bach
Gebänderte Prachtlibelle	<i>Calopteryx splendens</i>							6 - 10
Große Binsenjungfer	<i>Lestes viridis</i>			6 - 10	11 - 10		11 - 20	
Gemeine Binsenjungfer	<i>Lestes sponsa</i>			11 - 20	21 - 50		21 - 50	
Blaue Federlibelle	<i>Platycnemis pennipes</i>			6 - 10	6 - 10	11 - 20	6 - 10	21 - 50
Große Pechlibelle	<i>Ischnura elegans</i>			21 - 50	21 - 50	21 - 50	21 - 50	21 - 50
Becher-Azurjungfer	<i>Enallagma cyathigerum</i>			11 - 20	11 - 20		21 - 50	
Frühe Adonislibelle	<i>Pyrrosoma nymphula</i>			11 - 20	11 - 20	21 - 50	11 - 20	21 - 50
Kleines Granatauge	<i>Erythromma viridulum</i>				11 - 20		6 - 10	
Hufeisen-Azurjungfer	<i>Coenagrion puella</i>			21 - 50	21 - 50	11 - 20	21 - 50	21 - 50
Blaugrüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna cyanea</i>			6 - 10	6 - 10	2 - 5	6 - 10	2 - 5
Herbst-Mosaikjungfer	<i>Aeshna mixta</i>			2 - 5	2 - 5		2 - 5	
Große Königslibelle	<i>Anax imperator</i>			6 - 10	2 - 5		2 - 5	
Falkenlibelle	<i>Cordulia aenea</i>			2 - 5	2 - 5		2 - 5	
Glänzende Smaragdlibelle	<i>Somatochlora metallica</i>				2 - 5			
Vierfleck	<i>Libellula quadrimaculata</i>			6 - 10	11 - 20			
Plattbauch	<i>Libellula depressa</i>			2 - 5	2 - 5			
Großer Blaupfeil	<i>Orthetrum cancellatum</i>			21 - 50	6 - 10		6 - 10	
Schwarze Heidelibelle	<i>Sympetrum danae</i>						6 - 10	
Blutrote Heidelibelle	<i>Sympetrum sanguineum</i>			6 - 10	6 - 10		6 - 10	
Gemeine Heidelibelle	<i>Sympetrum vulgatum</i>			21 - 50	11 - 20	2 - 5	11 - 20	6 - 10
Große Heidelibelle	<i>Sympetrum striolatum</i>			2 - 5				
Artenzahl insgesamt				17	18	6	16	7
Artenzahl bodenständig				14	17	5	14	5

fett: Arten mit Fortpflanzungshinweisen (Larven, Exuvien, Eiablage)
Rote Liste BRD nach OTT et al (2015), NS(HB nach ALTMÜLLER & CLAUSNITZER (2010)
A 2 = stark gefährdet, A 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, R = extrem seltene Art

Abbildung 4-2: Artenliste der nachgewiesenen Libellenarten und Häufigkeits-schätzung an den einzelnen Gewässern (HANDKE 2021)

4.2.3.6.2 Vorbelastungen

Es bestehen keine erheblichen Vorbelastungen. Der Mühlenbach ist in Teilabschnitten naturfern, was die Ansiedlung bestimmter Arten naturnaher Fließgewässer beeinträchtigt.

4.2.3.6.3 Bewertung

Für die Artengruppe der Libellen besteht kein besonderer Schutzbedarf.

4.2.3.7 Sonstige Tierarten

4.2.3.7.1 Bestand

Die Gehölze, Gebüsche und Ruderalfluren sind ein Potenzial als Lebensraum für verschiedene Insektengruppen wie z. B. Heuschrecken, Zikaden, Käferarten, Kleinschmetterlinge, Schlupfwespen, manche Wildbienen, Spinnen und Schnecken. Sie stellen außerdem ebenfalls einen möglichen Lebensraum für Kleinsäuger dar.

Die im Gebiet vorkommende halbruderale Gras- und Staudenflur ist u. a. Nahrungsstätte für Tagfalter, Schwebfliegen, Bienen, Hummeln, Wanzen und Bockkäfer. In Pflanzenstängeln oder Kokons an der höher wachsenden Vegetation können zahlreiche Insekten Überwinterungsräume finden.

4.2.3.7.2 Vorbelastungen

Aufgrund der intensiven Nutzung des Gebiets durch den Campingplatz und die Landwirtschaft sind keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten. Aufgrund der Habitatausstattung sind keine Arten mit besonderen Standortansprüchen zu erwarten.

4.2.3.7.3 Bewertung

Für weitere Tierartengruppen besteht kein besonderer Schutzbedarf.

4.2.3.8 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Es kommt zu bau- und betriebs- bzw. anlagebedingten Eingriffen in Grünflächen sowie Gehölze. Diese Habitate haben aufgrund der Vorbelastung durch den Campingplatz nur eine eingeschränkte faunistische Bedeutung. Es befinden sich jedoch Brutplätze sowie geeignete Höhlenbäume innerhalb der Änderungsbereiche. Es sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen, um das Tötungsrisiko während der Bauphase zu reduzieren. Eine konkrete Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans Harber Nr. 16, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Eine überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung ist dem Kapitel 8.1 zu entnehmen.

4.2.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG "die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen".

Sie wird durch die Dichte und Struktur der im Gebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie durch die Charakteristik und Vielfältigkeit der Lebensräume widerspiegelt. Auch wichtige Verbundbeziehungen und Funktionsräume für Arten oder Artengruppen sind von herausgehobener Bedeutung.

Die Änderungsbereiche liegen nicht innerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten und haben keine überregionale Bedeutung als faunistische Verbundachse o. ä.

4.3 Schutzgut Boden und Fläche

4.3.1 Bestand

Boden im Sinne des BBodSchG ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der im folgenden genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten. Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes (vgl. § 2 BBodSchG)

1. natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als
 - Rohstofflagerstätte,
 - Fläche für Siedlung und Erholung,
 - Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

In den Änderungsbereichen liegt laut Bodenübersichtskarte von Niedersachsen im Maßstab 1 : 50.000 vorwiegend der Bodentyp mittlerer Podsol-Braunerde vor, im Nordwesten im Änderungsbereich 2 der Bodentyp mittlerer Kolluvisol.

Im Süden besteht kleinflächig tiefer Gley mit Erdniedermoorauflage. Bei dem tiefen Gley mit Erdniedermoorauflage handelt es sich um einen kohlenstoffhaltigen Boden. Der Bereich ist gemäß MU (2026) in der Programmkulisse Niedersächsische Moorlandschaften enthalten, jedoch nicht in den Moorschutzprogrammen Teil I von 1981 und Teil II von 1986 sowie der Neubewertung (MU 2026). Gemäß den Angaben der NIEDERSÄCHSISCHEN MOORLANDSCHAFTEN (2026) ist der Bereich als "Niedermoor bei Harber" Nr. 473 ausgewiesen. Es handelt sich dabei um ein rd. 2 km² großes Niedermoor mit Torfmächtigkeiten von weniger als 1 m. Kohlenstoffreiche Böden spielen eine wichtige Rolle im globalen Kohlenstoffkreislauf und haben verschiedene Funktionen. Kohlenstoffreiche Böden, wie sie z. B. in Mooren vorkommen, speichern große Mengen an Kohlenstoff, der als organische Substanz im Boden gebunden ist. Diese Böden wirken als Kohlenstoffsenken, indem sie Kohlenstoff aus der Atmosphäre aufnehmen und langfristig speichern, was zur Minderung des Treibhauseffekts beiträgt. Durch die Speicherung von Kohlenstoff wirken diese Böden somit als natürliche Klimaregulatoren.

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs 1 steht tiefer Podsol-Gley an. Für die Änderungsbereiche werden im Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HEIDEKREIS 2013) überwiegend keine Aussage getroffen. Im Änderungsbereich 1 ist ein kleinflächiger Bereich als "Extremstandort nass" dargestellt. Die Bereiche der Waldflächen entlang der südlichen Bahnstrecke sowie kleinflächig innerhalb des Änderungsbereichs 1 sind Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung (Heidepodsol unter Wald) dargestellt.

Das Plangebiet liegt laut NIBIS (LBEG 2026) nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Die Bodenfruchtbarkeit ist im gesamten Plangebiet gering oder sehr gering. Die Bodenfunktionen sind überwiegend gering durch Bodenverdichtung gefährdet, außer im Bereich des Niedermoores, hier besteht eine hohe Gefährdung. Im Bereich des tiefen Podsol-Gleys ist diese mäßig gefährdet. Die gleiche Bewertung erfolgt hinsichtlich der standortabhängigen Verdichtungsempfindlichkeit der Böden. Die potenziellen Wasser- und Winderosionen werden größtenteils als gering bewertet.

