



Stadt Soltau

65. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“

BEGRÜNDUNG

ABSCHRIFT

Feststellungsbeschluss

Stand: 22.12.2023

Bearbeitung:

HP H&P Ingenieure
& Laatzten / Soltau

| <u>INHALTSVERZEICHNIS</u> | <u>Seite</u> |
|---|--------------|
| Teil A: | 1 |
| 1 Rechtsgrundlagen | 1 |
| 2 Einleitung / Verfahren | 1 |
| 2.1 Ziele und Zwecke der Planung | 2 |
| 2.2 Voraussichtliche Auswirkungen | 2 |
| 2.3 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standortalternativen | 2 |
| 2.4 Campingplatzkonzept der Stadt Soltau | 3 |
| 3 Das Plangebiet | 4 |
| 3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs | 4 |
| 4 Einfügung in die Gesamtplanung | 6 |
| 4.1 Raumordnung und Landesplanung | 6 |
| 4.2 Prüfung Raumordnungsverfahren | 7 |
| 4.3 Belange der Nachbargemeinden | 8 |
| 4.4 Sonstige Rahmenbedingungen | 8 |
| 5 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen | 9 |
| 6 Grünordnung / Umweltschutz | 10 |
| 6.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Sonstige Schutzgebietsausweisungen | 10 |
| 6.2 Artenschutzrechtliche Belange | 11 |
| 6.3 Waldrechtliche Belange | 12 |
| 6.4 Naturschutzrechtliche Kompensation | 15 |
| 7 Ver- und Entsorgung | 15 |
| 8 Verkehrserschließung | 16 |
| 9 Immissionen / Emissionen | 16 |
| Teil B: | 17 |
| 1 Umweltbericht | 17 |
| 1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen | 17 |
| 1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung | 17 |
| 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung | 18 |
| 1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung | 18 |
| 1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter | 19 |
| 1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh zum BauGB | 23 |
| 1.7 Artenschutzrechtliche Belange / Kompensation / Ersatz | 24 |
| 1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase | 26 |
| 1.9 Alternativen (Ziele und Standort) | 26 |
| 1.10 Überwachung / Schwierigkeiten | 27 |
| 1.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung | 27 |

| | | |
|---|-------------------------------|----|
| 2 | Quellenangaben: | 29 |
| | Teil C: | 30 |
| 3 | Abwägung und Beschlussfassung | 30 |

| <u>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</u> | | <u>Seite</u> |
|------------------------------|---|--------------|
| Abbildung 1: | Luftbild Campingplatz mit angrenzenden Waldflächen..... | 4 |
| Abbildung 2: | Lageplan (Campingplatz markiert, unmaßstäblich) | 5 |
| Abbildung 3: | Auszug aus dem RROP 2015, Entwurf (unmaßstäblich)..... | 7 |
| Abbildung 4: | Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau (unmaßstäblich) – Änderungsbereich markiert..... | 10 |
| Abbildung 5: | Auszug Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 (unmaßstäblich) – Waldumwandlungsfläche markiert | 14 |

| <u>ANLAGENVERZEICHNIS</u> | |
|---------------------------|--|
| Anlage 1: | Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Dipl.-Biol. Brockmann, 11.02.2022 |
| Anlage 2: | Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung, Waldtext, Dipl.-Ing. (FH) Kankowski, Oktober 2022 |

Teil A:

1 Rechtsgrundlagen

Die 65. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau wird mit Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Soltau vom 14.10.2021 aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Einleitung / Verfahren

Der Campingplatz „Auf dem Simpel“ liegt ca. 5,5 km nördlich des Stadtkerns von Soltau, südlich der K 9, unweit des Heide Park Resorts. Bauplanungsrechtliche Grundlage für den Campingplatz ist der Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel“ mit örtlichen Bauvorschriften i.d.F. der ersten Änderung aus dem Jahr 2002.

Der angesprochene Bebauungsplan lässt neben Standplätzen für klassische Campingnutzungen auch Kleinwochenendhäuser und Wochenendhäuser zu (Grundfläche max. 70 m²). Der Bebauungsplan setzt zur innergebietlichen Gliederung Grünflächen und insbesondere zur Abschirmung gegenüber der K 9 Waldflächen fest.

Zudem wurden im Südosten des Areals die noch bauplanungsrechtlich gesicherten Erweiterungsflächen bereits entwickelt. Somit besteht am Standort keine bauliche Perspektive mehr. Daher hat der Betreiber der Platzanlage bei der Stadt Soltau einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie damit einhergehend die Änderung des Flächennutzungsplans gestellt. Allgemeine Zielsetzung ist die dauerhafte Bestandssicherung der Platzanlage, indem eine qualitative wie auch flächenmäßige Anpassung erfolgt. Mit dem künftigen Bebauungsplan (Titel: Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“) wird eine Teilaufhebung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 4 einhergehen, vornehmlich im nördlichen Bereich, um eine Anpassung an tatsächliche Nutzungsstrukturen vorzunehmen. Zudem ist das Bestreben des Betreibers, Richtung Osten eine räumliche Erweiterung bauleitplanerisch vorzubereiten, um der hohen Nachfrage künftig gerecht werden zu können, die sich aus einem sich ändernden Urlaubs- und Freizeitverhalten (weniger Fernreisen, weniger Flugreisen, „sicherer“ Aufenthalt im Inland) ergibt. Der Platz hat eine Bedeutung weit über die Region hinaus. Die Gäste stammen aus dem gesamten Bundesgebiet sowie aus dem benachbarten Ausland. Hervorzuheben sind Skandinavien-Urlauber, die den Platz auf ihrem Weg nach Süden als beliebte Zwischenübernachtung nutzen.

Mit Blick auf die geschilderten Zielsetzungen bedarf es einer Anpassung des Flächennutzungsplans, indem die Darstellung Sonderbaufläche, S, Zweckbestimmung Freizeit und Fremdenverkehr, zu Lasten dargestellter Waldflächen nach Norden und Osten ausgedehnt wird. Die grundsätzlichen inhaltlichen Rahmenbedingungen, d.h. insbesondere die konkret zulässigen Nutzungen, sollen auch im künftigen Bebauungsplan beibehalten werden. D.h. die Planung wird sich im Einklang mit dem Campingplatzkonzept der Stadt Soltau bewegen.

Das Verfahren wurde bearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Laatzen / Soltau in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe 61, Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung, der Stadt Soltau.

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Im Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Ergänzung der bestehenden Sonderbaufläche für Freizeit und Fremdenverkehr, hier: Campingplatz Auf dem Simpel, geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird für den Änderungsbereich im Rahmen der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes eine das Bestandsareal räumlich ergänzende Sonderbaufläche (S) mit der genannten Zweckbestimmung dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich derzeit die Darstellung von Flächen für Wald vor.

Die genannten allgemeinen Ziele werden wie folgt konkretisiert bzw. ergänzt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Campingplatzes von überregionaler Bedeutung (der Platz hat mit ca. 70.000 Übernachtungen die meisten aller Soltauer Campingplätze),
- dabei Anpassung des Planungsrechts an vorhandene Nutzungsstrukturen sowie räumliche Erweiterung in bestehende Waldflächen hinein als einzig mögliche Erweiterungsoption,
- Berücksichtigung des Campingplatzkonzeptes der Stadt Soltau,
- Nutzung vorhandener, hinreichend dimensionierter Erschließungsanlagen: Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin über die K 9, d.h. über die bestehende Platzanlage.

2.2 Voraussichtliche Auswirkungen

- Inanspruchnahme von Waldflächen / Waldumwandlung mit den entsprechenden Auswirkungen in Hinblick auf erheblichen Untersuchungsaufwand (Artenschutz, Walderfassung),
- Forstlicher Ersatz in nicht unerheblichem Umfang,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- zusätzliches Verkehrsaufkommen.

2.3 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standortalternativen

Zunächst sei unter Bezug auf die einleitenden Ausführungen nochmals auf die Bestandslage eingegangen: Etwaige Varianten bezüglich der betriebsinterne Umstrukturierungen und Flächenoptimierungen wurden geprüft – jedoch ist eine weitere bauliche Verdichtung intern nicht mit den Anforderungen an eine Freizeit- und Erholungsnutzung in Einklang zu bringen.

Abgesehen von den südöstlichen Erweiterungsflächen bestehen innerhalb der bestehenden Platzanlage keine flächigen Entwicklungsoptionen mehr. Der Campingplatz Auf dem Simpel zeichnet sich durch seine fortwährende Weiterentwicklung aus, durch eine Anpassung der baulichen Strukturen an die Nachfrage. Mit Blick auf den Wunsch nach immer mehr Komfort

innerhalb der Häuser, aber auch nach hinreichend Raum / Abstand zwischen den Gebäuden wurde insbesondere das westliche Bestandsgebiet SO 3 dementsprechend angelegt – und eine ähnliche Konzeption soll auch im Bereich der noch bauplanungsrechtlich gesicherten Erweiterungsflächen SO 3 im Südosten verfolgt werden. Der Erfolg gibt dem Betreiber Recht, vgl. dazu die einleitenden Ausführungen im folgenden Abschnitt. Eine bauliche Verdichtung, sprich eine Entwicklung nach innen, scheidet daher aus. Diese wäre vollkommen rückwärtsgewandt und stünde dem Camping-Zeitgeist diametral entgegen.

Auf die kurzfristige Ausschöpfung noch vorhandener Entwicklungsflächen im Südosten wurde bereits einleitend eingegangen. Diese Flächen genügen allein nicht den Anforderungen an eine langfristige Standortsicherung. Einzige Option, den Platz weiter zu entwickeln, ist eine flächenmäßige Erweiterung. Hierzu ist auszuführen, vgl. auch die Erläuterungen im forstlichen Gutachten, Anlage 2, dazu:

Der Platz ist nahezu rundum von Wald umgeben. Aufgrund der Wohnsiedlung Drögenheide, die von Westen und Süden an den Campingplatz Auf dem Simpel herangerückt ist, besteht in Hinblick auf eine räumliche Erweiterung ausschließlich die Option, in die östlich angrenzenden Waldflächen hineinzugehen. Diese sind, vgl. Anlage 2, von eher unterdurchschnittlicher Bedeutung.

Dabei hat sich der Betreiber entschieden, die Erweiterung auf das Mindestmaß zu beschränken, das mittelfristig umsetzbar erscheint. D.h. es wurde bewusst darauf verzichtet, weitere, verfügbare, Flächen in Richtung Osten in den Änderungsbereich einzubeziehen. Hinter der Abgrenzung des Änderungsbereichs steht ein Ansiedlungsplan, der zwar nicht verbindlich ist, aber hinreichend konkret die konzeptionellen Absichten belegt. Einzelheiten dazu siehe Bebauungsplan.

Angesichts der bereits vorhandenen betrieblichen Strukturen am Standort sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer gänzlich anderen Standortalternative nicht gegeben. Durch die Erweiterung des Bestandes am bestehenden Standort können weitere Außenbereichsflächen geschont werden.

2.4 Campingplatzkonzept der Stadt Soltau

Dem Campingplatzkonzept¹ ist betreffs des hier in Rede stehenden Platzes zu entnehmen:

„Der Campingplatz „Auf dem Simpel“ liegt in der Ortschaft Wolterdingen ca. 5,5 km von der Soltauer Innenstadt entfernt. Der Campingplatz ist vollständig von Grün- und Waldflächen umschlossen und durch die Kreisstraße 9 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Heide Park Resort Soltau, welches überregional bekannt ist. Der Campingplatz hat eine Größe von 90.000 m², ist ganzjährig geöffnet und wurde auf Platz 26 der besten Campingplätze Europas durch das Portal camping.info gewählt“.

Als allgemeine Ziele betreffs der Soltauer Campingplätze sind angeführt:

„Das Ziel für die künftige Ausrichtung der Campingplätze ist die Stärkung eines touristisch wirkenden Campingwesens, das durch eine hohe Fluktuation gekennzeichnet ist. Das Jahrescamping hat sich in den letzten Jahren stark verändert und stellt damit aus Sicht der Stadt Soltau zum aktuellen Zeitpunkt keine zukunftsfähige Nutzung auf Campingplätzen dar, auch wenn das Jahrescamping in den letzten Jahren wieder eine positive Entwicklung zu verzeichnen hat. Die Entwicklung der Übernachtungen, die Zahl der zugelassenen Reisemobile sowie die Attraktivität der Region Lüneburger Heide für den Campingtourismus zeigen, dass

¹ Das Campingplatzkonzept kann bei der Stadtverwaltung Soltau, Fachgruppe 61 - Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung, eingesehen / angefordert werden und ist außerdem auf der Homepage der Stadt Soltau einsehbar.

der touristische Entwicklungsansatz für die Zukunft eine große Tragkraft hat und zudem einen Faktor für die Belebung der Innenstadt bzw. Attraktivitätssteigerung für die touristischen Angebote der Stadt sein kann. Unter einem touristisch wirkenden Campingwesen ist im Allgemeinen jedoch stets das kurzzeitige Camping sowie das Jahrescamping zu verstehen. 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 ist das dauerhafte Wohnen auf Campingplätzen auch weiterhin ausgeschlossen, da es keiner touristischen Wirkung entspricht, den Interessen der Stadt Soltau entgegensteht und zudem keine Zukunftsperspektive ausweist“.

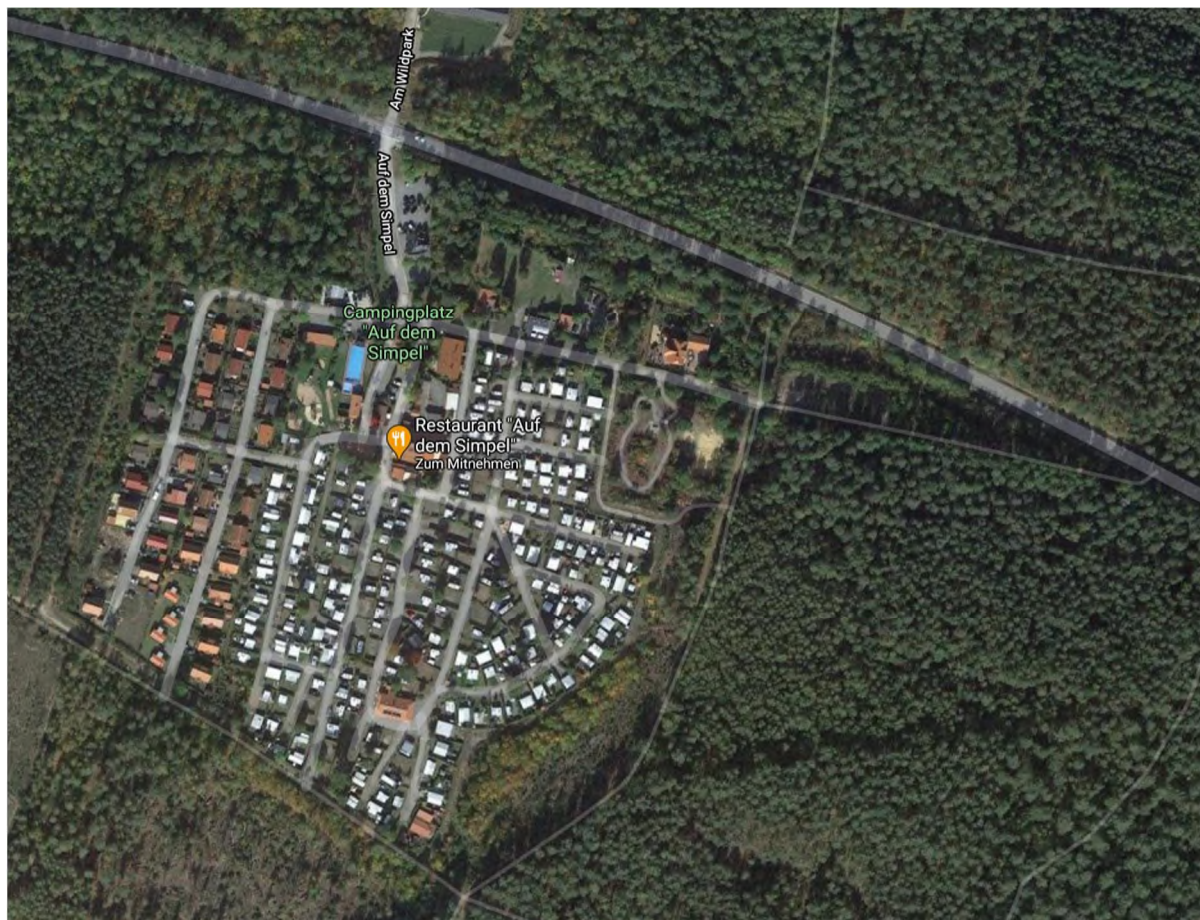
Es ist festzustellen, a) dass der hier in Rede stehende Platz sowohl flächenmäßig als auch offenbar qualitativ eine im Stadtgebiet hervorgehobene Bedeutung hat und b) dass die konzeptionellen Zielsetzungen des Betreibers in Einklang stehen mit den im Campingplatzkonzept vorformulierten Ansätzen.

3 Das Plangebiet

3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4,5 ha und schließt unmittelbar nördlich und östlich an die bestehende Sonderbaufläche an.

