Stadt Soltau

Amtsblatt für die Stadt Soltau

Elektronisches amtliches Verkündungsblatt

Inhaltsverzeichnis

11.09.2026 - Bekanntmachung Nr. 58

Bebauungsplan Harber Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" einschl. örtlicher Bauvorschriften - mit Aufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz" und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“

Impressum

Herausgeber: Stadt Soltau, Poststr. 12, 29614 Soltau | **Telefon:** 05191 82-0 | **E-Mail:** info@stadt-soltau.de
Verantwortlichkeit: Erster Stadtrat Karsten Lemke | **Redaktion:** Stadtverwaltung Soltau
Erscheinungsweise: nach Erfordernis | **Homepage:** www.soltau.de/bekanntmachung
Kostenloses Abonnement: per Anmeldung zum Newsletter unter www.soltau.de/newsletter

Stadt Soltau

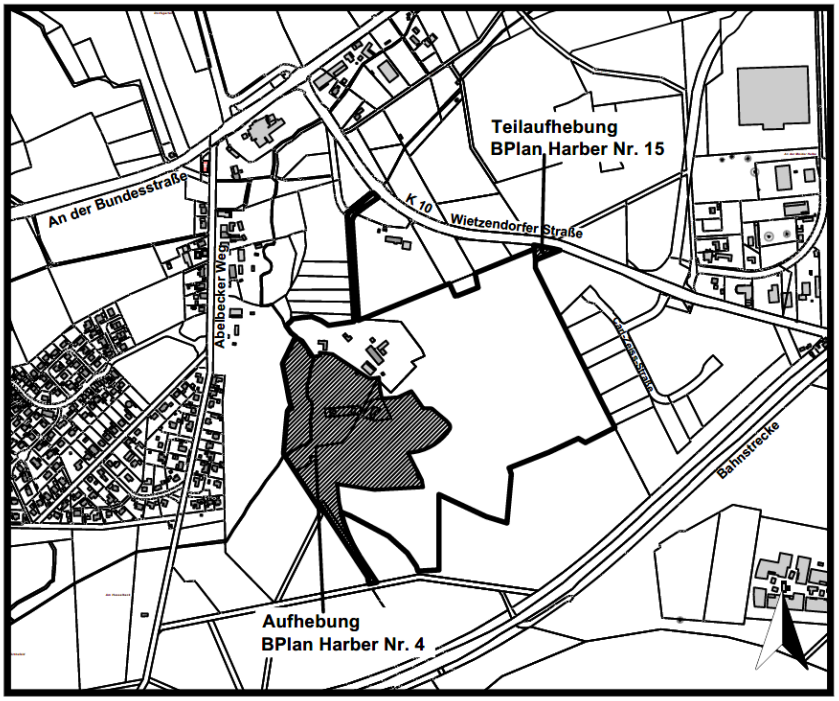
Bekanntmachung

Bebauungsplan Harber Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" einschl. örtlicher Bauvorschriften - mit Aufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz" und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“

Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 01.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" einschl. örtlicher Bauvorschriften - mit Aufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz" und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ sowie die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 ist im nachstehenden Lageplan dargestellt (die Aufhebung des BP Harber Nr. 4 ist gestrichelt und die Teilaufhebung des BP Harber Nr. 15 gekreuzt dargestellt):



Grundlage des Lageplans: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS); vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und

Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau.
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - in der zurzeit gültigen Fassung - werden der Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" einschl. örtlicher Bauvorschriften - mit Aufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz" und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“, die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

14.09.2026 bis einschließlich 16.10.2026

im Internet unter www.soltau.de/bauleitplanverfahren sowie unter https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste veröffentlicht. Außerdem werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt und können in der Zeit von montags bis freitags 08.00 bis 12.00 Uhr, und montags bis donnerstags 14.00 bis 16.00 Uhr im Rathaus der Stadt Soltau, Poststraße 12, eingesehen werden. Eine vorherige Terminabsprache unter den nachfolgenden Rufnummern wäre wünschenswert. Außerhalb dieser Zeiten können telefonisch in der Fachgruppe 61, Stadtplanung und Stadtentwicklung, der Stadt Soltau, Tel.: 05191-82614 oder 05191-82613 sowie auch elektronisch, E-Mail: planverfahren@stadt-soltau.de, andere Zeiten vereinbart werden.

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist bei der Stadt Soltau elektronisch per E-Mail an planverfahren@stadt-soltau.de, bei Bedarf auch schriftlich erklärt werden können und dass gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Mit Bezug auf § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Zur Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung verfügbare Arten von Umweltinformationen und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Mensch und seine Gesundheit
Behörden- und private Stellungnahmen – Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Eingang auf den gegenseitigen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch und Wechselwirkungen zwischen Sondergebiet und gewerblicher Nutzung. Hinweis auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf Waldabstand. Überprüfung der Vereinbarkeit und des ausreichenden Lärmschutzes zwischen der gewerblichen Baufläche mit dem Sondergebiet Campingplatz sowie der benachbarten Wohnnutzung. Aussagen zu den lärmbedingten Auswirkungen der Planung sind zu treffen. Hinweis auf entstehende Emissionen durch Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. *Schalltechnisches Gutachten* - Zulassung eines Abstandsstreifen für die Errichtung von Lärmschutzanlagen oder von Gebäuden mit einer vergleichbaren abschirmenden Wirkung im Hinblick auf die auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärmimmissionen. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen; Wald