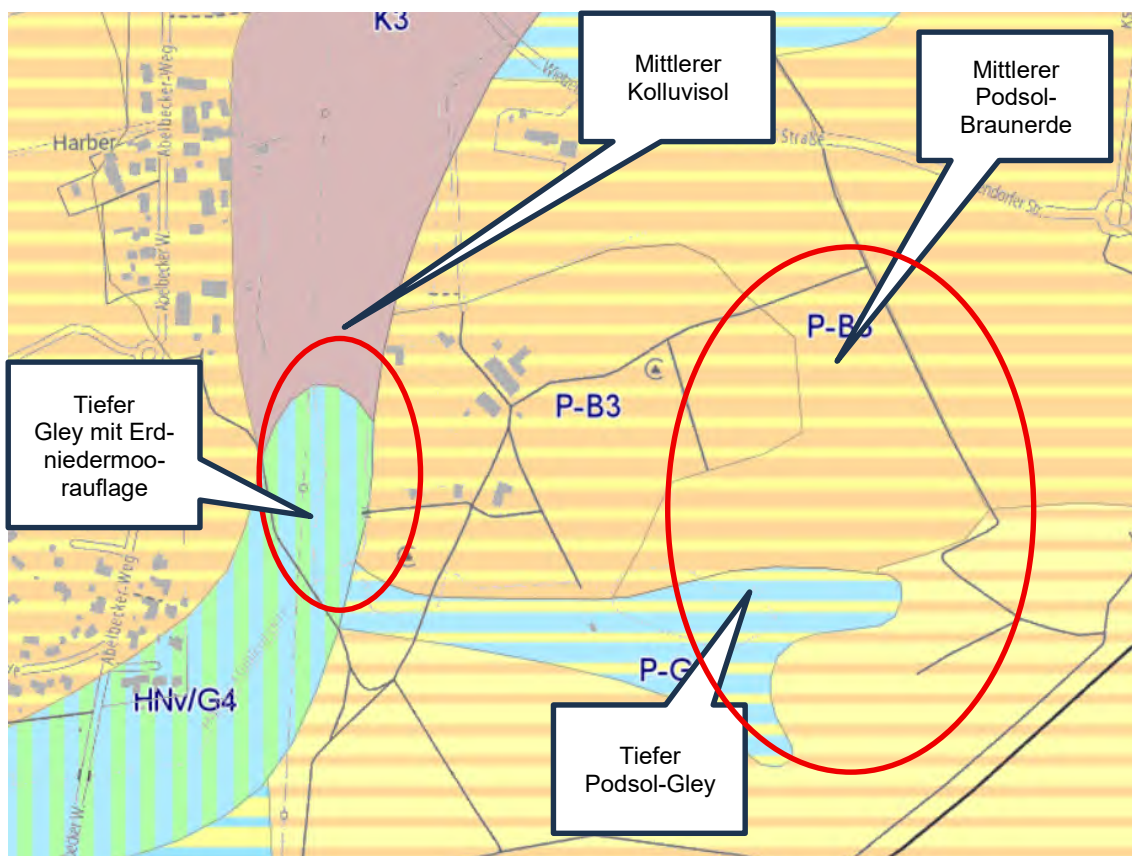


Abbildung 4-3: Auszug aus der Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50) von Niedersachsen mit Darstellung der ungefähren Lage der Änderungsbereiche (Quelle: LBEG 2026)

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1).

Hinweise auf Altlasten liegen im Plangebiet nicht vor (LBEG 2026). Nach Auskunft des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, ergab die Auswertung der vorhandenen Luftbilder, dass keine Kampfmittelbelastung vermutet wird.

Im Folgenden wird eine überschlägige Bodenfunktionsbewertung nach § 2 BBodSchG vorgenommen.

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

Die Bedeutung des Bodens als Lebensraum- und Grundlage für Mensch, Flora und Fauna wird durch die Betrachtung dieser als eigenständige Schutzgüter in den Kapiteln 4.1 und 4.2 berücksichtigt. Die Lebensraumfunktion für Pflanzen (Biotopentwicklungspotenzial und natürliche Bodenfruchtbarkeit) wird vom LBEG (2026) in den dargestellten Netzdiagrammen für die vorherrschenden Bodentypen lediglich als gering eingestuft. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit des Podsol-Gleys und des Gleys wird abweichend mit "mittel" bewertet.

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

Die Bedeutung des Bodens für den Wasserhaushalt wird durch die Betrachtung des Wassers als eigenständiges Schutzgut in Kapitel 4.4 berücksichtigt. Es bestehen Stillgewässer sowie der Harber Mühlenbach in räumlicher Nähe. Nach Angaben des LBEG (2026) weisen die Böden, mit Ausnahme des Gleys, in den Änderungsbereichen eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt auf. Das Nährstoffspeichervermögen wird hingegen mit "sehr gering" oder "gering" angegeben.

Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

Die Bedeutung des Bodens zum Schutze des Grundwassers wird durch die Betrachtung des Grundwassers als eigenständiges Teilschutzgut in Kapitel 4.4.1 berücksichtigt.

Die Böden in den Änderungsbereichen erfüllen unterschiedliche und teils variierende Funktionen. Nach Angaben der bodenkundlichen Netzdiagramme des LBEG (2026) wird die Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe wie Schwermetalle beim Podsol mit "gering" angegeben. Die Bindung organischer Stoffe sowie das Puffervermögen für saure Einträge wird ebenfalls mit "gering" angegeben. Das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) wird mit "sehr gering" angegeben. Der Podsol-Gley weist eine sehr geringe Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe sowie eine geringe Funktion für die Bindung organischer Schadstoffe auf. Das Puffervermögen für saure Einträge wird ebenfalls mit "gering" bewertet. Lediglich das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe wird mit "mittel" bewertet. Der Kulliviol weist eine sehr

geringe Funktion für die Bindung organischer Stoffe sowie als Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe auf. Die Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe wird mit "mittel" und das Puffervermögen für saure Einträge mit "hoch" bewertet. Der Gley weist ein geringes Puffervermögen für saure Einträge auf sowie eine geringe Funktion für die Bindung organischer Schadstoffe. Die Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe sowie das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe wird mit "mittel" bewertet.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird insgesamt als "mittel" eingestuft sowie die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als "hoch" (LBEG 2026). Es ist somit von einer erhöhten Gefährdung durch Stoffeinträge ins Grundwasser auszugehen.

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Die Bedeutung des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird u. a. durch die Betrachtung des Schutzguts "kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter" in Kapitel 4.7 berücksichtigt. Im Plangebiet befinden sich mehrere Fundstellen (FStNr. 58 und 24). Daher ist mit dem Auftreten von Befunden (Bodenverfärbungen) und Funden zu rechnen.

Rohstofflagerstätte

Der Geltungsbereich liegt gemäß LBEG (2026) nicht innerhalb eines Gebiets mit oberflächennahen Rohstoffen.

Fläche für Siedlung und Erholung

Die Bedeutung des Bodens als Fläche für Siedlung und Erholung wird durch die Betrachtung des Schutzguts Mensch in Kapitel 4.1 und des Schutzguts Landschaftsbild in Kapitel 4.6 berücksichtigt. Die Böden im Geltungsbereich sind als Flächen angrenzend an einen Campingplatz von mittlerer Bedeutung für die Naherholung.

Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Die Böden im Geltungsbereich sind von geringer Bedeutung für die Landwirtschaft, da derzeit Intensivgrünland bzw. Rasenflächen auf den Flächen bestehen. Zudem weisen die Änderungsbereiche eine geringe bis sehr geringe Bodenfruchtbarkeit auf (LBEG 2026). Für die forstwirtschaftliche Nutzung weisen die Böden keine Bedeutung auf. Die in den Änderungsbereichen bestehenden Gehölze werden voraussichtlich nicht forstwirtschaftlich genutzt.

Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die Böden im Geltungsbereich werden zurzeit nur von Besuchern des Campingplatzes genutzt.

4.3.2 Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die Überprägung von Böden mit Archivfunktionen (s. Kapitel 4.7.1) und die anthropogene Überprägung von Böden im Bereich des Campingplatzes. Hier ist im Zuge von Baumaßnahmen über die Jahrzehnte lokal mit z. T. erheblichen Bodenveränderungen zu rechnen.

4.3.3 Bewertung

Die Böden in den Änderungsbereichen weisen überwiegend eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut auf. Aufgrund des Vorkommens von Niedermoorböden sowie Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte) ist teilweise ein besonderer Schutzbedarf gegeben.