Abbildung 1: Luftbild Campingplatz mit angrenzenden Waldflächen²



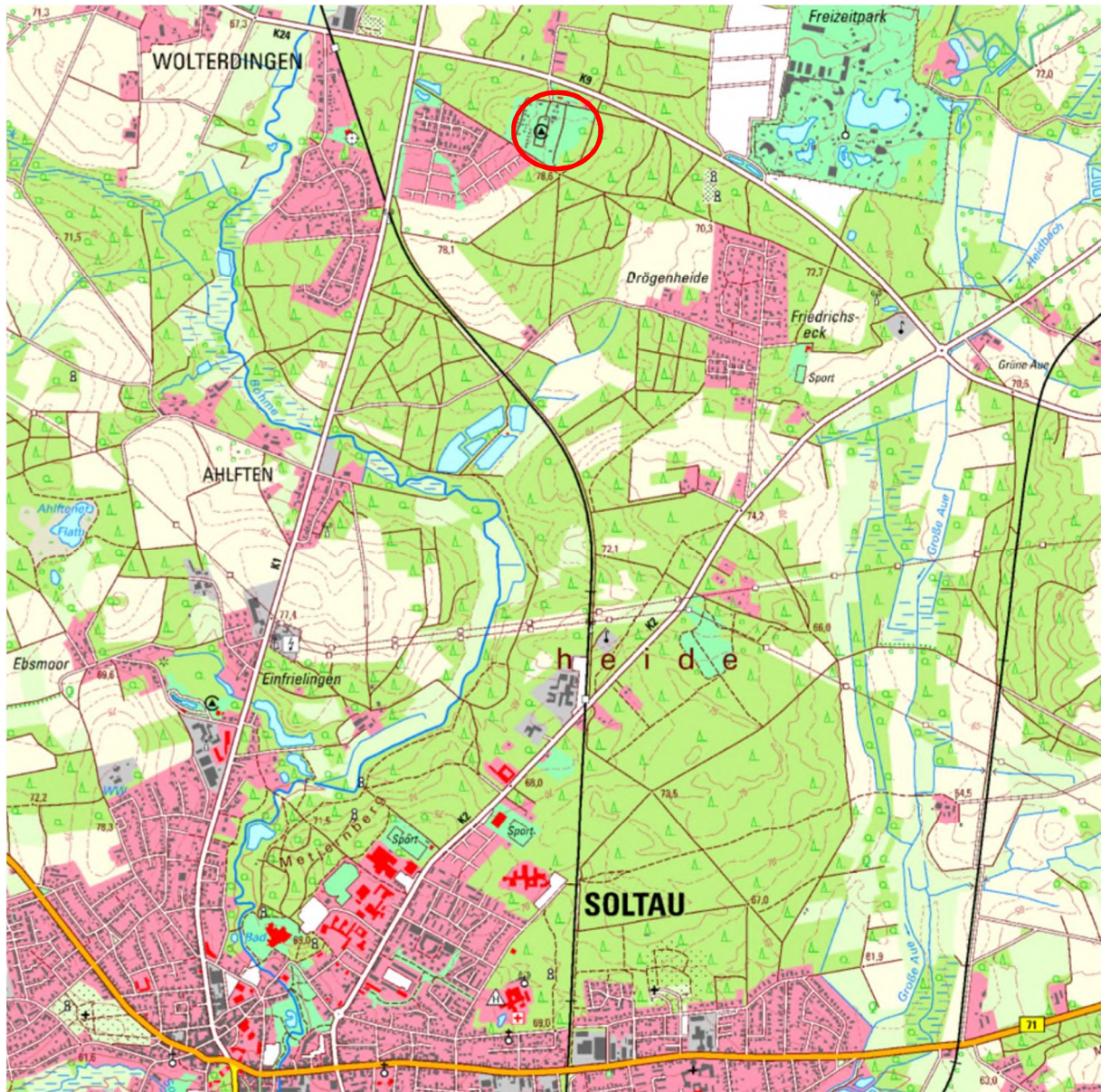
²Quelle: google-maps

Unmittelbar nördlich verläuft die K 9. Der Änderungsbereich ist geprägt von Waldbestand, innerhalb dessen sich jedoch im nördlichen Bereich, im Übergang zur K 9, bauliche Anlagen und Nutzungen auf Grundlage des vorhandenen Bebauungsplans Wolterdingen Nr. 4 befinden, u.a. ein Wohnhaus.

Hinsichtlich der Waldflächen handelt es sich überwiegend um Nadelholzbestände (Kiefern), siehe dazu näher Abschnitt 6.3.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs dieser Flächennutzungsplanänderung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Abbildung 2: Lageplan (Campingplatz markiert, unmaßstäblich)³



³Quelle: Verden-Navigator

4 Einfügung in die Gesamtplanung

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:

- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP 2017 sowie dem
- Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP, des Landkreises Heidekreis 2015 (Entwurf)

Redaktioneller Hinweis zum Feststellungsbeschluss:

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Heidekreis fungiert als Ergänzung zum nds. Landesraumordnungsprogramm (2017). Zum aktuellen Zeitpunkt erfolgt die Neuauflistung des RROP. Im RROP-Entwurf aus dem Jahr 2015 sind unter anderem die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt. Sie sind daher nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten und weiterhin bei Planverfahren der kreisangehörigen Kommunen zu berücksichtigen. Die Ausführungen werden vollständigshalber als „unschädlicher“ Bestandteil der Begründung beibehalten.

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) werden für den Änderungsbereich keine besonderen Darstellungen abgebildet. Die Stadt Soltau wird als Mittelzentrum dargestellt. Darüber hinaus sind der beschreibenden und zeichnerischen Darstellung keine besonderen, hier beachtlichen Inhalte für den Änderungsbereich zu entnehmen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis (2015, Entwurf) wird Soltau ebenfalls als Mittelzentrum dargestellt. Ferner wird die Stadt als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“, als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“, als „Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus“ und als „Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt“ beschrieben.

Der bestehende Campingplatz entsprechend der Abgrenzungen des rechtsgültigen Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 wird als Siedlungsbereich dargestellt. Eine überregionale Gasleitung quert das Areal im südlichen Bereich. Der Änderungsbereich wird als Vorbehaltsgebiet Wald, überlagert mit Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt. Im Südosten grenzt zudem ein regional bedeutsamer Wanderweg an das Bestandsareal an – dieser wird durch die vorliegenden Erweiterungsplanungen jedoch nicht tangiert.

In der Begründung zum RROP, Abschnitt 3.2.4 wird ausgeführt:

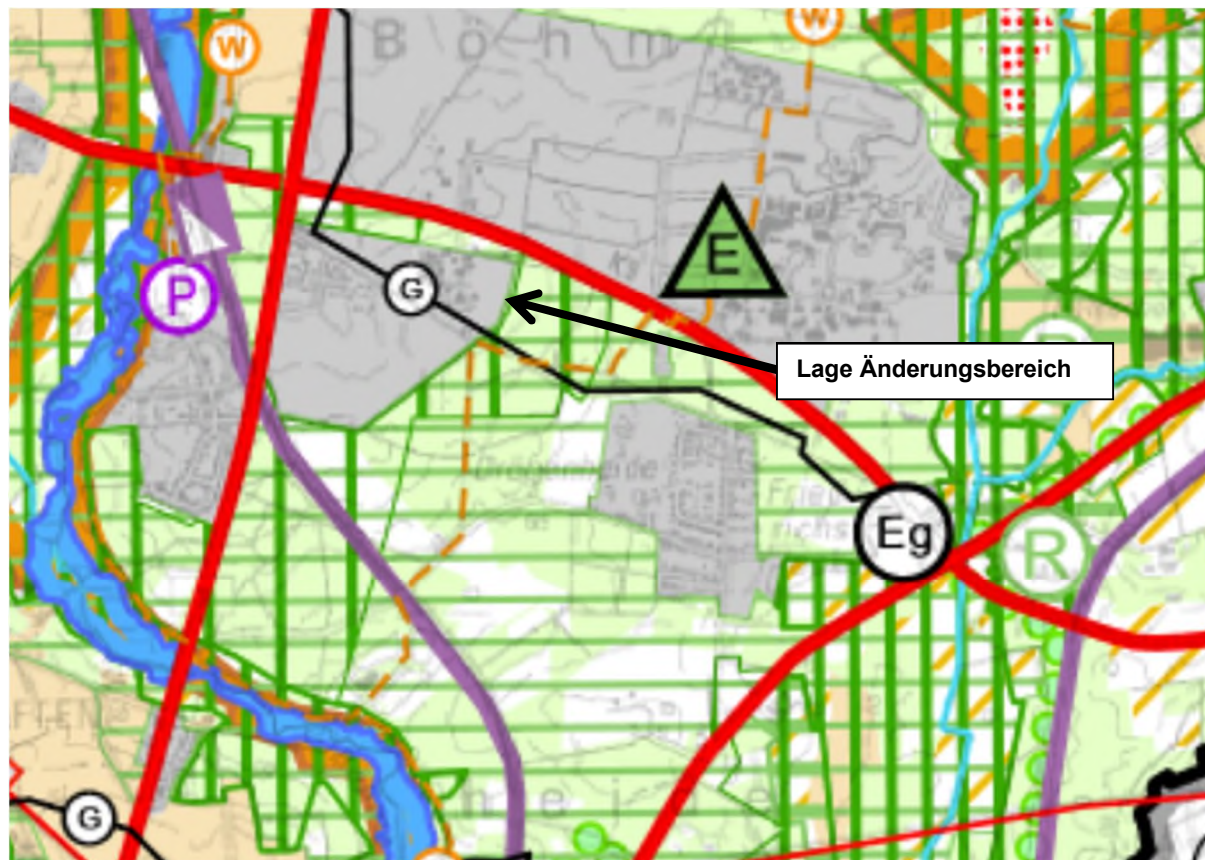
„Im gesamten Landkreis Heidekreis wurde, ausgehend von der herausragenden landschaftlichen Eignung und Attraktivität der Naturräume Lüneburger Heide und Aller-Leine-Tal, eine vielfältige Erholungs-, Freizeit- und Fremdenverkehrsinfrastruktur aufgebaut. Die Anlagen und Einrichtungen für die Erholung der Bevölkerung sind zu sichern und zu entwickeln“.

Zwar hat der Campingplatz auf dem Simpel nicht den Status z.B. des Heide Park Resorts als Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (den hat als einziger Campingplatz im Heidekreis das Südseecamp in Wietzendorf), dennoch ist die Bedeutung des Platzes – wie auch vieler anderer Campingplätze – als dezentraler Standort der Tourismusindustrie unstrittig.

Unter Bezug auf die sich ändernden Nachfragestrukturen im Tourismussektor, siehe vorne, unterstützt die Stadt Soltau daher die Bestrebungen nach einer Weiterentwicklung des Standortes. Dabei kann, wie vorn ausgeführt, diese nur unter Inanspruchnahme der Waldflächen erfolgen. Die damit einhergehenden Vorbehaltsfunktionen müssen gegenüber dem Ziel der Standortsicherung und –Weiterentwicklung hinten an stehen. Dies ist aus Sicht der Stadt begründbar, weil mit der räumlichen Erweiterung kein vollständiger Verlust der angesprochenen Vorbehaltsfunktionen einhergeht, sondern lediglich eine räumliche Einschränkung. Da-

bei bleibt ein hinreichend breiter Waldstreifen zwischen der künftigen Erweiterungsfläche und der Siedlung Friedrichseck erhalten, so dass insbesondere der oben angesprochene Wanderweg (sog. „Heidschnuckenweg“) weiterhin innerhalb eines hinreichend abschirmenden Waldbestandes verläuft.

Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2015, Entwurf (unmaßstäblich)



Insofern steht die hier vorliegende Planung mit den Grundsätzen und Zielen des RROP von 2015 (Entwurf) in Einklang.

4.2 Prüfung Raumordnungsverfahren

Die gesetzliche Grundlage für die Durchführung von Raumordnungsverfahren befindet sich in den §§ 15 und 16 des Raumordnungsgesetzes (ROG), ergänzende und konkretisierende Bestimmungen in den §§ 9-13 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG).

Für welche Vorhabentypen Raumordnungsverfahren durchgeführt werden, ist insbesondere der Raumordnungsverordnung (RoV) des Bundes zu entnehmen. Demnach erfolgt die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nur auf der Grundlage eines Antrages nach § 15 Abs. 5 Satz 1 ROG oder auf Grundlage einer Entscheidung nach § 15 Absatz 5 Satz 3 ROG für die dort aufgeführten Planungen und Maßnahmen, wenn Sie im Einzelfall raumbedeutsam und überörtliche Bedeutung haben.

Die Erweiterung des Campingplatzes „Auf dem Simpel“ fällt dabei unter § 1 Nr. 15 RoV (Errichtung von Feriendörfern, Hotelkomplexen und sonstigen Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung sowie von großen Freizeitanlagen). Die nunmehr geplante Vergrößerung ist derzeit noch nicht konkret zu beziffern, da auch im Zuge des Bebauungsplanes aktuell noch keine abschließende Klarheit bezüglich der Baukonzeption herrscht, vgl. dazu auch Einleitung Umweltbericht.

Ob durch das geplante Vorhaben raumbedeutsame Konflikte ausgelöst werden, lässt sich erst bewerten, wenn abschließende Klarheit über die Bebauungskonzeption herrscht und wird ggf. dann durch eine erste Raumwiderstandsanalyse zu bewerten sein.

Im Sinne einer ersten Raumwiderstandsanalyse ist dazu festzustellen: Das geplante Vorhaben der bereichsweisen Umstrukturierung und Erweiterung entspricht grundsätzlich raumordnerischen Zielsetzungen, siehe vorstehenden Ausführungen zum RROP 2015 (Entwurf). Die Berührung raumordnerischer Belange (s.o.: Vorbehaltsgebiete) ist hinnehmbar, da die grundsätzlichen raumordnerischen Grundsätze und Zielsetzungen nicht erheblich beeinträchtigt werden bzw. die mit der Planung verbundenen Ziele in der Bewertung höher wiegen. Eine Ermittlung, Beschreibung und Bewertung raumbedeutsamer Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter (analog § 2 UVPG) hat stattgefunden (vgl. Umweltbericht) und kam zu dem Ergebnis, dass die Beeinträchtigungen zwar teils erheblich, nicht jedoch nachhaltig sind. D.h. die Auswirkungen auf Natur und Umwelt können ausgeglichen werden. Das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren Wolterdingen Nr. 9 setzt die erforderlichen Maßnahmen fest. Ergänzend erfolgt die Absicherung externer Maßnahmen per Vertrag. Zusammenfassend lässt die erste Bewertung erwarten, dass das geplante Vorhaben – unbenommen seiner konkreten Ausgestaltung – räumlich und sachlich den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht.

4.3 Belange der Nachbargemeinden

Die Nachbarkommunen werden im Verfahren mit beteiligt.

4.4 Sonstige Rahmenbedingungen

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Stadt Soltau oder einem Beauftragten für arch. Denkmalpflege anzuzeigen, § 22 NDSchG.

Bodenschutz

Im Flächennutzungsplan ist nördlich des Plangebietes die potentielle Altlastenverdachtsfläche „SS-Übungsfläche Wolterdingen“ erfasst. Aktuell liegen dazu nach Aussagen des Landkreises Heidekreis keine Hinweise auf tatsächliche Boden- oder Grundwasserverunreinigungen vor.

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Zudem hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst (LGLN, Hannover) darauf hingewiesen, dass im Areal potentiell Luftabwurf-Kampfmittel auftauchen könnten. Es wurde eine Luftbildauswertung in Auftrag gegeben. Daraus ergab sich kein Handlungsbedarf – Antwortschreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 06.06.2023.

Vorsorglicher Artenschutz

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in

der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Beräumung des Baufeldes angewendet werden.

Leitungen im / am Plangebiet

Die Telekom Technik GmbH wie auch die EWE Netz GmbH haben auf Leitungsverläufe im Plangebiet, insb. in den Wegeflächen, hingewiesen. Deren Funktionsfähigkeit darf nicht beeinträchtigt werden. Der Belang ist ggf. im Bebauungsplan zu vertiefen - für die hier vorliegende Planungsebene genügt dieser allgemeine Hinweis.

Am südlichen Ende des Planungsgebietes, innerhalb der dort verlaufenden Wegeparzelle, befindet sich eine bergbauliche Leitung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH. Betreffs erforderlicher Schutzmaßnahmen ist im Zuge des Bebauungsplanes eine Abstimmung mit dem Unternehmen vorzunehmen.

Redaktioneller Hinweis zum Feststellungsbeschluss:

Die Leitung wurde nach Kenntnis des Planverfassers zwischenzeitlich stillgelegt. Der Belang wird im Bebauungsplanverfahren Wolterdingen Nr. 9 vertieft / verifiziert.

Nachbergbau / Bergbauberechtigungen

Der NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (LBEG), wurde ausgewertet. Das Plangebiet liegt demnach innerhalb des großflächigen von Altbergbau beeinflussten Bereichs Soltau / Friedrichseck (Mineral Ergas, Status aktiv) sowie im Bewilligungsfeld Hamwiede-Soltau (Bodenschatz Kohlenwasserstoffe), das sich großräumig von Hillern im Norden, etwa der A7 im Osten bis etwa AS Soltau Süd und entlang der westlichen bebauten Stadtgrenze von Soltau erstreckt. Aus diesen Rechten ergeben sich jedoch keine die Planung beeinträchtigenden Auswirkungen.