Behörden- und private Stellungnahmen – Hinweise auf eine noch umzusetzende Ersatzaufforstungsfläche im Plangebiet und dass festzulegen ist, in welcher Form die festgestellten naturschutzfachlich wertvollen Biotope und Lebensräume in der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Anregung den naturnahen Charakter des Campingplatzes zu erhalten. Hinweis auf das Waldrecht und die daraus entstehenden Konsequenzen, wie z.B. sinnvoller Waldabstand, Kompensation nach Waldrecht, Brandschutz und Forstwirtschaft. Einbeziehung der gegebenen Schutzfunktion der vorhandenen Waldflächen, der begutachteten FFH-Lebensraumtypen sowie ihre geplante Vernetzung bei der Planung. Hinweis, dass die vorgefundenen geschützten Biotope darzustellen und zu erhalten sind. *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag* - Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Europäischen Vogelarten lässt sich das 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-, Wanderungszeiten) sowie Abs. 1 Nr. 3 (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) ausschließen bzw. durch Berücksichtigung entsprechender artenschutzrechtlicher Maßnahmen verhindern. Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vorkommen besonders geschützter Pflanzen lässt sich das Eintreten des Verbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ausschließen bzw. durch Berücksichtigung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen verhindern. Der Zulassung und Umsetzung des Vorhabens stehen nach derzeitigem Kenntnisstand bei Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. *Biotoptypenkartierung* - Die genannten wertvollen und z. T. geschützten Biotope sind zu erhalten. Biotope von mittlerer Wertigkeit, wie die naturnahen Kiefernforste und das mesophile Grünland, sind nach Möglichkeit zu erhalten. Die großen Acker- und Intensivgrünlandflächen weisen nur eine geringe Wertigkeit auf. Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung stehen dem geplanten Bauleitplanverfahren bei Erhalt der o. g. wertvollen Strukturen nicht entgegen. *Faunistische Kartierungen* - Im Untersuchungsgebiet wurden festgestellt und nachgewiesen: Insgesamt 56 Brutvogelarten, davon 17 Arten der Roten Liste (dabei handelt es sich mehrheitlich um gefährdete Brutvogelarten strukturreicher Kulturlandschaften), insgesamt vier ungefährdete Amphibienarten und insgesamt sechs Fledermausarten. Gehölz- und Gebäudestrukturen sowie die Stillgewässer sind aufgrund ihrer Funktion als Jagdgebiete zu erhalten. Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen stehen dem geplanten Bauleitplanverfahren bei Erhalt der o. g. wertvollen Strukturen und der Berücksichtigung angemessener Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes nicht entgegen. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Behördenstellungnahmen – In dem Erschließungsgebiet befinden sich mehrere Fundstellen von Bodendenkmalen. Es ist mit dem Auftreten von Befunden zu rechnen. Die Böden im westlichen / südwestlichen Teil des Plangebietes sind laut unseren Datengrundlagen z.T. mäßig bis sehr hoch verdichtungsempfindlich; im Planungsbereich steht lokal setzungsempfindlicher Baugrund (Torf, Mudde, Schlick) an. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Schutzgüter Klima und Luft

Ausführungen im Umweltbericht - Den südlich gelegenen Waldflächen kommt eine Funktion als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet zu. Die Ackerflächen besitzen diesbezüglich eine eingeschränkte Funktion.

Schutzgut Landschaft
Ausführungen im Umweltbericht - Dem Landschaftsbild im Planungsgebiet wird grundsätzlich eine hohe Bedeutung zugeschrieben. Die hohe Bedeutung der betroffenen Landschaftsbildeinheiten ist durch die vorhandenen Vorbelastungen und störenden Elemente zu relativieren.

Schutzgut von Kultur- und sonstigen Sachgütern
Behördenstellungnahmen – Wesentlicher erholungswertbestimmende Faktor der Heide-Region ist die Kulturlandschaft der Heide-Region selbst. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Wirkungsgefüge
Ausführungen im Umweltbericht - Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, werden durch die Planung nicht verursacht.

Hinweis:
Die zeitlich früher durchgeführte 52. Flächennutzungsplanänderung umfasste zunächst auch den Bereich der Erweiterung der Sonderbaufläche. Das Verfahren wurde zunächst nicht weitergeführt, später jedoch als 72. Flächennutzungsplanänderung wieder aufgenommen und mit der Aufstellung des Bebauungsplans Harber Nr. 16 weitergeführt.
Aus diesem Grund tragen einige Gutachten noch die Bezeichnung mit Bezug auf die 52. Flächennutzungsplanänderung.

Diese Bekanntmachung finden Sie im Internet im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau unter www.soltau.de/bekanntmachungen.

Soltau, den 09.09.2026

Stadt Soltau
Der Bürgermeister

Karsten Brockmann