4.3.4 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Flächen werden zukünftig als Campinggelände genutzt, sodass bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen und versiegelt werden. Bei einem Campingplatz sind die Versiegelungen jedoch nur geringfügig, da neben den erforderlichen Nebenanlagen wie Sanitäreinrichtungen, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Leseräume, Räume zur ärztlichen Versorgung und Verwaltung etc. keine weiteren Versiegelungen notwendig werden. Der Großteil der Fläche wird für Zeltplätze vorgesehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auf einen schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden geachtet. Dies wird insbesondere durch die Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl (GRZ) gewährleistet, wodurch der Versiegelungsgrad auf das notwendige Maß begrenzt wird.

4.4 Schutzgut Wasser

4.4.1 Grundwasser

4.4.1.1 Bestand

Der Vorhabenbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers "Böhme Lockergestein links". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird durch den NLWKN als "gut" angegeben, der chemische Zustand ebenfalls als "gut". Es liegen keine Überschreitungen sonstiger Schadstoffe vor.

Die Grundwasseroberfläche liegt laut Karte "Lage der Grundwasseroberfläche 1 : 50.000" (LBEG 2025) innerhalb des Planungsgebiets im Osten bei > 70,0 bis 72,5 m NHN und im Westen bei 67,5 bis 70 m NHN.

Die Grundwasserneubildung liegt im Untersuchungsgebiet überwiegend im hohen Bereich von > 350 - 400 mm/a, teilweise liegt sie im zentralen Bereich bei 200 - 300 mm/a und im Bereich des südlich angelegten Teichs bei 0 - 50 mm/a im langjährigen Mittel (1991 - 2020).

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird gemäß LBEG (2026) als "mittel" bewertet, die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ebenfalls mit "mittel".

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet ("Soltau-Schüttenbusch") liegt ca. 5,8 km, das nächstgelegene Heilquellenschutzgebiet ("Heilquelle Soltau") ca. 5 km westlich des Vorhabenbereichs.

4.4.1.2 Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch die bestehende Versiegelung im Bereich des Campingplatzes sowie durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Eintrag von Nitrat, Pflanzenschutzmitteln etc. in das Grundwasser.

4.4.1.3 Bewertung

Es besteht ein besonderer Schutzbedarf des Teilschutzguts Grundwasser, da Böden mit einer Grundwasserneubildungsrate von mehr als 200 mm/Jahr betroffen sind.

4.4.1.4 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die mit dem Vorhaben verbundene geringfügige Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser vor Ort zukünftig voraussichtlich auch weiterhin versickert werden. Es ergibt sich keine betrachtungsrelevante Reduzierung bzw. Beeinträchtigung der Neubildungsrate des betroffenen Grundwasserkörpers.

4.4.2 Oberflächengewässer

4.4.2.1 Bestand

Im südlichen Geltungsbereich ist ein künstlich angelegter Teich vorhanden, der laut Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HEIDEKREIS 2013) aus einem quelligen Bereich zu einem Fischteich aufgestaut wurde. Er ist als nur bedingt naturnah bis naturfern zu kennzeichnen und wird als Badestelle des Campingplatzes genutzt. Zudem fließt der Harber Mühlenbach durch das Plangebiet. Dieser zählt im Bereich des Campingplatzes nicht zu den Verordnungsgewässern, erst südlich des Siedlungsbereichs von Harber ist dieser als Gewässer 2. Ordnung eingestuft. Der Harber Mühlebach wird innerhalb des Änderungsbereichs 2 als naturnahes Fließgewässer mit naturfernem Gewässerrand beschrieben (LANDKREIS HEIDEKREIS 2013).

4.4.2.2 Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch die z. T. naturferne Ausprägung der Gewässer. Der Mühlenbach weist z. T. naturferne Uferverbauten auf, der angrenzende Teich stellt sich ebenfalls als naturfern dar.

4.4.2.3 Bewertung

Für das Teilschutzgut Oberflächengewässer besteht ein besonderer Schutzbedarf durch das Vorkommen teilweise naturnaher und als solche geschützter Abschnitte des Mühlenbachs.

4.4.2.4 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Gewässer innerhalb der Änderungsbereiche bleiben in ihrer derzeitigen Form erhalten. Ein Eingriff erfolgt somit nicht.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

4.5.1 Bestand

Das Plangebiet ist der klimaökologischen Region "Geest und -Bördebereich" zuzuordnen. Die klimaökologische Region Geest- und Bördebereich ist gekennzeichnet durch einen relativ hohen Austausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen. Diese Austauschbedingungen führen dazu, dass in den größeren Siedlungsräumen und im Bereich bedeutender Emittenten (Hauptverkehrsstraßen, größere Industrie- und Gewerbebetriebe) klima- und immissionsökologische Belastungssituationen auftreten.

Eine Funktion als Frischluftentstehungsgebiet kommt den Grünlandflächen im Geltungsbereich zu. Die Gehölzbestände verbessern zudem das Mikroklima, da sie Schatten spenden, die Luftfeuchtigkeit erhöhen und die Umgebung kühlen. Außerdem fungieren sie als natürliche Kohlenstoffsенke. Die Gewässer wirken sich ebenfalls positiv auf das Klima aus, da sie temperatúrausgleichend wirken.

Verkehrsbedingte Vorbelastungen an Immissionen beschränken sich auf den Nahbereich der K 10 östlich des Geltungsbereichs, der B 71 nördlich sowie der A 7 und der Bahntrasse südlich des Geltungsbereichs.

Laut LBEG (2026) liegt der Jahresniederschlag im Geltungsbereich bei 788 mm/a und die Jahresdurchschnittstemperatur bei 9,4 °C (Klimabeobachtung 1991 - 2020).

4.5.2 Vorbelastungen

Erhebliche Vorbelastungen bestehen nicht. Mit der Ortschaft Harber im Westen und dem Gewerbegebiet im Osten bestehen lokalklimatisch vorbelastete Bereiche, für die die Freiflächen im Geltungsbereich eine gewisse klimatische Ausgleichsfunktion besitzen.

4.5.3 Bewertung

Für das Schutzgut Klima und Luft besteht aufgrund des Vorhandenseins von Frischluftentstehungsgebieten ein besonderer Schutzbedarf.

4.5.4 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Erweiterung des Campingplatzes sind keine erheblichen klimarelevanten Eingriffe zu erwarten. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades sowie des überwiegend offenen Charakters der Nutzung bleiben die lokal-klimatischen Funktionen des Gebietes weitgehend erhalten.

Das bestehende Frischluftentstehungsgebiet wird durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt und kann seine Funktion weiterhin erfüllen. Auch die vorhandenen Freiflächen und angrenzenden Gehölz- bzw. Waldbestände tragen weiterhin zur Kalt- und Frischluftbildung sowie zum Luftaustausch bei. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind daher nicht zu erwarten.

4.6 Schutzgut Landschaft

4.6.1 Bestand

Die Änderungsbereiche liegen in der Landschaftsbildeinheit 641/109 gemäß Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HEIDEKREIS 2013). Die Einheit 641/109 umfasst neben Teilen des Geltungsbereichs weitere Bereiche südlich von Tiegen und rund um Harber.

Die Landschaftsbildeinheit weist laut Landschaftsrahmenplan eine hohe Bedeutung auf und ist der "von Nutzungsvielfalt geprägten welligen Geest" zuzuordnen.

Die Landschaftsbildeinheit 641/109 ist durch einen kleinräumigen Wechsel aus Grünland, Acker sowie Waldresten und Feldgehölzen gekennzeichnet und wird durch eine hohe Zahl an Hecken, Baumreihen und Einzelbäumen gegliedert. Der Campingplatz wird fast vollständig durch dichte Gehölzbestände eingefasst und ist von außen kaum einsehbar (LANDKREIS HEIDEKREIS 2013).

Die hohe Bedeutung der vom Vorhaben betroffenen Landschaftsbildeinheit gemäß Landschaftsrahmenplan ist im Plangebiet zu relativieren, da im engeren Umfeld Vorbelastungen durch die bestehenden Flächen des Campingplatzes, die B 71, die A 7, die K 10, die Bahnstrecke und der Gewerbegebiete bestehen. Das Landschaftsbild in den Änderungsbereichen ist somit von geringer bis mittlerer Bedeutung.

4.6.2 Vorbelastungen

Als störende Elemente und Vorbelastungen sind neben den Verkehrswegen (K 10 "Wietzendorfer Straße", B 71, A 7) die Bahnstrecke, der Campingplatz und das Gewerbegebiet nördlich der K 10 sowie östlich der Änderungsbereiche zu nennen.