5 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

Im Plangebiet und dessen Umfeld stellt sich die planungsrechtliche Ausgangssituation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit gemäß der folgenden Abbildung dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und wie folgt ersetzt:

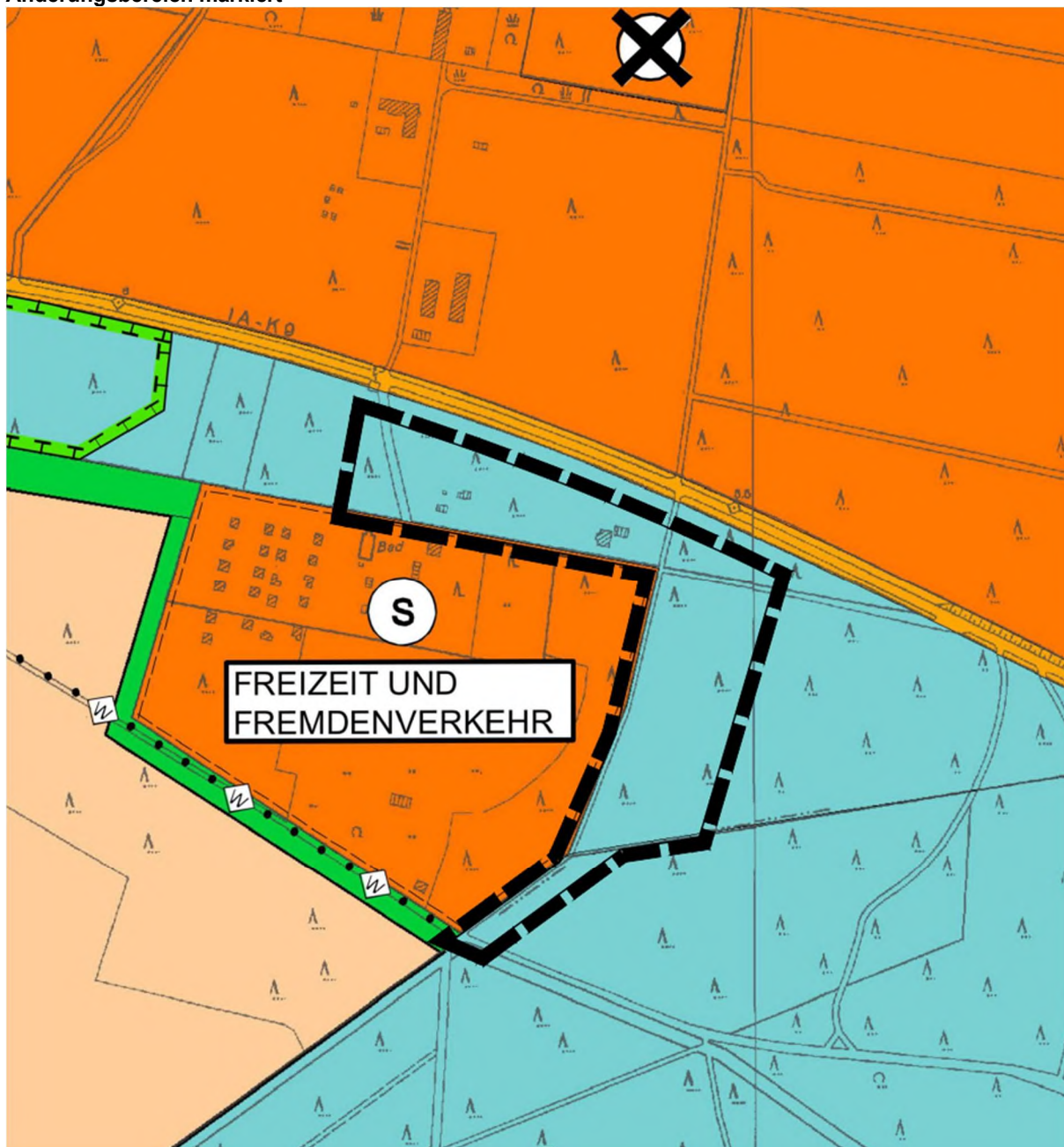
Die 65. Änderung stellt eine Sonderbaufläche (S), § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Fremdenverkehr“ dar und ergänzt / vereinheitlicht damit die wirk-samen Darstellungen für das Gesamtgrundstück.

Damit werden innerhalb des Änderungsbereiches die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Erweiterung des bestehenden Campingplatzes zu ermöglichen. Die weit gefasste Zweckbestimmung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ermöglicht auch für die Erweiterung eine anforderungsgerechte / flexible Ausgestaltung der Festsetzungen auf Bebauungsplanebene, angefangen von reinen Campingflächen bis hin zu Wochenendhäusern – so wie bisher auch schon im Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 vorgesehen.

Unter Bezug auf die zwischenzeitlich sich konkretisierenden Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Wolterdingen Nr. 9 wurde der Änderungsbereich zur Entwurfsfassung im Norden reduziert: Der dort im rechtswirksamen Flächennutzungsplan befindliche Waldstreifen soll auf einer Tiefe von rd. 20 m weiterhin erhalten bleiben und damit seine Funktion als primär Sichtschutz- und sekundär Lärmschutz-/Abstandswald zur K 9 aufrecht erhalten. Die exakte Breite des verbleibenden Waldstreifens ist im Bebauungsplan, ggf. differenziert nach den kleinteiligen örtlichen Anforderungen, zu

bestimmen. D.h. die Stadt Soltau geht davon aus, dass die Darstellung des Waldstreifens im F-Plan nur die „Mindestbreite“ ist und dort wo möglich weitere Waldabschnitte erhalten werden (und im B-Plan festgesetzt werden).

Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau (unmaßstäblich) – Änderungsbereich markiert



6 Grünordnung / Umweltschutz

6.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Sonstige Schutzgebietsausweisungen

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht in der Nähe des Änderungsbereiches. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG HK 00050 „Böhmeaue“) und FFH-Gebiet (FFH-Gebiet 2924-301 „Böhme“) befinden sich in rd. 1 km

Entfernung in westlicher Richtung. Etwa doppelt so weit entfernt liegen die Naturschutzgebiete LÜ 00035 „Ehbläcksmoor“ und LÜ 00002 „Lüneburger Heide“ in nordöstlicher Richtung.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Sonstige weitere Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereiches.

6.2 Artenschutzrechtliche Belange

Da es sich beim Großteil des Änderungsbereichs um Waldflächen handelt, waren artenschutzrechtliche Belange in einem erheblichen Umfang zu erwarten. Es wurde daher bei Dipl.-Biol. Brockmann, Bispingen, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Auftrag gegeben. Dieser umfasst avifaunistische Erfassungen, Potentialanalyse Fledermäuse sowie eine Untersuchung möglicher Waldameisenvorkommen. Mit Datum 22.02.2022 hat der Gutachter den Fachbeitrag vorgelegt, siehe Anlage 1 zur Begründung⁴.

In der Zusammenfassung stellt der Gutachter fest:

Avifauna:

Horste von Greifvögeln konnten im Plangebiet und im angrenzenden Untersuchungsraum nicht festgestellt werden. Im äußeren östlichen Randbereich des FNP-Änderungsbereichs stellte der Gutachter an zwei Bäumen Spechtlöcher (Buntspechtgröße) fest, wobei der Gutachter nur von Höhlenansätzen ausgeht. Höhlen können nicht ausgeschlossen werden, Vögel oder Brutgeschehen wurde aber nicht beobachtet.

Von den streng oder besonders geschützten Arten wurde im Plangebiet der Star nachgewiesen, hier auf Nahrungssuche im Bolzplatzbereich. Brutplätze vermutet der Gutachter im Umfeld. Dass die überplanten Nahrungs- und Jagdhabitats hier eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind, erkennt der Gutachter hier nicht, weswegen er sie nicht als den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG unterliegend betrachtet.

Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten, da im Umfeld geeignete Habitate vorhanden sind.

Fledermäuse:

Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt. Der Gutachter sieht keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte, wobei geeignete Höhlen, neben den o.g. Spechthöhlen, nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Besonders wertgebende Leitstrukturen oder Nahrungshabitats fehlen im Plangebiet.

Der für nahrungssuchende Fledermäuse förderliche Wechsel zwischen Gehölzen und Freiflächen im Nordteil, im Übergang zur K 9, hat nach den aktuellen Planungen Bestand. Die bisher strukturarmen Waldränder am Ostrand werden durch die geplanten Eingriffe verlagert.

Bei den einzelnen Eichen im Nordteil sowie im Übergang Bestand / Erweiterung handelt es sich nach Aussage des Gutachters zwar noch nicht um wertgebende Alteichen (BHD derzeit bis 50 cm), trotzdem wird empfohlen die Eichen, soweit mit dem Brandschutz vereinbar, zu erhalten. Randständige oder solitär stehende Eichen bieten mit zunehmendem Alter vielen

⁴ Hinweis: Der Gutachter hat als Plangebiet den hier vorliegenden Änderungsbereich der 65. Änderung unterstellt, der im Abgleich mit der verbindlichen Bauleitplanung den größeren potentiellen Eingriffsbereich darstellt.

Insekten eine Lebensgrundlage und haben damit auch für Fledermäuse eine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat.

Waldameisen:

Hügelbauende Waldameisen (Formica rufa-Gruppe) konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Reptilien, Insekten, Sonstige:

Die Begehung der weitestgehend strukturarmen bzw. sogar fehlenden Randsäume lieferte auch keine Hinweise auf weitere geschützte Arten wie Insekten oder Reptilien. Die zukünftige Kombination aus Waldrand mit vorgelagerten Brandschutzstreifen kann nach gutachterlicher Einschätzung bei entsprechender Gestaltung, insbesondere durch das Einbringen von Lesestein- oder Totholzhaufen, sogar eine Aufwertung gegenüber der aktuellen Situation zur Folge haben.

Aus diesen Ergebnissen ergeben sich Anforderungen an den Artenschutz, die in der verbindlichen Bauleitplanung abzusichern sind. So empfiehlt der Gutachter die Anbringung von Vogelkästen und Fledermauskästen entsprechend der tatsächlich in Anspruch genommenen Waldflächen. Die Anzahl beziffert der Gutachter im „Worst-Case-Fall“ auf 21 – eine Anzahl die im verbleibenden Umfeld problemlos untergebracht werden kann.

Darüber hinaus weist der Gutachter auf die zu berücksichtigende Bauzeitenregelung hin, vgl. dazu auch allg. Hinweis I, sowie auf eine schonende Bauausführung, um die Eingriff zu minimieren.

Unter diesen Voraussetzungen sieht der Gutachter die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG als nicht berührt an. M.a.W: Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht von vornherein entgegen bzw. können im Bebauungsplan bewältigt werden.

6.3 Waldrechtliche Belange

Zur Beurteilung der waldrechtlichen Belange liegt ein forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung aus Mai 2022 vor, siehe Anlage 2, erstellt vom Büro Waldtext, Dipl.-Ing. (FH) Kankowski.

Waldumwandlung

Die vom Gutachter angesetzte Waldumwandlungsfläche bleibt hinter dem hier beplanten Änderungsbereich zurück, vgl. Abbildung 1 des Gutachtens, dort S. 5. Die Umwandlungsfläche bezieht sich insofern primär auf den dazugehörigen Bebauungsplan, in dem die Waldumwandlung erst verbindlich wird. In der folgenden Abbildung 5 ist die vom Gutachter zu Grunde gelegte Waldumwandlungsfläche mit einer Größe von ca. 1,24 ha rot-gestrichelt abgegrenzt.

Dazu ist erläuternd auszuführen:

1. Übergang zum bestehenden Platz nach Westen / Südwesten: Die gestrichelte Abgrenzung, sprich die Waldumwandlungsfläche, grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Wolterdingen Nr. 4 i.d.F. der ersten Änderung an, der für diese Bereiche bereits eine Waldumwandlung vorgenommen hat.

2. Übergang nach Norden zur K 9: Auch hier hat der rechtswirksame Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 i.d.F. der ersten Änderung bereits zum Teil die Waldumwandlung vorgenommen, zum Teil sichert dieser Bebauungsplan auch den Waldbestand. Der künftige Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 wird die Festsetzungen des Altplans hier aufgreifen und keine nennenswerten (neue) Waldumwandlung einleiten. Die entsprechenden Festsetzungen des künftigen Plans werden dies gewährleisten. Sollten kleinteilige Umwandlungen erforder-

lich sein, wäre dies noch ergänzend bilanziell zu berücksichtigen. Gemäß des Vorentwurfsstandes zum B-Plan Nr. 9 geht die Stadt davon aus, dass dies nicht der Fall ist. Besondere Beachtung bedarf dabei das Sondergebiet SO1*, vgl. Abbildung 5: Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Bolzplatz, der künftig als Lagerplatz, primär für Holz, aber auch für Gerätschaften etc, genutzt werden soll. Die Fläche ist seit jeher eine Lichtung. Die auf den Wald einwirkenden Störeinflüsse werden durch die Umplanung eher verringert, da der häufig frequentierte Bolzplatz entfällt. Gleichzeitig wird das vom Wald ausgehenden Gefahrenpotential reduziert, da die künftige Nutzung nur temporär bei reduziertem menschlichem Aufenthalt erfolgt. Im Rahmen der Entwurfsbegründung wurde ausgeführt, dass diese Fläche daher nicht kompensationspflichtig betrachtet wird. Gemäß fachgutachterlicher Einschätzung ist diese Auffassung tragfähig – die Untere Waldbehörde stützt dies gemäß ihrer Stellungnahme zum Entwurf jedoch nicht. Die abschließende Entscheidung darüber wird im Bebauungsplanverfahren zu treffen sein. Die Stadt Soltau wird den künftigen Lagerplatz aus Gründen der Rechtssicherheit voraussichtlich mit in die Waldumwandlungsfläche einbeziehen.

Insgesamt erfolgt eine noch flächenschärfere Betrachtung und detailliertere Bewertung auf Bebauungsplanebene. Dabei wird auch der Übergangsbereich Richtung künftigen östlichen / südöstlichen Waldrand näher betrachtet: Der Brandschutzstreifen ist im überwiegenden Teil Waldumwandlungsfläche. Lediglich ein 10 m breiter Randstreifen, unmittelbar dem verbleibenden geschlossenen Wald vorgelagert, wird weiterhin als Bestandteil des Waldes angesehen, analog des „reisigfreien“ Waldrandstreifens im B-Plan Nr. 4, der ebenfalls zum Wald gehörig zählte. Dieser Streifen wird mit waldrandtypischen Arten bepflanzt und daher nicht als „technische Anlage“ angesehen. Insofern erfolgt nur eine „Verschiebung“ dieses Streifens nach Osten. Zwar erfüllt ein Brandschutzstreifen auch „technische“ Aufgaben, jedoch kann er auch Teil des Waldrandes sein, zumindest wenn er so gestaltet wird, wie hier vorgesehen. Der Waldrand als Übergangsbereich genießt besonderen Schutz, weil er vielfältige Lebensraumansprüche befriedigen kann. Diese Zielsetzung wird auch hier verfolgt – die technischen Aufgaben stehen dem nicht entgegen.

Für die hier vorliegende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung genügen die vorliegenden Ausführungen i.V.m. dem Gutachten zur hinreichenden Bewertung der Waldaspekte.

Vorab gilt, dass im Betrachtungsraum keine geschützten Biotope oder geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden sind. Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie wurden nicht angetroffen.

Der Gutachter hat eine Alternativenbeurteilung vorgenommen, vgl. Abschnitt 1.4 des Gutachtens. Diese wurde in der hier vorliegenden Begründung, Abschnitt 2.3, noch vertieft.

Der Gutachter hat die Waldfunktionen bewertet (Nutzfunktion, Schutzfunktion, Erholungsfunktion) und kommt zu einer gemittelten Wertigkeit der Bestände von 1,73. Daraus ergibt sich unter Bezug auf die Ausführungsbestimmungen zum Nds. Waldgesetz (NWaldLG) ein Kompensationserfordernis von 1 : 1,2, sprich hier ca. 1,5 ha. Davon muss die Umwandlungsfläche zwingend als Erstaufforstung wiederhergestellt werden, der sich aus der Wertigkeit ergebende Zusatzfaktor kann auch in Form von waldaufwertenden Unterpflanzungen umgesetzt werden. Zu beachten ist, dass etwaige Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Kompensation mit den forstlichen Maßnahmen „verrechnet“ werden können.

Der Eingriffsverursacher beabsichtigt, sich hinsichtlich der Kompensation bei der Naturschutzstiftung Heidekreis oder einer anderen Organisation zu bedienen, da er über keine eigenen Flächen verfügt. Eine Aufforstung von Ackerflächen soll im Sinne der örtlichen Landwirtschaft vermieden werden. Die konkrete Verortung und verbindliche Sicherung der forstlichen Ersatzmaßnahme(n) erfolgt im Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 bzw. über einen ergänzenden städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan.

Grundsätzlich sind aus Gründen der Gefahrenabwehr hinreichende Abstände zum Waldrand einzuhalten. Die Regionalplanung fordert Abstände zwischen 60 und 100 m. Jedoch sind in aller Regel unter Berücksichtigung der ansonsten - angesichts der starken Waldverbreitung - extrem eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten im Heidekreis Abstände von einer Baumlänge, sprich 30 m, hinreichend, sofern Belange der Gefahrenabwehr und des Naturschutzes hinreichend Berücksichtigung finden können.

Mit diesem Abstand kann gleichzeitig auch der sog. Brandschutzstreifen zwischen Waldrand und Bebauungsgrenze gesichert werden, für den 30 m vorzusehen sind. Darin enthalten sein muss ein mind. 5 m breiter und hinreichend befestigter Fahrweg, den die Einsatzkräfte im Brandfall benutzen können. Im unmittelbaren Übergangsbereich zum Wald sind lediglich einzelne Laubgehölze zulässig, erst ab ca. der Hälfte des Brandschutzstreifens sind Einfriedungen zulässig, sprich erst ab dort dürfen etwaige Grundstücke beginnen. Die konkreten Regelungen hierzu sind Inhalte der Bebauungsplan-Festsetzungen.