4.6.3 Bewertung

Für das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild besteht kein besonderer Schutzbedarf.

4.6.4 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch den Erhalt der Waldflächen wird das Plangebiet von der freien Landschaft abgeschirmt. Zudem erfolgen im Osten des Plangebiets im Zuge des Bebauungsplans Nr. 16 heckenartige Anpflanzungen sowie die Errichtung eines Walls als Abschirmung zur freien Landschaft.

In der Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass gegenüber dem Bestand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild einwirken werden.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

4.7.1 Bestand

Als kulturelles Erbe werden historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke sowie Kulturlandschaften verstanden.

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sowie Baudenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt (NLD 2026).

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

Im Bereich der Waldflächen an der Bahnstrecke Soltau-Münster sind lt. Landschaftsrahmenplan Heidepodsole vorhanden, welche als Böden von besonderer naturgeschichtlicher Bedeutung eingestuft werden.

4.7.2 Vorbelastungen

Die Archivfunktion (des Heidepodsoles) ist nicht ausgleichbar.¹ Die Heidepodsole im Geltungsbereich wurden aufgeforstet. Die Aufforstung geht mit einer nachhaltigen Veränderung der Böden einher, sodass der originäre Charakter der Heidewirtschaft im Boden nicht mehr erhalten ist.² Daher sind die Heidepodsole im Geltungsbereich nicht als schutzwürdig aufgrund einer Archivfunktion zu betrachten.

4.7.3 Bewertung

Es besteht ein besonderer Schutzbedarf des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter aufgrund des Vorhandenseins archäologischer Fundstellen.

4.7.4 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

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.

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

¹ BUND-/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODEN (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

² LBEG (2019): GeoBerichte 8. Schutzwürdige Böden in Niedersachsen.

Denkmalschutzbehörde, Frau Eidmann, Tel. 05191-970-726, E-Mail: c.eidmann@heidekreis.de, 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.

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

4.8 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben.

Die Auswirkungen der Wechselwirkungen sind in den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern bereits mitberücksichtigt und bewertet worden.

4.9 Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes zu betrachten.

Gefährliche Stoffe im Sinne der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung), welche die in Anhang I der Verordnung genannten Mengenschwellen überschreiten, werden innerhalb von Sonderbauflächen "Freizeit und Fremdenverkehr" nicht gelagert oder verwendet. Das Vorhaben ist grundsätzlich durch die Art der geplanten Gebäude und der Nutzung nicht in der Lage, schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen. Ein Risiko für die menschliche Gesundheit ist daher durch die geplante Nutzung nicht gegeben.

4.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Es sind Einrichtungen für die Müllentsorgung (Müllsammelplätze) vorgesehen.

Während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind durch die jeweiligen Bauunternehmer zu entsorgen und verbleiben nicht im Planungsraum. Die am Campingplatz anfallenden Abfälle werden von entsprechenden örtlichen Entsorgerunternehmen entsorgt. Nach Index der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährliche Abfälle eingestufte Materialien sind nicht zu erwarten.

4.11 Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Vorhaben

Es sind keine Planungen im Umfeld der betrachteten Bauleitplanung bekannt, in deren Zusammenhang es zu kumulativen Wirkungen kommen könnte. Das zwischenzeitlich realisierte Gewerbegebiet östlich der Änderungsbereiche ist als Vorbelastung insbesondere beim Schutzgut Mensch (Lärmimmissionen) zu berücksichtigen.

4.12 Zusammenfassung der Vorhabenwirkung

Der Bestand stellt sich überwiegend als bestehender Campingplatz mit kleineren Waldflächen, Stillgewässern sowie Grünland dar.

Mit der 72. Flächennutzungsplanänderung "Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber" wird die Erweiterung des bestehenden Campingplatzes erreicht.

Durch die nördlich verlaufende B 71, die östlich verlaufende K 10, die südlich verlaufende A 7, die südlich verlaufende Bahnstrecke, die östlich gelegenen Gewerbegebiete und den bestehenden Campingplatz ist der vorhandene

Naturhaushalt des Plangebiets bereits vorbelastet. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt rd. 9,2 ha. Davon sollen insgesamt rd. 9,0 ha als Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr" und rd. 0,2 ha als Fläche für Wald dargestellt werden.

Hierbei werden überwiegend Intensivgrünland, Scherrasen, ein bestehender Campingplatz sowie Gehölzstrukturen überplant.

Die beiden Stillgewässer und die Wälder bleiben überwiegend erhalten. Da sich jedoch Waldflächen innerhalb des Plangebiets befinden, ist eine Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldLG erforderlich.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung

5.1 Nichtdurchführung der Planung

Würde der Flächennutzungsplan nicht geändert, wäre keine verbindliche bauleitplanerische Grundlage für die Entwicklung einer Sonderbaufläche "Freizeit und Fremdenverkehr" vorhanden.

Die forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen würden weiterhin genutzt werden und die im Geltungsbereich vorhandenen Böden mit besonderen Bodenfunktionen bzw. -eigenschaften würden im jetzigen Zustand erhalten bleiben.

5.2 Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die in den voranstehenden Kapiteln erläuterten Umweltauswirkungen verbunden. Es kommt durch die geplante Versiegelung und die Rodung von Gehölzbeständen zu erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern mit besonderem Schutzbedarf im Planungsraum. Die entstehenden Beeinträchtigungen können voraussichtlich nicht komplett innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen sind vorzunehmen. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

6.1 Standortalternativen

Da die Erweiterungsabsichten auf einen bestehenden und hinsichtlich der Förderung und Entwicklung des Fremdenverkehrs "funktionierenden" Betriebsstandort abstellen, drängt sich die Suche nach Standortalternativen nicht auf. Die Entwicklung und Erweiterung der Sonderbaufläche für Freizeit und Fremdenverkehr bietet sich aus Sicht der Stadt Soltau grundsätzlich und an diesem Standort an.

Soltau gehört durch seine Lage in und als Teil der Lüneburger Heide zu einem attraktiven Naherholungsziel für die umliegenden Großstädte und hat ebenfalls für den überregionalen Fremdenverkehr eine hohe Bedeutung. Die Region und auch Soltau erfreut sich konstant über hohe und steigende Übernachtungszahlen im touristischen Bereich. Verkehrsgünstig gelegen liegt Soltau entlang der Bundesautobahn A7 und präsentiert sich als attraktiver Urlaubsort für Durchreisende inmitten der Lüneburger Heide.

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Freizeit und Fremdenverkehr" sowie der begleitenden Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber" stehen in unmittelbarem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Campingplatzareal des "Ferienparadies Mühlenbach", so dass eine alternative Flächenausweisung an anderer Stelle innerhalb des Siedlungsbereiches oder des Stadtgebietes vor dem Hintergrund der angestrebten Sicherung und Entwicklung des bestehenden Standortes wirtschaftlich unverhältnismäßig und daher nicht zielführend wäre. Die mit einer Betriebsverlagerung verbundene Neuerrichtung der bereits lokal vorhandenen und seit vielen Jahren bewährten und auf Beherbergung und Erholung ausgerichteten Infrastrukturen würde den Einsatz erheblicher finanzieller Mittel erfordern, der offensichtlich kein Verhältnis zu dem wirtschaftlichen Nutzen des Betriebes haben wird. Darüber hinaus stehen im Stadtgebiet auch keine ausreichend großen und aus betrieblicher Sicht geeignete Flächen zur Verfügung.

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 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 einschließlich 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. Auch aus diesem Grund wird auf eine weitergehende Betrachtung von Alternativstandorten, die sich auf Flächen außerhalb des vorhandenen Campingplatzstandortes beziehen, nicht weiter eingegangen.

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.

Die Alternativenprüfung wird sich daher nur auf die im Gebiet gewählte Art der Bodennutzung und deren Lage und Zuordnung zueinander sowie deren Intensität mit Blick auf die davon ausgehenden Immissionen und naturschutzrechtlichen Wirkungen beziehen.

Seitens der Stadt Soltau wurde daher auf eine weitergehende Betrachtung von Alternativstandorten verzichtet.

6.2 Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche und Wald

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen sowie Wald in Anspruch genommen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Zur Erreichung der Planungsziele bestehen keine Flächenalternativen. Landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden damit nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen.

Als Wald genutzte Flächen werden nur im erforderlichen Umfang in Anspruch genommen, ein großer Teil des Waldes bleibt erhalten. Da der umgewandelte Wald an anderer Stelle mindestens im Verhältnis 1 : 1 kompensiert wird, gehen mittelfristig keine Waldflächen verloren.

Gemäß Auswertung der BK 50 (NIBIS-Kartenserver) wird die Ertragsfähigkeit im Vorhabenbereich als gering eingeschätzt. Böden mit hoher bzw. sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit sind im Geltungsbereich gem. Landschaftsrahmenplan nicht vorhanden. Die im Geltungsbereich befindlichen landwirtschaftlichen Flächen gehören laut RROP-Entwurf (2015) zu einem "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen". Dabei handelt es sich um Flächen, auf denen die Landwirtschaft besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung oder die Gestaltung und Erhaltung von ländlichen Räumen übernimmt. Eine besondere Funktion der Landwirtschaft für den Naturhaushalt ist nicht zu erkennen. Auf den Ackerflächen konnten keine Brutvögel festgestellt werden, sonst auf Ackerflächen verbreitete Arten wie Kiebitz oder Feldlerche fehlen im Geltungsbereich völlig. Ebenso wenig ist eine besondere Funktion der Landwirtschaft für die Erholungsfunktion zu erkennen. Die Erholungsvorsorge wird im Umfeld des Geltungsbereichs v. a. durch den bestehenden Campingplatz sichergestellt. Insgesamt ist somit durch die Umnutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht damit zu rechnen, dass dadurch essenzielle Funktionen, welche die Landwirtschaft für die Landschaftspflege übernommen hat, verloren gehen.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Grundsätzlich werden durch die Wahl des Standorts und den Erhalt hochwertiger Waldbestände durch die Darstellung einer "Fläche für Wald" Eingriffe in naturschutzfachlich hochwertige und störungsempfindlichere Bereiche weitestgehend vermieden.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind bei Realisierung der Planung zu berücksichtigen:

- Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, sodass der Boden und das Grundwasser nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden (DIN 18300, DIN 18915, DIN 19731, DIN 19639, BBodSchV).
- Flächensparende Ablagerung von Oberboden und Baustoffen.
- Keine Oberbodenarbeiten bei Nässe.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu beachten:

Schutzgut Mensch

- Während der Bauphase kann es zudem zu Staubimmissionen kommen. Da nur ein geringer Abstand des Geltungsbereichs zu bestehenden Dauercampingplätzen auf dem Campingplatz gegeben ist, sind bei den Baumaßnahmen bei trockener Wetterlage Maßnahmen zu treffen, um eine Beeinträchtigung der Campingplatznutzer auszuschließen.
- Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind durch die Festsetzung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Schutzgut Biotoptypen

- Der Umfang des Eingriffs und der damit verbundene Kompensationsbedarf kann durch die Ausgestaltung des Bebauungsplans verringert werden, indem Biotoptypen mit hoher Wertigkeit und Wald im Sinne des NWaldLG vorrangig erhalten werden.

Schutzgut Tiere

- Bedeutende Amphibienhabitate bleiben erhalten, da nicht in die Stillgewässer eingegriffen wird.

Schutzgüter Fläche & Boden

- Die Versiegelung sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

Schutzgut Wasser

- Die Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Grundwasserneubildung sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

Schutzgut Klima und Luft

- Vegetationsbestände, die eine vergleichsweise hohe Bedeutung für die Frischluftproduktion und die Bindung von CO₂ besitzen, sollten vorrangig erhalten werden. Im Geltungsbereich betrifft dies die Waldbestände.

Schutzgut Landschaftsbild

- Die bestehenden Wälder sollten aufgrund ihrer Funktion für das Landschaftsbild vorrangig erhalten werden. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ist die landschaftsgerechte Einbindung der zukünftig vorgesehenen Nutzung (Campingplatz durch entsprechende Gehölzpflanzungen sicherzustellen).

7.2 Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich bzw. die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird dort methodisch anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) durchgeführt.

Durch das Vorhaben kommt es zur Entnahme von Gehölzen sowie der Überplanung von Biotoptypen. Zudem kommt es zu Neuversiegelungen und somit zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.

7.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Ausarbeitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Vorgaben des Naturschutzrechts, des Baurechts und des Waldrechts erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die im Rahmen der Erreichung der Ziele der 72. Änderung des Flächennutzungsplans und der damit verbundenen Eingriffe notwendig werdende Kompensation soll südlich des Campingplatzes auf Teilflächen des Flurstücks 146/32, Flur 3, Gemarkung Harber umgesetzt werden.

Ein Teil der notwendigen Kompensationsmaßnahmen kann bereits im Geltungsbereich hergestellt werden. Eine konkrete Verordnung ist zum gegenwärtigen Planungsstand noch nicht möglich. Genauere Aussagen hierzu erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die durch die 72. Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werdenden voraussichtlichen Eingriffe können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umfassend kompensiert werden.

Darüber hinaus ist die Umsetzung der voraussichtlich erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen (vgl. Kapitel 8).

Auf dem Flurstück Gemarkung Harber, Flur 3, Flurstück 146/17, welches im vorliegenden Flächennutzungsplan überplant wird, befindet sich eine Ersatzaufforstungsfläche von 5,52 ha Größe, welche in einem städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan Oeningen Nr. 2 "Erweiterung des Industriegebietes an der Gottlieb-Daimler-Straße" gesichert wurde.

Die betroffenen Maßnahmen zur Ersatzaufforstung wurden auf andere Flächen verlegt. Dabei wurde aufgrund des zeitlichen Verzuges der Durchführung der Maßnahme ein Kompensationsfaktor von 1,3 als Aufschlag zur ursprünglichen Maßnahme zu Grunde gelegt. Die Ersatzaufforstung erfolgt somit auf einer Fläche von insgesamt 7,189 ha anstatt der ursprünglich erforderlichen 5,53 ha. Konkret wurden hierfür die folgenden Flächen vertraglich gesichert

Gemarkung Dittmern, Flur 2, Teilflächen aus den Flurstücken 11, 12 und 18/1.

Gemarkung Leitzingen, Flur 2, Teilflächen aus Flurstücken 2/8, 3/5 und 16/3.

Die entsprechenden, zuvor für die Ersatzaufforstung vorgesehene Teilfläche des Flurstücks 146/17 steht somit grundsätzlich für eine alternative Nutzung zur Verfügung. Gegenüber der Vorentwurfsfassung wird der räumliche Geltungsbereich zur Entwurfsfassung der (nunmehr) 72. Änderung des Flächennutzungsplanes für die südlichen Teilflächen des Flurstücks 146/17 zurückgenommen. Diese werden für die zukünftig geplante Entwicklung des Campingplatzes absehbar nicht erforderlich, sodass aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf eine Ausweisung von Sonderbauflächen für diesen Bereich verzichtet wird. Vielmehr wurde eine Teilfläche der ehemaligen Ersatzaufforstungsfläche als externe Kompensationsfläche für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Soltau Ost II" beansprucht, weitere Flächenanteile können zukünftig als Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 16 bzw. die 72. Flächennutzungsplanänderung dienen.

8 Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, herauszuarbeiten, ob durch das geplante Vorhaben Schädigungen bzw. Störungen der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können. Dabei werden als vorhabenbedingte Wirkfaktoren z. B. Flächenversiegelungen und Überformung sowie Verlust von Biotopen zugrunde gelegt.

Eine genaue Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Auf Grundlage der vorhabenbezogen durchgeführten Erfassungen und der Habitatausstattung im Geltungsbereich sind grundsätzlich die Artengruppen der Brutvögel und der Fledermäuse als betrachtungsrelevant einzustufen.

8.1 Brutvögel

Im Folgenden wird eine Habitat- und Konfliktanalyse vorgenommen, um eine vorläufige artenschutzrechtliche Einschätzung vornehmen zu können.

8.1.1 Habitat- und Konfliktanalyse Wald(brüter)

Im Zuge der vorhabenbezogen durchgeführten Brutvogelkartierung (HANDKE 2024) wurden die folgenden gefährdeten oder streng geschützten Arten im Geltungsbereich oder direkt angrenzend als Brutvögel mit je einem Brutpaar nachgewiesen: **Teichhuhn (Vorwarnliste)**, **Stockente (Vorwarnliste)**, **Gartengrasmücke**, **Star**, **Goldammer (Vorwarnliste)**, **Bluthänfling**, **Girlitz** (Krüger & Sandkühler 2022; Ryslavy et al. 2020). Die potenzielle Betroffenheit dieser Arten soll im Folgenden betrachtet werden.