6.4 Naturschutzrechtliche Kompensation

Aus naturschutzrechtlicher Sicht, vgl. nochmals Anlage 2, sind die Waldbestände als von mittlerer Wertigkeit einzustufen. Gemäß Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Nds. Städtetages, Ausgabe 2013, ist Wertfaktor 5 für Kiefernwald anzusetzen (egal welcher Ausprägung) und damit die höchste aller Wertstufen. Bei ca. 1,24 ha Eingriffsbereich analog Waldumwandlungsbereich ergäben sich im Bestand 62.000 Wertpunkte. Allerdings gilt auch hier, dass ein Teil der Eingriffsfläche Birkenwald ist, der weniger wertvoll anzusetzen ist. Der Waldgutachter hat die Schutzfunktion des Waldes als unterdurchschnittlich bewertet. Daher wird folgend von Wertfaktor 4 als realistischer Beurteilung ausgegangen, sprich im Bestand rd. 50.000 Punkten.

Die Planung betrachtend darf davon ausgegangen werden, dass die Versiegelung sich unter Bezug auf § 17 BauNVO im Rahmen von 20% für bauliche Anlagen zzgl. Überschreitung durch Nebenanlagen etc. nach § 19 Abs. 4 BauNVO bewegt, sprich bei ca. 30%. Dies entspräche ca. 3.720 m². Für die verbleibenden 8.680 m² kann je nach Ausgestaltung mind. 1 Wertpunkt / m² angesetzt werden, also 8.680 Punkte.

Damit verblieben 41.320 Punkte Defizit. Die Stadt Soltau geht davon aus, dass dieses Defizit durch die durchzuführende forstliche Ersatzmaßnahme, siehe oben, ca. 1,5 ha, mit behoben werden kann, da mit einer Aufforstung in aller Regel auch eine naturschutzrechtliche Wertsteigerung gegenüber dem Ausgangszustand einhergeht. Im vorliegenden Fall bedürfte es einer Aufwertung von 2,75 Wertpunkten / m² (1,5 ha = 15.000 m² x 2,75 = 41.320), was realistisch bei üblichen Erstaufforstungsmaßnahmen zu erwarten ist. Sollte sich die Erstaufforstung auf die Mindestfläche von 1,24 ha beschränken, bedarf es einer entsprechenden Anpassung der Berechnung.

Auch dieser Belang wird auf Bebauungsplanebene vertieft, jedoch ist bereits erkennbar, dass der Fokus der Kompensation auf den forstlichen Maßnahmen liegt und damit voraussichtlich auch die naturschutzrechtliche Kompensation abgearbeitet werden kann.

7 Ver- und Entsorgung

Regelungen für den Wasserhaushalt

Es wird wie im Bestand von einer örtlichen Versickerung des Regenwassers ausgegangen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Aussagen dazu konkretisiert.

Löschwasser / Ver- und Entsorgung

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es sind angesichts der geplanten Nutzungen von einer Menge von mind. 800 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung, vorzuhalten.

Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Stadt Soltau.

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet.

Die sonstige Ver- und Entsorgung kann über die Erweiterung der vorhandenen Systeme erfolgen. Konkretere Aussagen hierzu erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

8 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die übergeordnete Erschließung der Flächen erfolgt via bestehender Grundstückszufahrt von der K 9. Im Verfahrensverlauf wird ein Verkehrsgutachten vorgelegt, dass die Steigerung der Verkehrsmengen mit Blick auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes berücksichtigt.

Generell kann die äußere Erschließung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als gegeben angesehen werden. Etwaige Maßnahmen zur verkehrlichen Ertüchtigung müssen ggf. im Bebauungsplanverfahren abgedeckt werden.

Interne Erschließung

Aussagen zur internen Erschließung bedarf es auf dieser Planungsebene nicht.

9 Immissionen / Emissionen

Betreffs der von der K 9 ausgehenden verkehrsbedingten Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet wird ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben, dass dem Bebauungsplanverfahren zugeordnet werden wird. Zwar wird mit der hier vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung ein Heranrücken von Sonderbaufläche an die K 9 vorbereitet, jedoch sind dort keine schutzbedürftigen Freizeitnutzungen vorgesehen. Insofern genügt es, diesen Belang in der verbindlichen Bauleitplanung, anhand sich konkretisierender Nutzungsvorstellungen, zu vertiefen.

Mit Blick auf das Heideparkresort und die Entfernungen der nächstgelegenen Immissionspunkte ist die Wohnbebauung Friedrichseck maßgebend, die am Nordrand als WR, reines Wohngebiet, einzustufen ist und damit schärferen Vorgaben unterliegt als das hier vorliegende Plangebiet mit dem Schutzanspruch WA, Allgemeines Wohngebiet. Bei Einhaltung der maßgeblichen Richtwerte in Friedrichseck darf davon ausgegangen werden, dass auch die hier vorliegende Erweiterungsplanung, die nur ein geringfügiges Heranrücken an den Park darstellt, lärmtechnisch verträglich ist. Im Bebauungsplan erfolgen dazu, soweit geboten, vertiefende Aussagen.

Das Nebeneinander des Wohngebietes Friedrichseck, Wohngebiet Drögenheide und des Campingplatzes ist generell als verträglich anzusehen, da beide Nutzungen den Schutzanspruch WA haben. Auch hierzu besteht zumindest auf der vorliegenden Planungsebene kein Anlass für vertiefende Aussagen.

Teil B:

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Gem. § 50 Abs. 1 S. 2 UVPG wird festgehalten: *„Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt wird.“*

Gemäß Anlage 1 zum UVPG ist für einen ganzjährig betriebenen Campingplatz eine allgemeine UVP-Vorprüfung durchzuführen bei einer Standplatzzahl von 50 bis 200, wenn dieser Bebauungsplan im bisherigen Außenbereich aufgestellt wird. Im vorliegenden Fall hat der Campingplatz im Bestand ca. 300 Standplätze. Es steht mithin zu erwarten, dass die Erweiterung im bisherigen Außenbereich zusätzliche Standplätze in der o.g. Spanne bereit halten wird, so dass eine allgemeine Vorprüfung erfolgen muss. Dem wird mit dem nachfolgenden Umweltbericht Rechnung getragen.

Im Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und räumlichen Ergänzung eines überregional bedeutsamen Campingplatzes geschaffen werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 4,5 ha, unmittelbar angrenzend an den ca. 9 h großen Bestand.

Zu diesem Zweck wird für den Änderungsbereich im Rahmen der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes analog der Bestandsfläche eine Sonderbaufläche (S) „Freizeit und Fremdenverkehr“ dargestellt. Die Erweiterungsflächen sind Waldflächen im NWaldLG (Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung).

Für das Flächennutzungsplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere / Belange des Artenschutzes,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser.

1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich derzeit Fläche für Wald dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und wie folgt ersetzt:

Die 65. Änderung stellt eine Sonderbaufläche (S) „Freizeit und Fremdenverkehr“, § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, dar.

Damit werden innerhalb des Änderungsbereiches die Voraussetzungen geschaffen, entsprechend des angrenzenden Bestandsgebietes vielfältige und flexible touristische Unterbringungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Der entlang der K 9 im rechtswirksamen Flächennutzungsplan befindliche Waldstreifen soll - anders als noch im Vorentwurf - auf einer Tiefe von rd. 20 m weiterhin erhalten bleiben und damit seine Funktion als primär Sichtschutz- und sekundär Lärmschutz-/ Abstandswald zur K 9 aufrecht erhalten.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht in der Nähe des Änderungsbereiches. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG HK 00050 „Böhmeaue“) und FFH-Gebiet (FFH-Gebiet 2924-301 „Böhme“) befinden sich in rd. 1 km Entfernung in westlicher Richtung. Etwa doppelt so weit entfernt liegen die Naturschutzgebiete Lü 00035 „Ehbläcksmoor“ und Lü 00002 „Lüneburger Heide“ in nordöstlicher Richtung.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Sonstige weitere Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereiches.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ für den Änderungsbereich eine mittlere Bedeutung dar. Die Wertigkeit der „Landschaftsbildeinheit“ wird ebenfalls als mittel beurteilt. In der Karte „Besondere Werte von Böden“ wird auf den naturgeschichtlich bedeutsamen Heidepodsol, hier: unter Wald, hingewiesen. Die Karte „Stoffretention“ bildet für den Änderungsbereich keine besondere Darstellung ab. Der Karte „Zielkonzept“ werden die betroffenen Waldflächen als Flächen zur Sicherung und Verbesserung dargestellt. In der Karte „Zielkonzept / Verbundsystem“ wird der Bestand als „Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Für die östlich gelegenen Waldflächen wird das Ziel Naturnahe Laubwaldentwicklung angegeben.

Zusammenfassend heißt das, dass die Erweiterungsflächen im Landschaftsplan als von mittlerer Bedeutung eingestuft werden, dass jedoch die Verwirklichung des Entwicklungspotentials hin zu struktureicheren, naturnahen Wald eingefordert wird.

Für die vorliegende Planung heißt das, dass sich aus dem Landschaftsrahmenplan keine unüberwindlichen Hürden für die Planung ergeben, da der Bestandwert der Waldflächen als mittel eingestuft wird. Jedoch wird zu prüfen sein, inwieweit im Zuge der erforderlichen Ersatzmaßnahmen eine eingriffsnaher Aufwertung der Bestände im Sinne der Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans erfolgen kann (sprich: Jenseits der erforderlichen flächengleichen Neuaufforstung).

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Soltau nicht vor.

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Waldflächen dar, die im Norden, d.h. im Übergang zur K 9, bereits teilweise anthropogen geprägt sind. Insofern hat der überwiegende Teil des Änderungsbereichs eine hohe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, würden die Waldflächen erhalten bleiben. Der Standort könnte nicht im Sinne der Planungsziele weiter entwickelt werden.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Änderungsbereiches umfassen unmittelbar an einen bestehenden Campingplatz angrenzende Waldbereiche, teils vorgeprägt, teils von direkt angrenzenden einer Kreisstraße, K 9, beeinträchtigt. Südlich des Änderungsbereichs verläuft ein regional bedeutender Wanderweg. Bei den Waldflächen handelt es sich überwiegend um Kiefernbestände.

Bewertung:

Im Zuge des Verfahrens wird eine lärmtechnische Untersuchung erstellt, um den Nachweis der Verträglichkeit der geplanten Erholungsnutzung mit dem verkehrsbedingten Lärm zu erbringen. In Hinblick auf die Nachbarschaft zum angrenzende Wohngebiet Friedrichseck und Wohngebiet Drögenheide sind keine Probleme zu erwarten. Der o.g. Wanderweg bleibt von der Planung unberührt. Die Waldflächen haben ansonsten allgemeine Bedeutung für die Erholung.

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Zwar geht mit den Waldflächen ein Teil der Erholungslandschaft verloren, erhebliche Auswirkungen auf die Erholung der Bevölkerung sind jedoch nicht zu erwarten, da nur ein untergeordneter Teil etwaiger Naherholungsflächen betroffen ist. Die Immissionen während der Bauphase sind lediglich als temporär zu beschreiben. Darüber hinaus bleibt das schalltechnische Gutachten abzuwarten.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Der Änderungsbereich ist bis auf aufgelichtete und teils bebaute Bereiche entlang der K 9 flächendicht gehölzbestanden. Es ist von einem erheblichen Wert für Tiere und Pflanzen auszugehen.

Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten Arten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) wird eine entsprechende Erhebung durchgeführt.

Bewertung:

Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärmimmissionen zu rechnen. Durch den Bau- und Betrieb werden bisherig Waldflächen in Anspruch genommen und es werden Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen errichtet, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sein werden.

Es ist aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen davon auszugehen, dass erhebliche Eingriffe in die Tier- und Pflanzenwelt stattfinden werden. Nähere Aussagen dazu müssen aufgrund der in Bearbeitung befindlichen fachgutachterlichen Erhebungen und Bewertungen im Verfahrensverlauf erfolgen.

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen resultiert ein erhebliches Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden voraussichtlich berührt. Der Belang wird zu vertiefen sein.

Schutzgüter Boden und Fläche

Beschreibung:

Der Änderungsbereich gehört zur Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen, als Bodentyp steht eine Flacher Braunerde-Podsol an.⁵

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Flächen sind lediglich in untergeordneten Bereichen bereits durch menschliche Nutzung überprägt. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden.⁶

Im Flächennutzungsplan ist nördlich des Plangebietes die potentielle Altlastenverdachtsfläche „SS-Übungsfläche Wolterdingen“ erfasst. Aktuell liegen dazu nach Aussagen des Landkreises Heidekreis keine Hinweise auf tatsächliche Boden- oder Grundwasserverunreinigungen vor. Sonstige Altlablagerungen und Rüstungsaltposten sind im Änderungsbereich derzeit nicht bekannt. Eine Luftbildauswertung in Hinblick auf Abwurfkampfmittel wurde in Auftrag gegeben. Daraus ergab sich kein Handlungsbedarf – Antwortschreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 06.06.2023.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an bereits vorhandene Bebauung an, vorhandenen Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen werden genutzt.

Bewertung:

Im Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens beeinträchtigt.

Durch die Planung sollen überwiegend natürliche Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens durch die dann zulässige Nutzung überwiegend verloren gehen. Somit sind durch die vorliegende Planung erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden. Allerdings ist davon auszugehen, dass die geplante Nutzung ein vergleichsweise geringes Maß an Versiegelung mit sich bringen wird (geringer als Allgemeine Wohngebiete).

Während der Bauphase ist auf den Baustraßen mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert ein erhebliches Risiko für das Schutzgut Boden und Fläche. Das Ergebnis der beauftragten Luftbildauswertung ist zu beachten.

⁵ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000

⁶ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Grundwasseroberfläche liegt bei 10 bis 15 m unter Gelände⁷.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die Waldflächen weisen für die natürliche Grundwassersituation eine hohe Bedeutung auf.

Bewertung:

Durch die im Bereich der künftig versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Die Versiegelung wird vergleichsweise gering sein. Geplant ist zudem eine örtliche Versickerung, die diese Gefahr reduziert.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der geplanten Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen. Nähere Ausführungen insb. zur Oberflächenwasserableitung erfolgen konkret dann im Bebauungsplan.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Der Änderungsbereich wird geprägt von Waldflächen, die sich wiederum in großräumigen Kontext zu weiteren Waldarealen befinden. Insofern haben die Flächen klimatische Ausgleichsfunktionen.

In der Umgebung des Änderungsbereiches bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der K 9 und durch den unweit gelegenen Heide Park.

Bewertung:

Das Geländeklima wird sich durch die geplante Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Verdunstung im Vergleich zum vorherigen Zustand wesentlich verändern. Infolge der vergleichsweise geringen Versiegelung herrscht jedoch nur bedingt ein Siedlungsklima. Eine erhebliche Verschlechterung des Geländeklimas ist aufgrund der großräumigen Lage nicht zu erwarten.

Mit der geplanten Nutzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schadstoffeinträge verbunden (Betriebsphase). Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen zu diesem Belang verzichtet.

⁷ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Hydrogeologie, Lage der GW-Oberfläche (HÜK200)

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Änderungsbereich liegt zwischen bebauten Campingplatz im Westen und großräumigeren Waldflächen im Osten. Zwar stellen sich die Erweiterungsflächen als bisher weitgehend unberührte Waldflächen dar, aber eine Beeinflussung durch den Campingplatz, wie auch durch die K 9 im Norden ist unbestreitbar.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) wird der Änderungsbereich in der Karte „Landschaftsbild“ mit einer mittleren Bedeutung dargestellt.

Bewertung:

Mit der Erweiterung erfolgt eine Verschiebung des Waldrandes, ohne dass sich daraus erhebliche visuelle Auswirkungen im großräumigeren Kontext ergeben. Die Anlage bleibt von Osten aus vollständig in das Landschaftsbild eingebunden. Auf die Belange der Wanderwegverbindung wurde oben bereits eingegangen (Schutzgut Mensch).

Die Höhenentwicklung der zu erwartenden baulichen Anlagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt. Entsprechend der Planungsziele ist lediglich von eingeschossiger, vergleichsweise flächenextensiver Bebauung auszugehen, bei der durch umfangreiche Durchgrünungsmaßnahmen eine landschaftsgerechte Gestaltung erfolgt.

Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Umgebung, der tatsächlich zu erwartenden Umfangs der Nutzung sowie von Minimierungsmaßnahmen (Sicherung Eingrünung) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, verbleibt für das Schutzgut Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kulturgütern im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen. Angrenzend in der südlichen Wegeparzelle verläuft eine Gasleitung.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten. Etwaige Schutzmaßnahmen in Bezug auf die Leitung sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Ergebnis:

Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und insbesondere § 14 „Bodenfunde“ wird hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Stadt Soltau oder einem Beauftragten für arch. Denkmalpflege anzuzeigen, § 22 NDSchG. Der Planung stehen die genannten Belange nicht entgegen.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von baulichen Anlagen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Nähe zu bereits bestehender Bebauung und die teilweise Überplanung von Flächen, auf denen bereits Baurecht besteht, werden die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt reduziert. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Hierzu werden Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Grundsätzlich lässt die geplante Nutzung diesbezüglich aber keine erheblichen Auswirkungen erwarten, da Ruhe und Erholung elementare Bestandteile der Planungskonzeption sind.
- dd.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Grundsätzlich lässt die geplante Nutzung diesbezüglich aber keine erheblichen Auswirkungen erwarten.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen. Grundsätzlich lässt die geplante Nutzung diesbezüglich aber keine erheblichen Auswirkungen erwarten.
- ff.)** Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.