Die Brutstätten/Revierzentren von Gartenrotschwanz, Star werden im Zuge der Flächennutzungsplanänderung nicht direkt überplant, da die Waldfläche im Bebauungsplan Nr. 16 als Waldfläche festgesetzt werden soll. Die Reviere der Stockente und des Teichhuhns werden ebenfalls nicht überplant, da in die Stillgewässer nicht eingegriffen werden soll. Die weiteren Reviere befinden sich in Gehölzstrukturen. Im Zuge der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung sind Beeinträchtigungen der Reviere, jedoch kein direkter Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten. Im Zuge der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung, dem damit verbunden Verlust von Wald und potenziellen Nahrungshabitaten (Grünland) ist unter Berücksichtigung

der verbleibenden Habitate im Geltungsbereich und im räumlichen Zusammenhang (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG) nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf diese Arten zu rechnen. Es ist mit der Beeinträchtigung von Revieren zu rechnen, wodurch ggf. CEF-Maßnahmen für diese Arten notwendig werden können. Diese sind, falls notwendig, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

Neben den genannten gefährdeten bzw. streng geschützten Arten ist mit dem Vorkommen von ubiquitären Arten der Gehölz- und Gebüschbrüter zu rechnen (z. B. Amseln Buchfink, Zaunkönig oder Zilpzalp). Diese konnten im Rahmen der Brutvogelkartierung auch z. T. nachgewiesen werden. Der Wald innerhalb des Änderungsbereichs 1 bleibt durch die Darstellung derzeitiger Waldflächen als "Fläche für Wald" im Zuge der Flächennutzungsplanänderung in seiner jetzigen Form erhalten. Die Waldflächen innerhalb des Änderungsbereichs 2 werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung als Waldfläche festgesetzt.

Es kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass es im Zuge der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf diese Arten kommen wird. Es handelt sich dabei um weit verbreitete, ungefährdete Arten mit eher geringen Lebensraumsansprüchen, die oft auch im Siedlungsbereich vorkommen. Im Zuge der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung, dem damit verbunden Verlust von Gehölzen und potenziellen Nahrungshabitaten (Grünland) ist unter Berücksichtigung der verbleibenden Habitate im Geltungsbereich und im räumlichen Zusammenhang (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG) nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

8.1.2 Habitat -und Konfliktanalyse Offenland(brüter)

Der Geltungsbereich umfasst derzeitige Grünland- und Waldflächen sowie Stillgewässer. Die Grünlandflächen besitzen der vorhabenbezogen durchgeführten Brutvogelkartierung zufolge keine Bedeutung als Brutvogelhabitate (vgl. HANDKE 2024). Da das Auftreten von Brutvögeln generellen Schwankungen unterliegt und im Speziellen im Offenland von der konkreten Nutzung der Flächen abhängt, soll im Folgenden das grundsätzliche Potenzial der Grünlandflächen im Geltungsbereich als Brutvogelhabitat ermittelt werden. Grundsätzlich ist mit dem Vorkommen von Bodenbrütern, wie etwa der Feldlerche, zu rechnen.

Der Leitfaden "Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) im Heidekreis. Kompensationsanforderungen für den Verlust von Feldlerchenbruthabitaten/-revieren" (LANDKREIS HEIDEKREIS 2021) wird im Folgenden als "Feldlerchen-Leitfaden" bezeichnet. Die nachfolgende Potenzialabschätzung erfolgt gemäß diesem Leitfaden.

Dem Feldlerchen-Leitfaden zufolge sind die kleinsten im Heidekreis aufgefundenen Reviere 4 ha groß. Als Mindestfläche für Kompensationsreviere wird davon die Hälfte, d. h. 2 ha, angesetzt.

Die Reviergröße von Feldlerchenrevieren ist von der Ausstattung des Reviers abhängig. Optimal ausgestattete Reviere sind kleiner (0,8 ha, vgl. JEROMIN 2002³), Reviere in Monokulturen mithin deutlich größer (bis zu 20 ha, vgl. JEROMIN 2002).

Für den Landkreis Heidekreis wird gemäß Feldlerchen-Leitfaden eine durchschnittliche Reviergröße von 4 ha angenommen. Im Heidekreis sind dabei überwiegend schlechte Habitatbedingungen vorzufinden.

Davon ausgehend kann angenommen werden, dass eine Besiedlung durch Feldlerchen im Vorhabenbereich mit hinreichend hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist, sofern die im Vorhabenbereich potenziell als Reviere geeigneten Flächen eine geringere Größe als 2 ha aufweisen.

Im Landkreis Heidekreis sind gemäß Feldlerchen-Leitfaden Meideabstände von durchschnittlich 100 m zu Waldrändern und Baumreihen zu erwarten. Unter Berücksichtigung dieses Meideabstands und der im Geltungsbereich und angrenzend vorhandenen Waldränder und Baumreihen verbleibt im Zentrum des Geltungsbereichs auf der großen Grünfläche eine potenziell geeignete Fläche von lediglich 0,12 ha.

Die potenzielle Revierfläche im Zentrum des Geltungsbereichs ist damit kleiner als das von JEROMIN (2002) beschriebene Idealrevier von 0,8 ha Größe. Eine Besiedlung des Vorhabenbereichs durch die Feldlerche ist daher auszuschließen.

Das dargelegte fehlende Lebensraumpotenzial für die Feldlerche dient neben den Ergebnissen der vorhabenbezogen durchgeführten Brutvogelerfassung als weiteres Indiz für das Fehlen weiterer Offenlandbrüter, einschließlich in der Rote-Liste-Region Tiefland-Ost (stark) gefährdeter Arten wie dem Kiebitz oder dem Wiesenpieper, im Vorhabenbereich. Eine vertiefende Betrachtung dieser Gilde ist daher nicht erforderlich.

³ JEROMIN, K. (2002): Zur Ernährungsökologie der Feldlerche (*Alauda arvensis* L. 1758) in der Reproduktionsphase (Dissertation der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel).

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zuge der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung kann daher auf der Ebene der vorbereitende Bauleitplanung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

8.1.3 Habitat -und Konfliktanalyse Röhrichtrüter

Bei der im Jahr 2024 durchgeführten Brutvogelerfassung wurden innerhalb der Änderungsbereiche am vorhandenen Stillgewässer jeweils ein Brutrevier der Stockente sowie des Teichhuhns festgestellt. Das Gewässer befindet sich bereits gegenwärtig im Einflussbereich der bestehenden Campingplatznutzung und unterliegt damit anthropogenen Störungen durch Erholungsnutzung und Frequentierung.

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen zusätzlichen Störwirkungen zu erwarten, die über das bereits vorhandene Maß hinausgehen. Eine wesentliche Verschlechterung der Habitatqualität oder eine Beeinträchtigung der festgestellten Brutreviere ist daher unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen nicht anzunehmen.

Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 16 wird das Gewässer als "Wasserfläche" dargestellt.

8.2 Habitat- und Konfliktanalyse Fledermäuse

Auf Grundlage der vorhabenbezogen durchgeführten Erfassungen ist im Geltungsbereich mit dem Vorkommen der streng geschützten Arten **Breitflügelfledermaus**, **Großer Abendsegler**, **Wasserfledermaus**, **Rauhautfledermaus**, **Braunes/Graues Langohr** und **Zwergfledermaus** zu rechnen.

Die Grünflächen besitzen nur eine geringe Bedeutung als Jagdhabitate. Von Bedeutung als Jagdhabitate sind innerhalb des Geltungsbereichs die Waldflächen und insbesondere die Waldränder sowie im Bereich der Stillgewässer. Eine Bedeutung als Flugroute kommt der Bahnstrecke zu.

Im Zuge der vorhabenbedingt durchgeführten Erfassungen konnten keine Wochenstuben- oder Winterquartiere gefunden werden. Ein Vorkommen bzw. eine Betroffenheit solcher Quartiere kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden,

Die bedeutsamen Habitate können durch die Darstellung eines Großteils des derzeitigen Waldes als "Flächen für Wald" erhalten bleiben. Anlage- und betriebsbedingt kann es zu Beeinträchtigungen von Fledermaushabitaten, z. B. durch Lichtimmissionen kommen. Insgesamt ist nicht erkennbar, dass die Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bedingen würde. Zur Kompensation des Verlustes oder der Abwertung von Jagdhabitaten und ggf. den Verlust von Tagesverstecken sind ggf. CEF-Maßnahmen notwendig. Diese sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

8.3 Vorläufige artenschutzrechtliche Einschätzung

Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Anhang-IV-Arten sowie der Europäischen Vogelarten lässt sich ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), Abs. 1 Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sowie Abs. 1 Nr. 3 (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) aller Voraussicht nach mit hinreichender Sicherheit ausschließen bzw. durch Berücksichtigung entsprechender artenschutzrechtlicher Maßnahmen voraussichtlich verhindern.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten nachgewiesen. Das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 des BNatSchG ist daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Der Realisierung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

9 Wald

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere als Wald im Sinne des § 2 NWaldLG einzustufende Gehölzbestände.

Als Wald genutzte Flächen sind gem. § 1a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. b BauGB bei Bauleitplanungen in besonderem Maße zu berücksichtigen, unterliegen jedoch der gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Waldflächen werden nur in dem Umfang umgenutzt, der notwendig ist, um den Campingplatz am Standort weiter zu entwickeln.

Werden Waldumwandlung durch Regelungen in einen Bebauungsplan erforderlich, so sind die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 NWaldLG sinngemäß anzuwenden.

Die genaue Bilanzierung des erforderlichen Waldersatzes und die Festlegung konkreter Flächen für Ersatzaufforstungen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf einer Teilfläche des Flurstücks 146/32, Flur 3, Gemarkung Harber. Bei der von Handke im Jahr 2024 durchgeführten Brutvogelkartierung konnten im Bereich der Aufforstungsfläche keine Brutvögel festgestellt werden. Es ergeben sich demnach keine Konflikte.

Der Waldbestand innerhalb des Änderungsbereichs 2 wird in der Flächennutzungsplan-Änderung als "Fläche für Wald" dargestellt. Unter Abwägung der verschiedenen Belange soll ein Großteil des bestehenden Waldes aufgrund seiner Funktionen unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des NWaldLG erhalten bleiben. Der Grundsatz des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, dass als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, findet damit Beachtung. Das Waldstück innerhalb des Änderungsbereichs 1 wird im Zuge des Bebauungsplans Nr. 16 als Waldfläche festgesetzt. Eine Waldumwandlung ist somit nur für eine kleine Waldfläche innerhalb des Änderungsbereichs 1 erforderlich.

Im Jahr 2021 wurde durch Prof. Dr. Dipl.-Forstwirt Thomas Kaiser ein forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung erstellt. In dem Fachbeitrag werden die erforderlichen Ersatzaufforstungen entsprechend den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Runderlass vom 05.11.2016) für alle Waldflächen, die sich im Geltungsbereich der 52. und 72. Flächennutzungsplanänderung befinden, ermittelt.



Die Bezeichnung der Flächen wurde aus dem forstfachlichen Beitrag übernommen.

Tabelle 9-1: Ersatzaufforstungsbedarf

Waldfläche	betroffene Fläche [m²]	Ersatzaufforstungs-verhältnis	Ersatzaufforstungs-bedarf [m²]
Wald 1	290	1 : 1,4	406
Wald 22	656	1 : 2,7	1.772
Wald 23	1.326	1 : 1,4	1.857
Wald 24	1.730	1 : 1,4	2.422
Summe	4.002		6.457

Insgesamt besteht damit ein Ersatzaufforstungsbedarf von rd. 6.457 m². Die Ersatzaufforstungen sind nach Möglichkeit im selben forstlichen Wuchsgebiet (hier: Wuchsgebiet 13 "Ostniedersächsisches Tiefland") durchzuführen.

Entsprechend den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG "[...] ist [in der Regel] die Flächeninanspruchnahme durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung auszugleichen. Die darüber hinausgehende Kompensation der Waldfunktionen soll über andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes erreicht werden."

"Wird eine Ersatzaufforstung kombiniert mit einem qualitativen Ausgleich oder anderen Maßnahmen, so ist für diesen Teil der Kompensation ein neuer Flächenumfang zu ermitteln, der das Dreifache des noch auszugleichenden Kompensationsumfangs nicht überschreiten soll. Hilfsweise kann die Fläche über eine Wertrelation einer Ersatzaufforstung hergeleitet werden" (ebd.).

10 Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht innerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten nach BNatSchG und nicht innerhalb von Natura 2000-Gebieten.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet "Wilde Berge und Umgebung" (LSG HK 00030) rd. 870 m südöstlich des Plangebiets. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das "Lührsbockeler Moor" (NSG LÜ 00296) rd. 1,9 km südlich des Plangebiets. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet "Böhme" (EU-Kennzahl 2924-301) rd. 2 km südwestlich des Plangebiets. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet befindet sich erst in einer Entfernung von rd. 4,5 km.

Es befinden sich keine Naturdenkmäler im Plangebiet oder der näheren Umgebung.

Im Untersuchungsgebiet wurden nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG geschützten Biotope erfasst. Der Harberer Mühlenbach und seine angrenzenden Biotope sowie die angrenzenden Sümpfe und das naturnahe Kleingewässer stehen unter dem Schutz des §30 BNatSchG. Der angrenzende Erlenwald (WU) ist aufgrund seiner Zugehörigkeit zur Bachaue und zum Überschwemmungsbereich ebenfalls geschützt. Das mesophile Grünland (GMS), das östlich an den bestehenden Campingplatz anschließt, ist ebenfalls von hoher Bedeutung und unter Schutz durch §24 NNatSchG. Ebenso das magere mesophile Grünland kalkarmer Standorte, das sich als Brache darstellt (GMAb).

Das Plangebiet befindet sich zudem in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet "Soltau-Schüttenbusch" befindet sich rd. 5 km nordwestlich des Plangebiets sowie das Heilquellenschutzgebiet "Heilquelle Soltau" in rd. 4,2 km Entfernung. Aufgrund der Entfernung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

11 Ergänzende Angaben über technische Verfahren, Kenntnislücken und die Maßnahmen zur Überwachung

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB auch die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, insbesondere Hinweise auf Kenntnislücken sowie geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu erläutern.

11.1 Technische Verfahren

Die relevanten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sind bereits in den voranstehenden Kapiteln angeführt und in den Fachgutachten näher beschrieben. Die Bilanzierung stützt sich auf die Ausführungen des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) und wird im Rahmen des Bebauungsplans Harber Nr. 16 konkretisiert.

11.2 Kenntnislücken

Es bestehen keine Kenntnislücken zu relevanten Schutzgütern. Alle relevanten Tierartengruppen wurden erfasst und es wurde eine Biotoptypen- sowie Baumkartierung durchgeführt. Zu den Waldbeständen liegt ein forstliches Gutachten vor. Schwierigkeiten bei der Datenermittlung bestanden daher nicht.

Die faunistischen und floristischen Erfassungen aus dem Jahr 2019 sind älter als 5 Jahre, es liegen aber keine Anhaltspunkte dafür vor, dass sich die faunistische und floristische Ausstattung des Gebiets seit der Erfassung wesentlich verändert hat. Durch die zwischenzeitliche Realisierung des östlich angrenzenden Gewerbegebiets ist vielmehr davon auszugehen, dass störungsempfindliche Arten, die zuvor vorkamen, teilweise verdrängt worden sind. Brutvögel wurden im Jahr 2024 erneut kartiert.

Nachfolgend sind alle vorliegenden vorhabenbezogenen Erhebungen und Fachgutachten aufgeführt:

- HANDKE, UWE (2019): 52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau. Ergebnis der faunistischen Kartierung 2019.

- HANDKE, UWE (2024): Ergebnisse der Brutvogelkartierung im Bauleitverfahren Bebauungsplan Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" – Ortsteil Harber/Soltau 2024.
- Woesner, Dipl.-Biol. Elisabeth (2019): 52. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau
- BONK - MAIRE - HOPPMANN PARTGMBB (BMH, 2023): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Harber Nr. 16 "Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" der Stadt Soltau.
- PROF. DR. THOMAS KAISER (2020): Waldumwandlung im Zuge des Bauleitplanverfahrens Am Mühlenbach, Stadt Soltau. Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung.

11.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein nach § 4c BauGB verpflichtendes Monitoring durch die Gemeinde dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig zu erkennen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Zur Überwachung (Monitoring) der vorliegenden Planung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die Stadt wird drei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes und der durch den aufzustellenden Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsflächen durchführen oder veranlassen und diese dokumentieren. Schwerpunkt sind hierbei die im Planungsgebiet verbleibenden hochwertigen Biotoptypen sowie die erfolgreiche Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen vor Ort. Hierdurch können potenzielle, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

- Ggf. sind darüber hinaus weitere Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Hierdurch können potenzielle, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Soltau beabsichtigt in der Ortschaft Harber die 72. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) aufzustellen. Zweck ist die Darstellung von Sonderbauflächen "Freizeit und Fremdenverkehr" und einer "Fläche für Wald".