Grundsätzlich lässt die geplante Nutzung mit ihrer vergleichsweise geringen Nutzungsintensität diesbezüglich aber keine erheblichen Auswirkungen erwarten

hh.) Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben.

Generell gilt, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund des Betrachtungsmaßstabs die zu erwartenden Auswirkungen näher beschrieben werden können.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange / Kompensation / Ersatz

Artenschutz

Da es sich beim Großteil des Änderungsbereichs um Waldflächen handelt, waren artenschutzrechtliche Belange in einem erheblichen Umfang zu erwarten. Es wurde daher bei Dipl.-Biol. Brockmann, Bispingen, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Auftrag gegeben. Dieser umfasst avifaunistische Erfassungen, Potentialanalyse Fledermäuse sowie eine Untersuchung möglicher Waldameisenvorkommen. Mit Datum 22.02.2022 hat der Gutachter den Fachbeitrag vorgelegt. In der Zusammenfassung stellt der Gutachter fest:

Avifauna:

Horste von Greifvögeln konnten im Plangebiet und im angrenzenden Untersuchungsraum nicht festgestellt werden. Im äußeren östlichen Randbereich des FNP-Änderungsbereichs stellte der Gutachter an zwei Bäumen Spechtlöcher (Buntspechtgröße) fest, wobei der Gutachter nur von Höhlenansätzen ausgeht. Höhlen können nicht ausgeschlossen werden, Vögel oder Brutgeschehen wurde aber nicht beobachtet.

Von den streng oder besonders geschützten Arten wurde im Plangebiet der Star nachgewiesen, hier auf Nahrungssuche im Bolzplatzbereich. Brutplätze vermutet der Gutachter im Umfeld. Dass die überplanten Nahrungs- und Jagdhabitats hier eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind, erkennt der Gutachter hier nicht, weswegen er sie nicht als den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG unterliegend betrachtet.

Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten, da im Umfeld geeignete Habitate vorhanden sind.

Fledermäuse:

Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt. Der Gutachter sieht keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte, wobei geeignete Höhlen, neben den o.g. Spechthöhlen, nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Besonders wertgebende Leitstrukturen oder Nahrungshabitate fehlen im Plangebiet.

Der für nahrungssuchende Fledermäuse förderliche Wechsel zwischen Gehölzen und Freiflächen im Nordteil, im Übergang zur K 9, hat nach den aktuellen Planungen Bestand. Die bisher strukturarmen Waldränder am Ostrand werden durch die geplanten Eingriffe verlagert.

Bei den einzelnen Eichen im Nordteil sowie im Übergang Bestand / Erweiterung handelt es sich nach Aussage des Gutachters zwar noch nicht um wertgebende Alteichen (BHD derzeit bis 50 cm), trotzdem wird empfohlen die Eichen, soweit mit dem Brandschutz vereinbar, zu erhalten. Randständige oder solitär stehende Eichen bieten mit zunehmendem Alter vielen Insekten eine Lebensgrundlage und haben damit auch für Fledermäuse eine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat.

Waldameisen:

Hügelbauende Waldameisen (*Formica rufa*-Gruppe) konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Reptilien, Insekten, Sonstige:

Die Begehung der weitestgehend strukturarmen bzw. sogar fehlenden Randsäume lieferte auch keine Hinweise auf weitere geschützte Arten wie Insekten oder Reptilien. Die zukünftige Kombination aus Waldrand mit vorgelagerten Brandschutzstreifen kann nach gutachterlicher Einschätzung bei entsprechender Gestaltung, insbesondere durch das Einbringen von Lesestein- oder Totholzhaufen, sogar eine Aufwertung gegenüber der aktuellen Situation zur Folge haben.

Aus diesen Ergebnissen ergeben sich Anforderungen an den Artenschutz, die in der verbindlichen Bauleitplanung abzusichern sind. So empfiehlt der Gutachter die Anbringung von Vogelkästen und Fledermauskästen entsprechend der tatsächlich in Anspruch genommenen Waldflächen. Die Anzahl beziffert der Gutachter im „Worst-Case-Fall“ auf 21 – eine Anzahl die im verbleibenden Umfeld problemlos untergebracht werden kann. Darüber hinaus weist der Gutachter auf die zu berücksichtigende Bauzeitenregelung hin sowie auf eine schonende Bauausführung, um die Eingriff zu minimieren. Unter diesen Voraussetzungen sieht der Gutachter die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG als nicht berührt an.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind die Waldbestände als von mittlerer Wertigkeit einzustufen. Gemäß Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Nds. Städtetages, Ausgabe 2013, ist Wertfaktor 5 für Kiefernwald anzusetzen (egal welcher Ausprägung) und damit die höchste aller Wertstufen. Bei ca. 1,24 ha Eingriffsbereich analog Waldumwandlungsbereich, siehe auch folgender Absatz, ergäben sich im Bestand 62.000 Wertpunkte. Allerdings gilt auch hier, dass ein Teil der Eingriffsfläche Birkenwald ist, der weniger wertvoll anzusetzen ist. Der Waldgutachter hat die Schutzfunktion des Waldes als unterdurchschnittlich bewertet. Daher wird folgend von Wertfaktor 4 als realistischer Beurteilung ausgegangen, sprich im Bestand rd. 50.000 Punkten.

Die Planung betrachtend darf davon ausgegangen werden, dass die Versiegelung sich unter Bezug auf § 17 BauNVO im Rahmen von 20% für bauliche Anlagen zzgl. Überschreitung durch Nebenanlagen etc. nach § 19 Abs. 4 BauNVO bewegt, sprich bei ca. 30%. Dies entspräche ca. 3.720 m². Für die verbleibenden 8.680 m² kann je nach Ausgestaltung mind. 1 Wertpunkt / m² angesetzt werden, also 8.680 Punkte.

Damit verblieben 41.320 Punkte Defizit. Die Stadt Soltau geht davon aus, dass dieses Defizit durch die durchzuführende forstliche Ersatzmaßnahme, siehe oben, ca. 1,5 ha, mit behoben werden kann, da mit einer Aufforstung in aller Regel auch eine naturschutzrechtliche Wertsteigerung gegenüber dem Ausgangszustand einher geht. Im vorliegenden Fall bedürfte es einer Aufwertung von 2,75 Wertpunkten / m² (1,5 ha = 15.000 m² x 2,75 = 41.320), was realistisch bei üblichen Erstaufforstungsmaßnahmen zu erwarten ist. Sollte sich die Erstaufforstung auf die Mindestfläche von 1,24 ha beschränken, bedarf es einer entsprechenden Anpassung der Berechnung.

Waldumwandlung

Zur Beurteilung der waldrechtlichen Belange liegt ein forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung aus Mai 2022 vor, erstellt vom Büro Waldtext, Dipl.-Ing. (FH) Kankowski.

Die vom Gutachter angesetzte Waldumwandlungsfläche bleibt hinter dem hier beplanten Änderungsbereich zurück, vgl. Abbildung 1 des Gutachtens, dort S. 5. Die Umwandlungsfläche von ca. 1,24 ha bezieht sich insofern vor allem auf den dazugehörigen Bebauungsplan. Insgesamt erfolgt eine flächenschärfere Betrachtung und detailliertere Bewertung auf Bebauungsplanebene. Dabei wird auch eine Bewertung der künftigen Lagerplatzfläche erfol-

gen, genauso wie eine Beurteilung des östlichen / südöstlichen Randstreifens (Brandschutzstreifen) im Übergang zum künftigen Waldrand. Für die hier vorliegende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung genügen die vorliegenden Ausführungen i.V.m. dem Gutachten zur hinreichenden Bewertung der Waldaspekte.

Vorab gilt, dass im Betrachtungsraum keine geschützten Biotop- oder geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden sind. Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie wurden nicht angetroffen.

Der Gutachter hat eine Alternativenbeurteilung vorgenommen, vgl. Abschnitt 1.4 des Gutachtens.

Der Gutachter hat die Waldfunktionen bewertet (Nutzfunktion, Schutzfunktion, Erholungsfunktion) und kommt zu einer gemittelten Wertigkeit der Bestände von 1,73. Daraus ergibt sich unter Bezug auf die Ausführungsbestimmungen zum Nds. Waldgesetz (NWaldLG) ein Kompensationserfordernis von 1 : 1,2, sprich hier ca. 1,5 ha. Davon muss die Umwandlungsfläche zwingend als Erstaufforstung wiederhergestellt werden, der sich aus der Wertigkeit ergebende Zusatzfaktor kann auch in Form von waldaufwertenden Unterpflanzungen umgesetzt werden. Zu beachten ist, dass etwaige Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Kompensation mit den forstlichen Maßnahmen „verrechnet“ werden können.

Der Eingriffsverursacher beabsichtigt, sich hinsichtlich der Kompensation bei der Naturschutzstiftung Heidekreis oder einer anderen Organisation zu bedienen, da er über keine eigenen Flächen verfügt. Eine Aufforstung von Ackerflächen soll im Sinne der örtlichen Landwirtschaft vermieden werden.

Auf die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans hinsichtlich der Aufwertung des Kiefernstandes östlich des Änderungsbereichs hin zu einem naturnahen Laubwald wird hingewiesen.

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Generell trägt die Standortwahl in räumlicher Zuordnung zum Bestands-Campingplatz und die Nutzung von dessen Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen zur Eingriffsminderung bei.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden hinreichende Abstände zur den Waldflächen festgesetzt, Gehölzbestände werden zum Erhalt festgesetzt, soweit möglich, werden Vorgaben zur Durchgründung des Areals erfolgen. Es wird die max. zulässige Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen des Bebauungsplans geregelt.

Auf Ebene der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung können keine weiteren diesbezüglichen Maßnahmen vorgesehen werden.

1.9 Alternativen (Ziele und Standort)

Etwaige Varianten bezüglich der betriebsinternen Umstrukturierungen und Flächenoptimierungen wurden geprüft – jedoch ist eine weitere bauliche Verdichtung intern nicht mit den Anforderungen an eine zeitgemäße Freizeit- und Erholungsnutzung in Einklang zu bringen.

Abgesehen von den südöstlichen Erweiterungsflächen bestehen innerhalb der bestehenden Platzanlage keine flächigen Entwicklungsoptionen mehr. Mit Blick auf den Wunsch nach immer mehr Komfort innerhalb der Häuser, aber auch nach hinreichend Raum / Abstand zwischen den Gebäuden wurde insbesondere das westliche Bestandsgebiet SO 3 dementspre-

chend angelegt – und eine ähnliche Konzeption soll auch im Bereich der noch bauplanungsrechtlich gesicherten Erweiterungsflächen SO 3 im Südosten verfolgt werden.

Einzigste Option, den Platz weiter zu entwickeln, ist eine flächenmäßige Erweiterung. Hierzu ist auszuführen: Der Platz ist nahezu rundum von Wald umgeben. Aufgrund der Wohnsiedlung Drögenheide, die von Westen und Süden an den Campingplatz Auf dem Simpel herangerückt ist, besteht in Hinblick auf eine räumliche Erweiterung ausschließlich die Option, in die östlich angrenzenden Waldflächen hineinzugehen. Diese sind von eher unterdurchschnittlicher Bedeutung.

Dabei hat sich der Betreiber entschieden, die Erweiterung auf das Mindestmaß zu beschränken, das mittelfristig umsetzbar erscheint. D.h. es wurde bewusst darauf verzichtet, weitere, verfügbare, Flächen in Richtung Osten in den Änderungsbereich einzubeziehen. Hinter der Abgrenzung des Änderungsbereichs steht ein Ansiedlungsplan, der zwar nicht verbindlich ist, aber hinreichend konkret die konzeptionellen Absichten belegt. Einzelheiten dazu siehe Bebauungsplan.

Angesichts der bereits vorhandenen betrieblichen Strukturen am Standort sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer gänzlich anderen Standortalternative nicht gegeben.

1.10 Überwachung / Schwierigkeiten

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen der Flächennutzungsplanänderung sind im Umweltbericht überprüft worden, allerdings stehen noch Fachgutachten aus, sodass noch keine abschließenden Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der Flächennutzungsplanänderung vorliegen.

Die Überwachung der künftigen Pflanzungen erfolgt sinnvollerweise durch die Stadt Soltau, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat (Monitoring).

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, sollte durch die Stadt Soltau erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu ergreifen.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung sind nach diesseitiger Ansicht nicht gegeben. Auf die Erkenntnislücken wurde hingewiesen (Lärmgutachten, forstfachliches Gutachten, artenschutzfachlicher Fachbeitrag).

1.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Der Campingplatz „Auf dem Simpel“ liegt ca. 5,5 km nördlich des Stadtkerns von Soltau, südlich der K 9, unweit des Heide Park Resorts. Bauplanungsrechtliche Grundlage für den Campingplatz ist der Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel“ mit örtlichen Bauvorschriften i.d.F. der ersten Änderung aus dem Jahr 2002.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4,5 ha und schließt unmittelbar nördlich und östlich an die bestehende Sonderbaufläche an. Unmittelbar nördlich verläuft die K 9. Der An-

derungsbereich ist geprägt von Waldbestand, innerhalb dessen sich jedoch im nördlichen Bereich, im Übergang zur K 9, bauliche Anlagen und Nutzungen auf Grundlage des vorhandenen Bebauungsplans Wolterdingen Nr. 4 befinden, u.a. ein Wohnhaus.

Ziele der Planung:

Im Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Ergänzung der bestehenden Sonderbaufläche für Freizeit und Fremdenverkehr, hier: Campingplatz Auf dem Simpel, geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird für den Änderungsbereich im Rahmen der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes eine das Bestandsareal räumlich ergänzende Sonderbaufläche (S) mit der genannten Zweckbestimmung dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich derzeit die Darstellung von Flächen für Wald vor.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht in der Nähe des Änderungsbereiches. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG HK 00050 „Böhmeaue“) und FFH-Gebiet (FFH-Gebiet 2924-301 „Böhme“) befinden sich in rd. 1 km Entfernung in westlicher Richtung. Etwa doppelt so weit entfernt liegen die Naturschutzgebiete LÜ 00035 „Ehbläcksmoor“ und LÜ 00002 „Lüneburger Heide“ in nordöstlicher Richtung.

Da es sich beim Großteil des Änderungsbereichs um Waldflächen handelt, waren artenschutzrechtliche Belange in einem erheblichen Umfang zu erwarten. Es wurde daher bei Dipl.-Biol. Brockmann, Bispingen, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Auftrag gegeben. Dieser umfasst avifaunistische Erfassungen, Potentialanalyse Fledermäuse sowie eine Untersuchung möglicher Waldameisenvorkommen. Mit Datum 22.02.2022 hat der Gutachter den Fachbeitrag vorgelegt. In der Zusammenfassung empfiehlt der Gutachter die Anbringung von Vogelkästen und Fledermauskästen entsprechend der tatsächlich in Anspruch genommenen Waldflächen. Die Anzahl beziffert der Gutachter im „Worst-Case-Fall“ auf 21 – eine Anzahl die im verbleibenden Umfeld problemlos untergebracht werden kann. Darüber hinaus weist der Gutachter auf die zu berücksichtigende Bauzeitenregelung hin sowie auf eine schonende Bauausführung, um die Eingriff zu minimieren. Unter diesen Voraussetzungen sieht der Gutachter die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG als nicht berührt an.

Die Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter (u.a. Boden, Wasser, Landschaftsbild) wurden ermittelt und bewertet. Nachhaltige, d.h. nicht ausgleichbare Eingriffe sind nicht zu erwarten.

Die Lärmauswirkungen werden mittels Fachgutachten im Bebauungsplanverfahren geprüft.

Kompensation des Eingriffs:

Zur Beurteilung der waldrechtlichen Belange liegt ein forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung aus Mai 2022 vor, erstellt vom Büro Waldtext, Dipl.-Ing. (FH) Kankowski. Der Gutachter hat die Waldfunktionen bewertet (Nutzfunktion, Schutzfunktion, Erholungsfunktion) und kommt zu einer gemittelten Wertigkeit der Bestände von 1,73. Daraus ergibt sich unter Bezug auf die Ausführungsbestimmungen zum Nds. Waldgesetz (NWaldLG) ein Kompensationserfordernis von 1 : 1,2, sprich hier ca. 1,5 ha. Insgesamt erfolgt eine flächenschärfere Betrachtung und detailliertere Bewertung auf Bebauungsplanebene. Dabei wird auch eine Bewertung der künftigen Lagerplatzfläche erfolgen, genauso wie eine Beurteilung des östlichen / südöstlichen Randstreifens (Brandschutzstreifen) im Übergang zum künftigen Waldrand.

Der Eingriffsverursacher beabsichtigt, sich hinsichtlich der Kompensation bei der Naturschutzstiftung Heidekreis oder einer anderen Organisation zu bedienen, da er über keine eigenen Flächen verfügt. Eine Aufforstung von Ackerflächen soll im Sinne der örtlichen Landwirtschaft vermieden werden.

Planungsalternativen:

Etwaige Varianten bezüglich von betriebsinternen Umstrukturierungen und Flächenoptimierungen wurden geprüft – jedoch ist eine weitere bauliche Verdichtung intern nicht mit den Anforderungen an eine zeitgemäße Freizeit- und Erholungsnutzung in Einklang zu bringen.