Die Darstellungen dienen der planungsrechtlichen Sicherung und Entwicklung eines Campingplatzes mit den dieser Hauptnutzung zugeordneten Folgeeinrichtungen, Nebenanlagen, befestigten Fahrwegen und Spiel- sowie Aktivitätsflächen. Hierzu wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Harber Nr. 16 "Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber" aufgestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde im Rahmen der 72. Änderung des Flächennutzungsplans für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Geltungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplans sind, außer dem Harber Mühlenbach, keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. In den Harber Mühlenbach wird nicht eingegriffen. Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.

Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biotope und die biologische Vielfalt sowie für die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft bestehen aufgrund besonderer Ausprägungen dieser Schutzgüter besondere Schutzbedarfe. Der Schutz besonders schützenswerter Flächen und besondere Anforderungen an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Wertvolle Lebensräume stellen v. a. die Waldflächen im Geltungsbereich dar, die im Zuge der Flächennutzungsplanänderung sowie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als solcher erhalten werden können.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Die umliegende Wohnnutzung sowie die angrenzende Campingplatz-Nutzung weisen besondere Empfindlichkeiten gegenüber Lärmimmissionen auf. Beeinträchtigungen sind durch Lärm-, Licht- und Staubimmissionen zu erwarten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt: Durch die Überplanung von z. T. wertvollen Biotopbeständen und Habitaten (v. a. von

Fledermäusen und Brutvögeln) sowie die Beseitigung von Gehölzbeständen erfolgt ein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter, der zu kompensieren ist. Voraussichtlich sind darüber hinaus auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Maßnahmen zu treffen.

Schutzgüter Fläche, Boden: Durch die Versiegelung von Böden erfolgt ein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter, der zu kompensieren ist.

Schutzgüter Wasser, Klima und Luft: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild: Durch die Nutzung als Campingplatz erfolgt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds, die nicht zu kompensieren ist.

Eingriffsregelung: Voraussetzung für die Durchführbarkeit der Planung ist, dass die erheblichen Eingriffe in die o. g. Schutzgüter kompensiert werden und den Schutzbedarfen der angrenzenden und im Geltungsbereich zukünftig bestehenden Nutzungen durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen (z. B. Minderung von Lärmimmissionen) Rechnung getragen wird. Für den Erhalt ökologisch wertvoller und empfindlicher Bereiche ist zu sorgen.

Diese Voraussetzungen können grundsätzlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfüllt werden.

Artenschutzrecht: Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Anhang-IV-Arten sowie der Europäischen Vogelarten lässt sich ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG aller Voraussicht nach ausschließen bzw. durch Berücksichtigung entsprechender artenschutzrechtlicher Maßnahmen voraussichtlich verhindern. Konkrete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten nachgewiesen. Das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 des BNatSchG ist nicht erforderlich. Der Realisierung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Waldrecht: Werden Waldumwandlung durch Regelungen in einen Bebauungsplan erforderlich, so sind die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 NWaldLG sinngemäß anzuwenden. Die Flächennutzungsplanänderung

bereitet Waldumwandlungen im Umfang von rd. 4.002 m² vor, wodurch sich ein Bedarf an Ersatzaufforstungen von rd. 6.457 m² ergibt. Der Stadt Soltau stehen südlich des Campingplatzes Flächen zur Verfügung, um plangebietsextern die erforderlichen Ersatzaufforstungen vorzunehmen. Die konkrete Festlegung von Flächen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Aufgestellt:

IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH

Projekt-Nr. 5599-D

Oyten, 18. Mai 2026

Prof. Dr.-Ing. Jörn Anselm

Bearbeitet:

Janina Kühn M.Sc.
Umwelt-/Landschaftsplanung

Kenneth Witt M.Sc.
Umwelt-/Landschaftsplanung

13 Literatur- und Quellenverzeichnis

- ALTMÜLLER, R. & CLAUSNITZER, H.J. (2010): Rote Liste der Libellen Niedersachsens und Bremens. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2010: 211 – 238.
- ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER (ALW, 2020): Waldumwandlung im Zuge des Bauleitplanverfahrens Am Mühlenbach, Stadt Soltau (Landkreis Heidekreis). Forstlicher Beitrag zur Waldumwandlung. Stand: September 2020.
- BERNOTAT, D. & DIERSCHKE, V. (2021): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen- Teil 2.6: Arbeitshilfe zur Bewertung störungsbedingter Brutauffälle bei Vögeln am Beispiel baubedingter Störwirkungen. 4. Fassung.
- BONK - MAIRE - HOPPMANN PARTGMBB (BMH, 2023): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Harber Nr. 16 "Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" der Stadt Soltau.
- BPR (2010): Stadt Soltau. Bebauungsplan Harber Nr. 14 "Factory-Outlet-Center Soltau". Begründung mit Umweltbericht.
- BROCHARD, C. & VAN DER PLOEG, E. (2014): Fotogids Larven van Libellen. 236 S. Zeist.
- BUND-/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODEN (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (Hrsg.) (BBSR, 2021): Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (Hrsg.) (BBSR, 2024): Daten für die Umsetzung des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz, Raumbezüge und -kategorien, Datenverfügbarkeit, Nutzungshinweise.
- DIJKSTRA, K.D. (2014): Libellen Europas. 320 S. Bern.
- GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung. 411 S. Wiebelsheim.

- GÜNTHER, R. (1996).: Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. 842 S. Heidelberg.
- HANDKE, U. (2021): 52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau Ergebnis der faunistischen Kartierung 2019.
- HANDKE, U. (2024): Ergebnisse der Brutvogelkartierung im Bauleitverfahren Bebauungsplan Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" – Ortsteil Harber/Soltau 2024.
- JEROMIN, K. (2002): Zur Ernährungsökologie der Feldlerche (*Alauda arvensis* L. 1758) in der Reproduktionsphase (Dissertation der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel).
- KRÜGER, T., LUDWIG, J. PFÜTZKE, S. & ZANG, H. (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005 – 2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen 48: 1 – 552.
- KRÜGER, T. & SANDKÜHLER, K. (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung, Oktober 2021. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (Heft 2/2022).
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2026): NIBIS-Kartenserver - <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen im April 2026.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2019): GeoBerichte 8. Schutzwürdige Böden in Niedersachsen.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUK, 2025): Planungsrelevante Arten. - <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten>, abgerufen im April 2026.
- LANDKREIS HEIDEKREIS (2013): Landschaftsrahmenplan.
- LANDKREIS HEIDEKREIS (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis. Entwurfsstand.
- LEHMANN, A. & NÜSS, J.H. (2015): Libellen- DJN- Bestimmungsschlüssel. 199 S. Hamburg.

- NIEDERSÄCHSISCHE MOORLANDSCHAFTEN (2026): MoorIS. Ein Moorinformations-system für Niedersachsen. – <https://www.mooris-niedersachsen.de/?pgId=8>, abgerufen im April 2026.
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (NLD, 2026): Denkmalatlas Niedersachsen. – <https://maps.lgln.niedersachsen.de/nld/mapben-der/application/denkmalatlas>, abgerufen im November 2026.
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN 2013): Lebensraumsprüche, Verbreitung, und Erhaltungszustand ausgewählter Arten in Niedersachsen. Amphibien- Reptilien-Fische. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2013: 90 – 119.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (ML, 2017, Änderung 2022): Landes-Raumordnungsprogramm. Änderung 2022.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU, 2026): Umweltkarten Niedersachsen. – <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>, abgerufen im April 2026.
- PODLOUCKY, R. & FISCHER, C. (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2013: 121 – 168.
- RYSLAVY, T.; BAUER, H.-G.; GERLACH, B.; HÜPPOP, O.; STAHRMER, J.; SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschland. 6. Fassung, 30. September 2020- Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112.
- STADT SOLTAU (2025): Flächennutzungsplan. – <https://www.soltau.de/home/bauen-wohnen-stadtentwicklung/flaechennutzungsplan.aspx>, abgerufen im April 2026.
- TRAUTNER, J. (2020): Artenschutz. 319 S. Stuttgart.
- WILDERMUTH, H. & MARTENS, A. (2014): Taschenlexikon der Libellen Europas. 823 S. Wiebelsheim.

WOESNER, E. (2019): 52. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber" und Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbe- und Sondergebiet am Mühlenbach" der Stadt Soltau. Biotoptypenkartierung. Stand: Oktober 2019.

ZACHARIAS VERKEHRSPPLANUNGEN BÜRO DIPL.-GEOGR. LOTHAR ZACHARIAS (ZACHARIAS VERKEHRSPPLANUNGEN, 2023): Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zum Bauleitplanverfahren "Campingplatz Mühlenbach" im Ortsteil Harber der Stadt Soltau. Hannover.