Einzigste Option, den Platz weiter zu entwickeln, ist eine flächenmäßige Erweiterung. Hierzu ist auszuführen: Der Platz ist nahezu rundum von Wald umgeben. Aufgrund der Wohnsiedlung Drögenheide, die von Westen und Süden an den Campingplatz Auf dem Simpel heran gerückt ist, besteht in Hinblick auf eine räumliche Erweiterung ausschließlich die Option, in die östlich angrenzenden Waldflächen hineinzugehen.

2 Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis 2015 (Entwurf)
- Flächennutzungsplan der Stadt Soltau
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2022
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2022

Teil C:

3 Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung:

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öff. Auslegung nach § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB folgende Hinweise und Anregungen vorgetragen:

- Der Landkreis Heidekreis wies darauf hin, dass die Ausführungen zum Raumordnungsverfahren überholt seien. Der Abschnitt 4.2 der Begründung wurde dementsprechend aktualisiert und ergänzt. Weiterhin machte der Landkreis Bedenken hinsichtlich der in Ansatz gebrachten Waldumwandlungsflächen geltend. Hierzu ist auszuführen: Zwischenzeitlich liegt ein aktualisiertes Waldgutachten vor, das dem Bebauungsplanverfahren zugeordnet ist. Auf Grundlage dessen schafft die Begründung zum Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 zu den angesprochenen Punkten Klarheit. So wird u.a. dargelegt, dass im nördlichen Randbereich ein gegenüber dem Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 flächengleicher Erhalt der Waldflächen gesichert wird. Diese Waldflächen werden im Bebauungsplan verbindlich, d.h. den kleinteiligen Übergang zwischen Baugebiet SO und Wald berücksichtigend festgesetzt. Den nördlichen Randstreifen in die Waldumwandlungsfläche einzubeziehen ist nicht sachgerecht: Die Begründung des FNP-Entwurfs hatte in Abschnitt 6.3 bereits klar herausgearbeitet, dass der künftige Bebauungsplan den Waldbestand sichern wird, was auch erfolgt ist. D.h. es ist den Unterlagen eindeutig zu entnehmen, dass hier keine vollständige Baugebietsentwicklung, einhergehend mit einer vollflächigen Waldumwandlung im Nordbereich geplant ist, weswegen auch eine nur „überschlägige“ Einbeziehung dieser Flächen in die Waldumwandlung als nicht sachgerecht angesehen wird. Andererseits dient die FNP-Darstellung nämlich nicht dazu, detaillierten Bebauungsplaninhalten, hier: kleinteiligen Abgrenzungen zwischen SO-Gebieten und Waldflächen, vorzugreifen, indem die BP-Inhalte in den Maßstab des FNP übertragen werden. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte gemeindliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Die hier als Sonderbaufläche dargestellte Bereich gehört zum Campingplatzareal „Auf dem Simpel“. Die Darstellung als Baufläche ist sachgerecht. Die verbindliche Waldumwandlung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans anhand der dortigen Abgrenzungen. In Bezug auf die Flächen des künftigen Brandschutzstreifens im Osten / Südosten sowie in Bezug auf den künftigen Lagerplatz im Norden erfolgen ebenfalls konkretisierende Betrachtungen auf Bebauungsplanebene. Die abschließende Begründung des Flächennutzungsplans wurde dazu in Abschnitt 6.3 ergänzt. Betreffs des Hinweises zum Auftreten von Reptilien wird auf die bestehenden Ausführungen der Begründung, siehe Abschnitt 6.2, verwiesen: Im Rahmen der Begehungen wurden keine Hinweise auf Reptilienvorkommen angetroffen. Unabhängig davon hat der Gutachter eine sinnhafte Maßnahme zur Stärkung / Schaffung von Reptilienlebensraum am Waldrand vorgeschlagen, die im Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 auch verbindlich umgesetzt wurde. Die Stadt Soltau sieht die Belange des Reptilienschutzes damit als hinreichend gewürdigt an. Weitere Hinweise zu den Belangen Immissionsschutz, Wasser / Boden / Abfall und Denkmalpflege hatten keine Auswirkungen auf die Planungsinhalte.

- Das Landvolk Niedersachsen und die Landwirtschaftskammer baten darum, für erforderliche Neuaufforstungen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen. Dem folgt die Planung, indem auf eine Poolfläche der Landwirtschaftskammer zurückgegriffen wird.

- Das Beratungsforstamt Sellhorn machte ebenfalls Bedenken in Bezug auf die Waldanspruchnahme geltend, die vom forstfachlichen Beitrag nur unzureichend berücksichtigt sei. Hierzu sei angefügt, siehe auch Ausführungen zum Landkreis oben: Die verbindliche Waldumwandlung erfolgt im Bebauungsplanverfahren Wolterdingen Nr. 9. Hierzu liegt ein aktuali-

siertes Waldgutachten von Sept. 2023 vor. Hierauf aufbauend wird in der Begründung zum genannten Bebauungsplan die Abgrenzung der Waldumwandlung begründet, ebenso wird eine Bewertung der Waldfunktionen vorgenommen und der Kompensationsbedarf dargestellt.

- Sonstige: Weitere Hinweise von Versorgungsträgern, des Kampfmittelbeseitigungsdienstes und des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie führten zum Teil zu redaktionellen Aktualisierungen der Endfassung der Begründung, ohne dass planungsrelevante Inhalte berührt wurden.

Zusammenfassend ergaben sich aus der Beteiligung nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB redaktionelle Klarstellungen und Ergänzungen. In Bezug auf die walddrechtlichen Belange wird auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen, die anhand eines fortgeschriebenen Fachgutachtens eine entsprechende Bewertung vornimmt, die die hier vorgetragenen Hinweise des Landkreises und das Beratungsforstamts Sellhorn berücksichtigt.

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau inklusive Umweltbericht und Anlage(n) wurde in der heutigen Sitzung des Rates der Stadt Soltau beschlossen.

Soltau, 29.02.2024

L. S.

gez. O. Klang
Der Bürgermeister

Im Auftrag der Stadt Soltau:
H&P, Laatzen, Dez. 2023

Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Erweiterung Campingplatz Auf dem Simpel

im Auftrag von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweizer-Straße 1
30880 Laatzen,

vorgelegt von:

Dipl.-Biol. Jan Brockmann
Am Lütten Stimbeck 15
29646 Bispingen
Tel. 05194-970839

Am 11.02.2022

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Beauftragt wurde eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ gem. § 44 BNatSchG für folgende Artengruppen: Vögel, Fledermäuse und Waldameisen. Aufgrund der Biotopausstattung sind planungsrelevante Arten weiterer faunistischer Artengruppen, nicht zu erwarten.

1.2 Untersuchungsgebiet

Abb. 1. zeigt die Lage des Untersuchungsgebietes. Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet sowie einen erweiterten Umkreis von ca. 100 m um das Plangebiet; je nach betrachteter Artengruppe und zu erwartenden Störwirkungen kann der Umfang variieren. Das Plangebiet (Änderungsbereich) besteht aus zwei Teilbereichen.

Teilbereich I grenzt im Norden an die K9 an. Die Fläche ist von baulichen Anlagen und Freiflächen für Freizeitnutzung und Campingplatzbetrieb sowie einem Wohnhaus mit Garten überprägt (Abb. 2-4). Als ursprüngliche Basis des Baumbestandes ist ein Kiefernforst anzunehmen (BHD 45 cm; einzelne Bäume stärker bis 55 cm). Zur K9 wurde eine Abgrenzung durch Fichten (BHD 30 cm) angepflanzt. An Rändern und auf Freiflächen sowie im Einfahrtsbereich stehen einzelne Laubgehölze, vorwiegend Eichen und Roteichen (BHD 35 -45 cm, eine Eiche BHD 50 cm). Am Nord-Ostrand gibt es Teilbereiche mit Anflugwald Eiche, Eberesche und unterpflanzter Buche.

Abb. 1: Untersuchungsgebiet: Plangebiet (rot umrandet), I = Teilbereich I, II = Teilbereich II, A-C = Gehölzbestände, H = Höhlenbäume; Quelle: Google Maps



Abb. 2: Blick auf das Plangebiet (Teilbereich I) von der Nord-West-Ecke



Abb. 3: Blick auf das Plangebiet (Teilbereich I) zentraler Bereich (Panoramaverzerrung)



Abb. 4: Blick auf das Plangebiet (Teilbereich I) von Osten



Teilbereich II ist geprägt von Waldbestand. Im nördlichen Abschnitt (A, Abb. 1 u. 5) folgt von Norden auf eine Reihe von Lärchen (BHD 30 cm) ein Kiefernforst (BHD 35-45) mit den Begleitbaumarten Fichte (BHD bis 45 cm), Birke (BHD bis 40 cm) und einzelnen Eichen (BHD 35 cm).

Im mittleren Abschnitt (B, Abb. 1 u. 6) befindet sich ein Birken-Anflug-Wald (BHD 10 – 25 cm) mit schwachen Kiefern und Fichten als Begleitbaumarten.

Im südlichen Abschnitt (C, Abb.1 u. 7) prägt erneut ein Kiefernforst (BHD 40 cm) die Fläche; Begleitbaumart Birke (BHD bis 40 cm).

Am Westrand aller drei Abschnitte befinden sich einzelne Eichen (BHD 30 – 50 cm).

Abb. 5: Plangebiet-Teilbereich II - Gehölzbestand A: Lage Abb. 1



Abb. 6: Plangebiet-Teilbereich II - Gehölzbestand B: Lage Abb. 1



Abb. 7: Plangebiet-Teilbereich II - Gehölzbestand C (von Süden): Lage Abb. 1



1.3 Rechtliche Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie direkt aus den europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie). Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen den „besonders“ und den „streng“ geschützten Arten unterschieden.

Der § 44 BNatSchG umfasst folgende Verbotstatbestände für besonders und streng geschützte wild lebende Tiere und Pflanzen (Zugriffsverbote):

- Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1)
- Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirken (§44 Abs. 1 Nr. 2)
- Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs. 1 Nr. 3) sowie
- Beschädigung/Zerstörung von Pflanzen/Pflanzenstandorten (§44 Abs. 1 Nr. 4)

Einschränkungen der Zugriffsverbote sind in § 44 Abs. 5 BNatSchG geregelt.

§44 Abs. 5 trifft in den Sätzen 2 bis 5 Gültigkeitsregeln der Zugriffsverbote für zulässige Eingriffe nach § 15 BNatSchG (Eingriffsregelung) sowie für zulässige Vorhaben nach dem Baugesetzbuch.

Eine Verletzung des Schädigungsverbotes der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (in § 44 Abs.1 Nr. 3 genannt) tritt jedoch dann nicht ein, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (siehe §44 Abs. 5, Satz 2). Dies gilt auch für damit verbundene, unvermeidbare Beeinträchtigungen der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten im

Hinblick auf das Tötungs-/Verletzungsverbot nach §44 Abs.1 Nr.1.

Sollte das Vorhaben einen der o.g. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllen, so darf es nur zugelassen werden, wenn die Ausnahmeveraussetzungen gemäß §45 Abs. 7 kumulativ vorliegen. Zu den Ausnahmeveraussetzungen zählen.:

- Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und
- Fehlen einer zumutbaren Alternative und
- Keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der regionalen Populationen (bei FFH-Anhang-IV-Arten: EHZ = günstig)

2 Wirkungen des Vorhabens

Mögliche Verbotstatbestände für ein Vorhaben ergeben sich durch die verschiedenen Auswirkungen von Bautätigkeit und nachfolgender Nutzung einer Neuanlage auf die streng oder besonders geschützten Arten nach §7 BNatSchG.

Falls Wirkungen i. S. von §44 BNatSchG ausgelöst werden, müssen entsprechende Maßnahmen getroffen werden, um einen Verbotsbestand zu umgehen. Im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Campingplatzes auf der o.g. Teilflächen sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten.

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Rodung von Gehölzbeständen und Abräumung des Baufeldes
- Abschub Oberboden
- baubedingte Emissionen
- Verkehr von Baufahrzeugen
- Bodenverdichtung
- Verfüllen von Senken

2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Veränderungen im Kleinklima
- Flächenversiegelung
- Baukörper

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Verkehrsbelastungen
- Schadstoffemissionen
- Lichtemissionen
- Störungen durch Camping- und Freizeitnutzung

3 Methodik

3.1 Umweltdaten

Routinemäßig erfolgt ein Abgleich des Gebietes mit den Daten der Umweltkarten Niedersachsen (<http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>) im Hinblick auf Schutzgebiete und wertvolle Bereiche (Biotoptypen, Fauna, Brut- und Gastvögel).

3.2 Avifauna

Die Brutvogelerfassung stützt sich im Wesentlichen auf die allgemein gültige Methode der Revierkartierung singender Männchen (vgl. BERTHOLD 1976, OELKE 1977, SÜDBECK et. al. 2005). Diese Methode kommt vorrangig bei Schutzgebietsausweisungen, Umweltverträglichkeitsprüfungen und Habitatvergleichen zur Anwendung.

Nach DDA-Standard sollte je eine Begehung in fünf vorgegebenen Zeiträumen erfolgen:

Tab. 1: Begehungszeiträume und -termine

| Empfohlene Begehungszeiträume gem. DDA-Standard (Südbeck et. al., 2005) | Begehungstermine-Plangebiet: |
|--|-------------------------------------|
| 1. - 31. März | 25.03.2021 |
| Nachtbegehung (Eulenrufe) | 25.03.2021 |
| 16.-30. April | 22.04.2021 |
| 1.-15. Mai | 07.05.2021 |
| 16.-31. Mai | 30.05.2021 |
| 1.-15. Juni | 15.06.2021 |

Für alle streng geschützten Arten sowie alle Brutvogelarten der Roten Liste Niedersachsens (Gefährdungsgrad oberhalb der Vorwarnliste) erfolgte eine quantitative Erfassung und Auswertung der Reviere. Sofern der vermutete Brutstandort im Plangebiet liegt, wird eine Revierkarte erstellt.

Für alle übrigen Vogelarten erfolgte eine rein qualitative Erfassung und keine Auswertung bis auf die Revierebene.

Alle Erfassungen fanden zu den methodisch vorgegebenen Uhrzeiten (SÜDBECK et. al, 2005) und bei geeigneten Witterungsbedingungen statt.

Besondere Strukturen wie Höhlen- und Horstbäume wurden erfasst.

3.3 Fledermäuse

Die Bewertung der Fledermäuse basiert auf einer Potentialanalyse und der Auswertung vorliegender Daten. Im Rahmen der Begehungen wurden relevante Strukturen erfasst: Baumbestände, Leitstrukturen, Nahrungsbiotope.

3.4 Waldameisen und sonstige Arten

Das Plangebiet wurde am 25.03. und 15.06.2021 gezielt nach hügelbauenden Waldameisen abgesucht (Waldsäume und Innenbereiche).

4 Untersuchungsergebnisse und Bewertung

4.1 Umweltdaten

Der Abgleich mit den Umweltkarten-Niedersachsen ergab keine Hinweise auf besonders wertvolle Bereiche oder Arten im Plangebiet.

4.2 Avifauna

Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln konnten im Plangebiet und im angrenzenden Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden.

Spechtlöcher (Buntspechtgröße) konnten in einer Birke und einer Totholzkiefer in großer Höhe ausgemacht werden. Die Bäume liegen am äußeren östlichen Rand von Gehölzbestand A (Teilfläche II) und wurden markiert (Lage Abb. 1., Abb. 8). In dieser Höhe handelt es sich meist nur um Höhlenansätze - Höhlen können aber nicht ausgeschlossen werden. Vögel oder Brutgeschehen konnten im Erfassungsjahr nicht beobachtet werden; Kompensation siehe 6.1.

Abb. 8: Bäume mit Spechtlöchern



Tabelle 2 zeigt die Ergebnisse der Revierkartierung sowie den Schutzstatus der nachgewiesenen Arten.

Tab. 2: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status

N = Nahrungsgast

B = Brutvogel im Plangebiet; (B) = Brutvogel im angrenzenden Gebiet,

BZ = Brutzeitfeststellung; N = Nahrungsgast, § besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art,

RL-Ni (Rote Liste Niedersachsen), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht

| Art | Schutzstatus | Status Plan-Gebiet | Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum) |
|-----------------|--------------|--------------------|--|
| Amsel | § | B | Flächendeckend und dabei fast überall in größerer Anzahl vorhanden. |
| Bachstelze | § | (B) | Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit Jahren abnehmend, aber noch in allen Regionen regelmäßig anzutreffen. |
| Blaumeise | § | B | Flächendeckend vorhandener Brutvogel. |
| Buchfink | § | B | Häufigste Brutvogelart in Niedersachsen. Überall vorhanden. |
| Buntspecht | § | (B) | Überall verbreiteter Brutvogel. |
| Eichelhäher | § | (B) | Als Brutvogel verbreitet |
| Fitis | § | B | Flächendeckend vorhandener Brutvogel. |
| Grünfink | § | B | Flächendeckend vorhandener Brutvogel. |
| Hausrotschwanz | § | B | Verbreiteter Brutvogel. |
| Haussperling | §, RL-Ni V | (B) | Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit wenigen Jahrzehnten mit deutlichem Bestandsrückgang und bereits aus vielen Siedlungen verschwunden. |
| Kleiber | § | B | Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel. |
| Kohlmeise | § | B | Flächendeckend auftretender Brutvogel. |
| Mönchsgrasmücke | § | B | Flächendeckend und dabei meist in größerer Zahl auftretender Brutvogel. |
| Rabenkrähe | § | (B) | Nunmehr wieder überall verbreitet. |
| Ringeltaube | § | B | Flächendeckend vorhandener Brutvogel. |

| | | | |
|--------------------|------------|-----|---|
| Rotkehlchen | § | B | Zumeist verbreitet auftretender Brutvogel. |
| Singdrossel | § | B | Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel. |
| Sommergoldhähnchen | § | B | Regelmäßiger Brutvogel |
| Star | §, RL-Ni 3 | (B) | Als Brutvogel heute viel seltener als noch vor Jahrzehnten. |
| Sumpfmeise | § | B | Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel |
| Tannenmeise | § | B | Weit verbreiteter Brutvogel. |
| Zaunkönig | § | B | Allgemein verbreiteter Brutvogel. |
| Zilpzalp | § | B | Flächendeckend vorhandener Brutvogel. |

Von den streng geschützten (§§) und den besonders geschützten Arten (§), die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurde im Untersuchungsgebiet **folgende Art** nachgewiesen: Star.

Für die genannten Arten folgt eine **Art für Art-Betrachtung**:

Star (S)

Der Star gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Am 30.05. konnte einmalig ein Star auf dem Bolzplatz (im Osten des Teilbereichs I, Abb. 4) bei der Nahrungssuche beobachtet werden.

Brutplätze werden im Umfeld des Untersuchungsgebietes vermutet.

Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für den Star nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt aus Sicht des Gutachters im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Verlust von Spechthöhlen als potentielle Bruthöhlen ist zu kompensieren; siehe 6.1.

Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ (Tab. 1) ist durch die Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Habitats für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Damit bleibt in diesem Zusammenhang die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten; s.u..

4.3 Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt (§§). Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor. Specht- oder Naturhöhlen konnten im Plangebiet abgesehen von den „Spechtlöchern“ im Baumbestand A, siehe Abb. 8, nicht festgestellt werden, können aufgrund des umfangreichen Baumbestandes aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden; Kompensation siehe 6.1.

Besonders wertgebende Leitstrukturen oder Nahrungshabitate fehlen im Plangebiet. Der für nahrungssuchende Fledermäuse förderliche Wechsel zwischen Gehölzen und Freiflächen im Teilbereich I hat nach den aktuellen Planungen Bestand. Die bisher strukturarmen Waldränder im Teilbereich II werden durch die geplanten Eingriffe verlagert. Die Kombination mit Waldbrandschutzstreifen kann hier ggf. sogar zu einer Aufwertung führen.

Bei den einzelnen Eichen im Teilbereich I sowie im Verlauf der jetzigen Westgrenze des Teilbereiches II handelt es sich zwar noch nicht um wertgebende Alteichen (BHD derzeit bis 50 cm), trotzdem wird empfohlen die Eichen, soweit mit dem Brandschutz vereinbar, zu erhalten. Randständige oder solitär stehende Eichen bieten mit zunehmendem Alter vielen Insekten eine Lebensgrundlage und haben damit auch für Fledermäuse eine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat.

4.4 Waldameisen und sonstige Arten

Hügelbauende Waldameisen (*Formica rufa*-Gruppe) konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Die Begehung der weitestgehend strukturarmen bzw. sogar fehlenden Randsäume, lieferte auch keine Hinweise auf weitere geschützte Arten wie Insekten oder Reptilien. Die zukünftige Kombination aus Waldrand mit vorgelagerten Brandschutzstreifen kann bei entsprechender Gestaltung, insbesondere durch das Einbringen von Lesestein- oder Totholzhaufen, sogar eine Aufwertung gegenüber der aktuellen Situation zur Folge haben.

5 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Schonende Bauausführung

- Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen (Tötung, Verletzung, Störung) von Individuen
- Möglichst Schutz und Erhalt der Vegetation (Bäume, Gehölze, Unterwuchs), Rodung und Fällung von Gehölzen nur im unbedingt notwendigen Umfang.
- Klare Abgrenzung von Baufeldern; während der Brutzeit (1.März bis 30.Juni) keine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporärer Zufahrtswege über das Plangebiet hinaus.
- Beeinträchtigungen und Beschädigung des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen
- Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Bauschädigung zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich)

Bauzeitenregelung

- Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des §39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Der gleiche Zeitraum ist im Hinblick auf den Schutz von Fledermäusen anzuwenden.

6 Ergebnis der artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG

6.1 Kompensationsmaßnahmen

Der Buntspecht ist mehrfach im Untersuchungsgebiet beobachtet worden, es konnte jedoch keine aktive Brut im Plangebiet nachgewiesen werden. Abgesehen von den Spechtlöchern (Abb. 1, Abb. 8) wurden keine Höhlen festgestellt. Aufgrund des umfangreichen Baumbestandes können weitere Höhlen, aber auch nicht völlig ausgeschlossen werden. Buntspechthöhlen können für Vögel, insbesondere für den Star, aber auch für Fledermäuse geeignete Fortpflanzungsstätten darstellen. Im Hinblick auf die geplanten Eingriffe, ist mit einem Verlust von Waldflächen im Teilbereich II zu rechnen. Zur Kompensation sind CEF-Maßnahmen erforderlich:

Verlust Gehölzteil A:

- 4 Vogelkästen (Starenkästen)
- 10 Fledermauskästen (Typ Höhlenkasten)

Verlust Gehölzteil C:

- 2 Vogelkästen (Starenkästen)
- 5 Fledermauskästen (Typ Höhlenkasten)

Die Kästen sind im geeigneten Umfeld (Verbleibender Baumbestand Teilbereich A, oder neuer Waldrand am Teilbereich II) fachgerecht aufzuhängen.

6.2 Ergebnis

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung der

- beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 5)
- Umsetzung der beschriebenen CEF-Maßnahmen (Kap. 6.1)

für keine betrachtete Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist.

Unter den genannten Voraussetzungen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.

Die verbindliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht obliegt der Genehmigungsbehörde.

7 Literatur

BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Aula-Verlag, Wiesbaden

DRACHENFELS, O.v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs., Heft A/4, 1-326, Hannover

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung – Eching: IHW-Verlag, 879 S.

GELLERMANN, M. (2003): Artenschutz in der Fachplanung und der kommunalen Bauleitplanung, NuR 2003, 385 – 394

LANUV (2017): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen;
Link:<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeuetiere/massn/6524>

NLWKN (2010): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze; Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010)

NLWKN (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 8. Fassung, Inform. D. Naturschutz Niedersachs. 35 (4) (4/15): 181-256

SÜDBECK, P. et. al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell

Herr Mark Charitonenkow
Campingplatz „Auf dem Simpel“
Auf dem Simpel 1
29614 Soltau



Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel
Im Zuge des Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9
i.V.m. der
65.Änderung des Flächennutzungsplans
Der Stadt Soltau

**Forstfachlicher Beitrag
zur Waldumwandlung**

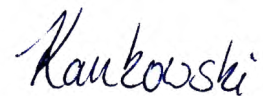
Stand: Oktober 2022

Bearbeitung: Dipl.-Ing. FH Sebastian Kankowski
Diplom-Ingenieur FH für Forstwirtschaft
Görlitzstr. 15 | 38124 Braunschweig
mobil: 0178-7876800
mail: skankowski@waldtext.de

Projektbearbeitung durch:

Sebastian Kankowski
Dipl.-Ing. FH für Forstwirtschaft
freier forstfachlicher Gutachter und Sachverständiger

Braunschweig, 04. Oktober 2022



Dipl.-Ing. Sebastian Kankowski
Forstwirtschaft FH

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Abbildung 1 Waldumwandlungsfläche "Erweiterung Campingplatz auf dem Simpel" | 5 |
| Abbildung 2 Kurhannoversche Landesaufnahme 1775/1776 - Historische Landnutzungsform = Heide..... | 14 |
| Abbildung 3 Blick nach Osten auf den jetzigen Bolzplatz..... | 19 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Tabelle 1 Nutzfunktion (inklusive Infrastruktur und Agrarstruktur)..... | 8 |
| Tabelle 2 Ergebnis Nutzfunktion..... | 10 |
| Tabelle 3 Schutzfunktion (inklusive Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion)..... | 11 |
| Tabelle 4 Ergebnis Schutzfunktion..... | 14 |
| Tabelle 5 Erholungsfunktion (inklusive Landschaftsbild)..... | 15 |
| Tabelle 6 Ergebnis Erholungsfunktion..... | 16 |
| Tabelle 7 Ergebnis Wertigkeit des Waldes..... | 17 |
| Tabelle 8 Konversion Wertigkeit des Waldes zu Kompensationsfaktor..... | 18 |

Inhalt

| | |
|---|----|
| 1 Einleitung..... | 4 |
| 1.1 Veranlassung..... | 4 |
| 1.2 Lage und Größe..... | 5 |
| 1.3 Rechtliche Grundlagen..... | 5 |
| 1.4 Alternativenprüfung..... | 6 |
| 1.5 Waldrechtliche Begründung..... | 6 |
| 1.6 Abstand zu Waldflächen..... | 7 |
| 1.7 Walddtiefe..... | 7 |
| 2 Methodik zur Ermittlung des waldrechtlichen Kompensationsbedarfs..... | 8 |
| 2.1 Bestimmung von Flächen mit Waldeigenschaften..... | 8 |
| 2.2 Bewertung..... | 8 |
| 3 Bewertung der Waldfunktionen..... | 9 |
| 3.1 Nutzfunktion..... | 9 |
| 3.2 Schutzfunktion..... | 12 |
| 3.3 Erholungsfunktion..... | 16 |
| 4 Wertigkeit des Waldes..... | 18 |
| 5 Erforderlicher Kompensationsbedarf..... | 19 |
| 5.1 Erhalt von Waldflächen..... | 20 |
| 6 Zusammenfassung..... | 21 |
| 7 Quellenverzeichnis..... | 22 |
| 7.1 Zitierte Literatur..... | 22 |
| 7.2 Gesetze und Verordnungen..... | 22 |

1 Einleitung

Der Betrieb „Campingplatz „Auf dem Simpel“ plant eine Erweiterung der Betriebsfläche im direkten Anschluss an die bestehende Betriebsfläche. Diese geplante Erweiterung bedingt eine Umwandlung von Wald im Sinne des NwaldLG § 2. Durch die Waldumwandlung wird laut § 8 (3) NwaldLG ein walddrechtliches Kompensationserfordernis ausgelöst, welches nach den Regelungen des Paragraphen mindestens im Verhältnis 1 : 1 erfolgt.

Nach Punkt 2.1.1 der Ausführungsbestimmungen zum NwaldLG (RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 — 406-64002-136) werden dabei „ ..die drei Waldfunktionen grundsätzlich für alle Waldformen und Eigentumsarten als eine Einheit zu betrachten. Der zu bewertende Wald wird durch fachkundige Personen gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 in den drei Waldfunktionen nach dem Grad der Funktionsausprägung jeweils in eine von vier Wertigkeitsstufen (WS 1 bis 4) eingruppiert.“

Der Betreiber des Campingplatzes „Auf dem Simpel“ hat das Büro Waldtext des Dipl.-Ing. FH Sebastian Kankowski mit der Erstellung des forstfachlichen Beitrags zur Bewertung Waldfunktionen der beplanten Waldflächen und zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses beauftragt. Der Autor dieses Planungsbeitrages ist Dipl.-Ing. FH für Forstwirtschaft und gilt als fachkundige Person im Sinne des § 15 NwaldLG.

1.1 Veranlassung

Aufgrund der aktuell veränderten Wirtschaftssituation haben sich sowohl die betrieblichen Anforderungen an den Betrieb eines Campingplatzes, als auch die allgemeine Nachfrage in Art und Frequenz spürbar verändert. Um weiterhin einen positiv wirtschaftenden und nachhaltig produktiven Betrieb zu gewährleisten sind betriebliche Anpassung erforderlich geworden. Die Erweiterung der Betriebsfläche stellt die erforderliche Grundlage für die Gesamtheit aller Maßnahmen dar. Der Campingplatz ist an drei Seiten von Wald im Sinne des § 2 NwaldLG umgeben. Die südlichen, waldfreien Bereiche stehen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Die geplante Erweiterung erfordert daher eine Umwandlung von Waldflächen.

1.2 Lage und Größe

Die geplante Erweiterung des Campingplatzes soll auf der östlichen Seite in einem Stück in direkter Nähe der Kreisstrasse 9 erfolgen. Die Umwandlungsfläche hat eine Fläche von etwa 1,2 ha und wird in der folgenden Abbildung in Lage, Ausformung und Größe dargestellt:



Abbildung 1 | Waldumwandlungsfläche "Erweiterung Campingplatz auf dem Simpel"

Der umzuwandelnde Bereich ist bestockt mit einem geringwüchsigen und geringwertigen Wirtschaftswald aus vorrangig Birke und Kiefer.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Das von den Maßnahmen betroffene Areal entspricht der Definition von Wald im Sinne des §2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Die Inanspruchnahme dieser Fläche bedarf einer Genehmigung der zuständigen Waldbehörde. Gesetzliche Grundlage ist daher das NWaldLG.

Die Regelungen für eine dauerhafte oder zeitlich befristete Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart werden in § 1 NWaldLG (Walderhaltungsgrundsatz) und § 8 (Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart) aufgeführt. Generell bedarf die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart einer Genehmigung der unteren Waldbehörde. Diese muss vorliegen, bevor mit den Rodungsarbeiten begonnen wird.

Der § 8 NWaldLG wird durch die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG – Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung v. 16.11.2016 konkretisiert. Die Ausführungsbestimmungen bilden die methodische Grundlage zur Herleitung der walddrechtlichen Kompensation.

Zur Vermeidung einer Doppelkompensation hat die walddrechtliche Kompensation nach dem NWaldLG Vorrang vor der naturschutzrechtliche Kompensation nach dem BNatSchG und dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) und ist integraler Bestandteil des Kompensationskonzeptes.

1.4 Alternativenprüfung

Gemäß den aufgeführten rechtlichen Grundlagen ist die Inanspruchnahme von Wald zu Vermeiden bzw. auf ein Minimum zu begrenzen und die Erforderlichkeit des Vorhabens zu begründen. Entsprechende Alternativen sind aufzuzeigen, zu bewerten und gegeneinander abzuwägen.

Um die Anforderungen an die veränderten Rahmenbedingungen zu erfüllen, ist es notwendig, die produktive Fläche des Campingplatzes zu erweitern. Da der Campingplatz zu allen Seiten von Wald im Sinne des § 2 NWaldLG umgeben ist, ist eine Waldumwandlung alternativlos.

1.5 Waldrechtliche Begründung

Eine Waldumwandlung ist möglich unter den Regelungen des § 8(3) des NWaldLG. Die veränderte Angebotsnachfrage der letzten Jahre und insbesondere die veränderte wirtschaftliche Situation der letzten zwei Jahre haben besonders die Campingplätze vor erhebliche wirtschaftliche Anforderungen gestellt. Diese Entwicklung hat auch der Campingplatz „Auf dem Simpel“ erfahren. Die Anforderungen an das Angebot eines Campingplatzes haben sich bereits in den letzten Jahren deutlich gewandelt. Vermehrt

wird von den Gästen nicht mehr die klassische Zelt- oder Wohnwagenwiese gefordert. Vermehrt werden „Glamping“-Angebote nachgefragt. Hierbei steht der Fokus vor allem auf der Erweiterung um die Kategorie der sogenannten „Tiny-Houses“, welche, aufgrund der Entwicklung in der Urlaubsbranche, für Campingplätze obligatorisch geworden sind um weiterhin konkurrenzfähig zu sein. Besonders durch die zusätzlich veränderte Situation der letzten 2 Jahre entspricht diese Nachfrage vor allem einer ergänzenden. Die Umstrukturierung der Platzaufteilung ist daher, wirtschaftlich nicht abbildbar und macht eine Erweiterung erforderlich. Insbesondere die Campingplätze sind von der Zunahme des Inlandstourismus betroffen und stehen daher in einer besonderen Verantwortung auf diese neue gesellschaftliche Situation zu reagieren. Die Erweiterung des Angebotes um den Bereich des „Glampings“ ist daher erforderlich um den Betrieb weiterhin wirtschaftlich führen zu können.

1.6 Abstand zu Waldflächen

Im NWaldLG ist ein Abstand zu Waldflächen nicht geregelt. Dieser ergibt sich aus dem RROP's bzw. den Landschaftsrahmenplänen, wenn die Regelungen dieser Pläne anzuwenden sind. Mit zu berücksichtigen sind auch die zuvor vorhandenen Vorbelastungen. In dieser Planung wird ein sinnvoller Abstand von 30m zwischen Baugrenze und Wald eingehalten. Dieser ist ausreichend um eine gegenseitige negative Beeinflussung über das bereits vorhandene Maß hinaus zu verhindern. Eine Ausnahme von dieser Vorgehensweise bildet die Fläche SO1*. Da diese zukünftig als Holzlagerfläche nur temporär genutzt wird und für den Besucherverkehr nicht zugänglich sein wird, ist ein Waldabstand hier nicht notwendig. Die auf den Wald einwirkenden störenden Einflüsse werden durch diese Umplanung verringert, da der häufig frequentierte Bolzplatz entfällt.

1.7 Waldtiefe

Der Waldstreifen zwischen SO4 und SO1* wird als Wald festgeschrieben. Durch die Anbindung an den größeren Waldkomplex im Osten des Plangebietes, bleibt die Waldeigenschaft trotz der Tiefe von 20m erhalten.

2 Methodik zur Ermittlung des walddrechtlichen Kompensationsbedarfs

2.1 Bestimmung von Flächen mit Waldeigenschaften

Da der beplante Bereich vollständig Wald im Sinne des § 2 NWaldLG darstellt, entfällt eine Unterteilung der Fläche in Wald und Nicht-Wald.

2.2 Bewertung

Nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG – Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung v. 16.11.2016, sind die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes gleichrangig anhand von vers. Einzelkriterien zu beurteilen. Die Bewertung der Waldfunktionen erfolgt in vier Stufen:

Wertigkeitsstufe 4 – herausragend

Wertigkeitsstufe 3 – überdurchschnittlich

Wertigkeitsstufe 2 – durchschnittlich

Wertigkeitsstufe 1 – unterdurchschnittlich

Das vierstufige Bewertungssystem wird in diesem vorliegenden Beitrag auf die drei Waldfunktionen im Allgemeinen, und auf jedes der Teilkriterien im Einzelnen angewandt. Im Anschluss erfolgt über die Bildung des arithmetischen Mittels die zusammenfassende Bewertung der einzelnen Argumente entsprechend den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Pkt. 2.1.1) und der Mittelwert aller Waldfunktionen errechnet. Dieser Mittelwert liegt, wie oben dargestellt zwischen 1 und 4 und beschreibt die Wertigkeit des Waldes in seinen drei gleichrangigen Waldfunktionen. Waldfunktionen, die aufgrund rechtlicher Vorgaben ausgesetzt sind, werden nicht bewertet.

3 Bewertung der Waldfunktionen

3.1 Nutzfunktion

Die Ermittlung und Bewertung der Nutzfunktion erfolgt gemäß der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG – Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung v. 02.01.2016, Punkt 2.1.1. „Beurteilung der Waldfunktionen“, nach dem Schema in Tabelle 1. Alle aufgeführten Waldfunktionen werden anschließend separat bewertet und abschließend zusammengeführt.

| Wertigkeitsstufe | prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere |
|--------------------------------|--|
| 4 herausragend | befahrbarer Standort, voll erschlossen, überdurchschnittliche Infrastruktur, günstige Lage, sehr hohe Bonität, leistungsstarker Standort, guter Pflegezustand, forstwirtschaftlich bedeutende Holzart und Holzqualität, Produktivität der Bestände |
| 3 überdurchschnittlich | Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen |
| 2 durchschnittlich | Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen |
| 1 unterdurchschnittlich | nicht befahrbarer Standort, unerschlossen, ungünstige Infrastruktur, ungünstige Lage, geringe Bonität, leistungsschwacher Standort, schlechter Pflegezustand, forstwirtschaftlich unbedeutende Holzart und Holzqualität, nicht hiebsreifer Bestand |

Tabelle 1 | Nutzfunktion (inklusive Infrastruktur und Agrarstruktur)

Befahrbarkeit des Standortes

Der Boden im Planungsgebiet ist laut der Bodenkarte Niedersachsen BK50 ein flacher Braunerde-Podsol. Steigungen, Hindernisse oder andere verschlechternde Faktoren sind nicht vorhanden. Die Befahrbarkeit ist daher als überdurchschnittlich einzustufen. Da keine verschlechternden oder verbessernden Faktoren vor Ort berücksichtigt werden können, stellt dies die abschließende Beurteilung der Befahrbarkeit dar.

Befahrbarkeit des Standortes – überdurchschnittlich (Stufe 3)

Erschließung & Infrastruktur

Die Fläche selber ist nicht groß genug um eine forstwirtschaftlich sinnvolle Erschließung in sie zu integrieren. Die umgebende Erschließung und Infrastruktur ist

unauffällig und entspricht den normalen forstwirtschaftlichen Anforderungen. Jedoch ist die Erreichbarkeit der Fläche mit modernen Maschinen momentan nicht gewährleistet. Weder über den Campingplatz noch von der Strassenseite her sind ausreichende Wege erschlossen.

Erschließung & Infrastruktur – unterdurchschnittlich (Stufe 1)

Lage

Die Lage der Fläche in Bezug auf die Ausübung der Forstwirtschaft ist als durchschnittlich zu beurteilen. Trotz der Nähe der Kreisstrasse können moderne Maschinen und Abfuhrfahrzeuge die Fläche in Ermangelung einer ausreichenden Zuwegung nur über Umwege erreichen. Diese Situation soll durch die Anlage eines Holzlagerplatzes (Bolzplatz) entschärft werden. Jedoch kann in diesem Gutachten lediglich die Ist-Situation bewertet werden.

Lage – durchschnittlich (Stufe 2)

Bonität & Standort

Bei dem Boden im Planungsgebiet handelt es sich laut der Bodenkarte Niedersachsen BK50 um einen flachen Braunerde-Podsol. Die Nährstoffversorgung und die heidetypische geringe Wasserversorgung ergeben eine Wüchsigkeit der Bestockung die als durchschnittlich einzustufen ist.

Bonität & Standort – durchschnittlich (Stufe 2)

Forstwirtschaftliche Bedeutung der Holzart & Holzqualität

Die führenden Baumarten in dem Planungsgebiet sind Kiefer und Birke. Beide Baumarten sind in dem gesamten Raum der Lüneburger Heide überwiegend vorzufinden. Eine besondere Bedeutung kann daher nicht abgeleitet werden. Da die Bestände bisher forstwirtschaftlich nur sporadisch genutzt wurden, sind keine Maßnahmen erfolgt, die die Holzqualität verbessert hätten. Besonders schlechte Wüchsigkeiten oder Provinienzen sind nicht erkennbar

Forstwirtschaftliche Bedeutung der

Holzart & Holzqualität = durchschnittlich (Stufe 2)

Produktivität der Bestände

aufgrund der bereits angeführten Faktoren ist die Produktivität als durchschnittlich zu bewerten.

Produktivität der Bestände = durchschnittlich (Stufe 2) Zusammenfassende Beurteilung der Nutzfunktion

Zugunsten der besseren Lesbarkeit wird bei Punkten mit mehreren Argumenten nur die zuerst genannte aufgeführt.

| Nutzfunktion | | | | | | |
|---------------------|--------------|------|---------|---------|---------------|----------------------------------|
| Befahrbarkeit | Erschließung | Lage | Bonität | Holzart | Produktivität | Bewertung (arith. Mittelwert) |
| 3 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Tabelle 2 | Ergebnis Nutzfunktion

Der Mittelwert aller bewerteten Teilkriterien für die Nutzfunktion liegt bei 2. Damit wird der Bestand als durchschnittlich bewertet.

3.2 Schutzfunktion

| Wertigkeitsstufe | prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere |
|--------------------------------|--|
| 4 herausragend | besondere Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, Naturnähe der Waldgesellschaft, strukturreiche oder besonders seltene Wälder, besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung, besonders hoher Totholzreichtum oder vorhandene Totholzinseln, ungestörter alter Waldstandort, besondere Bedeutung hinsichtlich der Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion, besondere Bedeutung für Bodenschutz und Gewässerschutz, strukturreicher Waldrand |
| 3 überdurchschnittlich | Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen |
| 2 durchschnittlich | Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen |
| 1 unterdurchschnittlich | geringe Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, fehlende Naturnähe der Waldgesellschaft, homogene strukturarme Wälder, geringe Bedeutung für die Biotopvernetzung, fehlender Totholzanteil, starke anthropogene Veränderungen, strukturlose Waldrandsituation |

Tabelle 3 | Schutzfunktion (inklusive Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion

Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz

Wesentliche Bewertungsgrundlage für diesen Punkt stellt der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis dar. Laut der Karte 1: Arten und Biotope des Landschaftsrahmenplans wird für diesen Bereich eine „mittlere Bedeutung“ dokumentiert. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 11.02.2022 von Dipl.-Biol. Jan Brockmann weist als erwähnenswerten Faktor eine einzelne Beobachtung eines Stars als besonders geschützte Rote-Liste-Art aus. Diese eine Beobachtung wird als normal eingestuft. Auch die weiteren genannten Elemente (Höhlenbäume, Eichen, etc.) sind als durchschnittlich zu bezeichnen. Es wird des weiteren auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen. Es ist nicht zu erwarten, dass der geplante Eingriff geeignet ist eine Verschlechterung des Biotopes und des Artenschutzes zu bewirken. Die eigenen Beobachtungen decken sich mit diesen Ergebnissen

Bedeutung für den Biotop und Artenschutz = durchschnittlich (Stufe 2)

Naturnähe der Waldgesellschaft

Das Planungsgebiet liegt in der Waldbauregion 7 - Mittel-Westniedersächsisches Tiefland und Hohe Heide. In dieser Region würden bei ungestörter, natürlicher Entwicklung auf den hier vorkommenden Braunerden-Podsole Buchenwälder (vorwiegend Drahtschmielen-Buchenwälder) dominieren. Die vorgefundene Bestockung aus Birke und Kiefer darf daher als naturfern bezeichnet werden.

Naturnähe der Waldgesellschaft = unterdurchschnittlich (Stufe 1)

Strukturreichtum und Rarität

Der Bestand ist strukturarm kann keiner seltenen Waldgesellschaft zugeordnet werden.

Strukturreichtum und Rarität = unterdurchschnittlichen

Bedeutung für die Biotopvernetzung

Das Planungsgebiet hat für die Biotopvernetzung momentan eine untergeordnete Rolle. Es findet keine Verbindung einzelner Biotope statt. Die Gesamtkomplex der umgebenden Wälder wird durch den Planungsbereich nur unwesentlich gebildet. Durch die geplante Umnutzung des bisherigen Bolzplatzes zur Holzlagerfläche wird der Bereich beruhigt.

Bedeutung für die Biotopvernetzung = unterdurchschnittlich (Stufe 1)

Totholzvorkommen

Aufgrund des jungen Bestandesalters ist das Totholzvorkommen unterdurchschnittlich.

Totholzvorkommen = unterdurchschnittlich (Stufe 1)

Vorkommen Alter Waldstandort

Laut der Karte der historischen Landnutzungen im Zuge der kurhannoverschen Landesaufnahme 1775/1776 handelte es sich bei der beplanten Fläche zu diesem Zeitpunkt um eine Heidefläche. Auch die Waldfunktionskarte enthält keine Hinweise auf einen alten Waldstandort. Ein alter Waldstandort kann daher nicht attestiert werden.

Vorkommen Alter Waldstandort = unterdurchschnittlich (Stufe 1)

Waldfunktionen

Die Waldfunktionskarte weist den Planungsbereich mit den Waldfunktionen Klimaschutz und Lärmschutz aus. Zudem wird der Campingplatz als Ausgangs- und Anziehungspunkt für Erholung beschrieben.

Waldfunktionen = überdurchschnittlich (Stufe 3)

Boden- und Gewässerschutz

Da die Bestockung im Planungsbereich weder dem Boden- noch dem Gewässerschutz funktional dienen ist dieses Argument als unterdurchschnittlich zu bezeichnen.

Boden- und Gewässerschutz = unterdurchschnittlich (Stufe 1)

Strukturreichtum des Waldrandes

Der Waldrand des beplanten Waldes weist wenig Struktur und Stufung auf. Eine geringfügige Stufung ist lediglich auf einer Tiefe von 5m erkennbar und die Artenzusammensetzung ist mit hauptsächlich Buche und Eiche waldranduntypisch.

Strukturreichtum des Waldrandes = durchschnittlich (Stufe 2)

Zusammenfassende Beurteilung der Schutzfunktion

Zugunsten der besseren Lesbarkeit wird bei Punkten mit mehreren Argumenten nur die zuerst genannte aufgeführt.

| Schutzfunktion | | | | | | | | | |
|-------------------------|-----------|----------------|------------------|------------------|--------------------|----------------|---------------------------|----------|-------------------------------|
| Biotop- und Artenschutz | Naturnähe | Struktureichum | Biotopvernetzung | Totholzvorkommen | Alter Waldstandort | Waldfunktionen | Boden- und Gewässerschutz | Waldrand | Bewertung (arith. Mittelwert) |
| 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 | 2 | 1,44 |

Tabelle 4 | Ergebnis Schutzfunktion

Der Mittelwert aller bewerteten Teilkriterien für die Nutzfunktion liegt bei 1,44. Damit wird der Bestand in dieser Funktion als unterdurchschnittlich bewertet. Das Ergebnis entsteht da nur zwei Argumente von neun besser als 1 bewertet werden konnten.

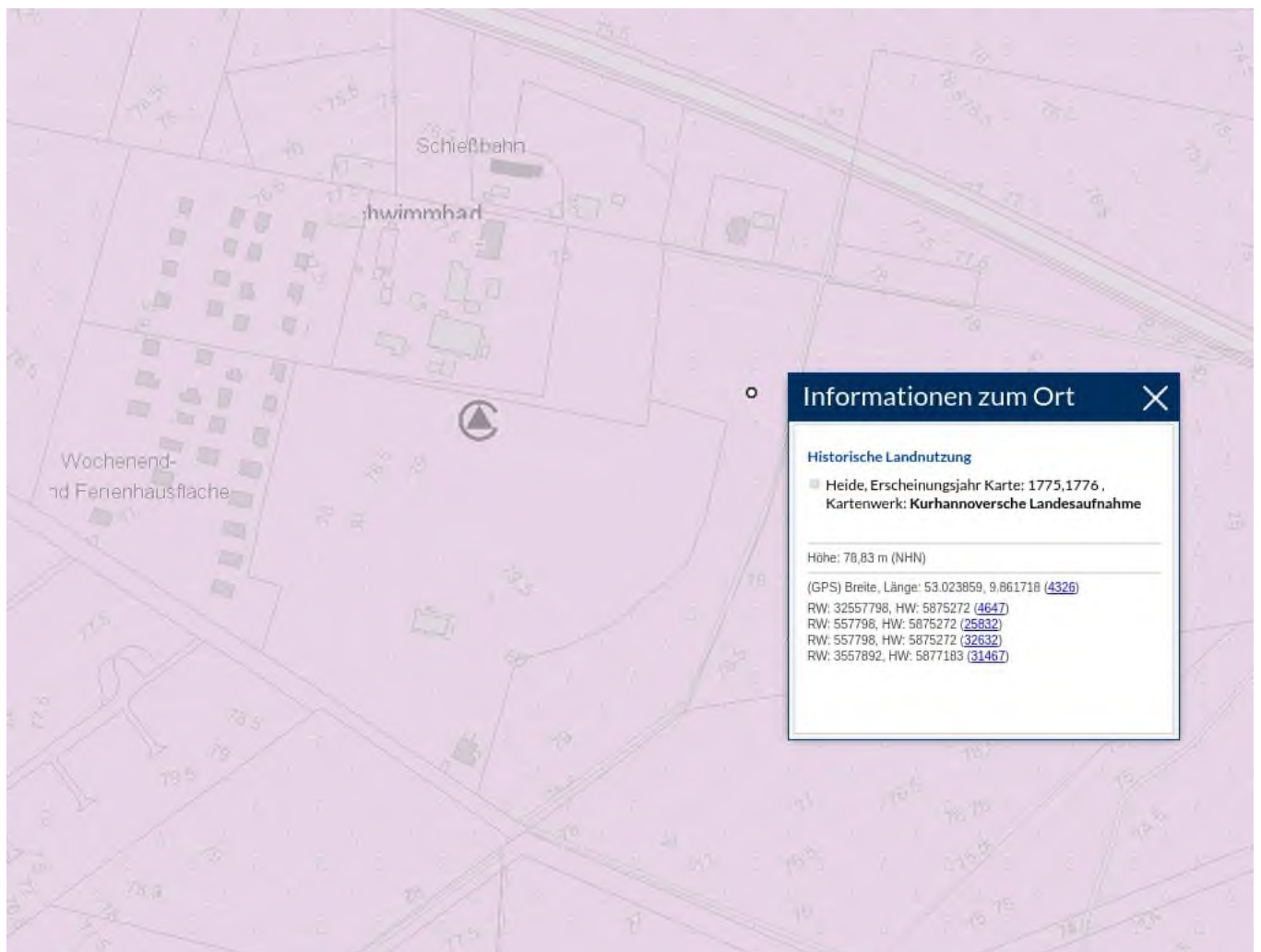


Abbildung 2 | Kurhannoversche Landesaufnahme 1775/1776 - Historische Landnutzungsform = Heide

3.3 Erholungsfunktion

Wald hat für die Erholung eine besondere Bedeutung. Aus diesem Grund ist sie eine der drei grundlegenden Waldfunktionen und der Nutz- und Schutzfunktion gleichgestellt.

| Wertigkeitsstufe | prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere |
|--------------------------------|--|
| 4 herausragend | hoch frequentierter Wald mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Erholung, der Naherholung und des Fremdenverkehrs, Vorranggebiet für Erholung, besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, hoher gestalterischer Wert des Bestandes, touristische Erschließung vorhanden, herausragende Landschaftsbild prägende Bedeutung, Parkwaldung |
| 3 überdurchschnittlich | Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen |
| 2 durchschnittlich | Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen |
| 1 unterdurchschnittlich | kaum oder unfrequentierter Wald ohne Bedeutung zur Sicherung der Erholung, geringe oder fehlende Bedeutung für die Naherholung und den Fremdenverkehr, keine Bedeutung für das Landschaftsbild, niedriger gestalterischer Wert des Bestandes, fehlende touristische Erschließung, eingeschränkte Betretensmöglichkeiten |

Tabelle 5 | Erholungsfunktion (inklusive Landschaftsbild)

Frequentierung

Durch den Betrieb des Campingplatzes wird ein, für diesen Bereich, erhöhtes Waldbesucheraufkommen generiert. Durch den verbindenden Weg zum Heidepark, der durch den beplanten Bereich verläuft, wird der umzuwandelnde Wald zusätzlich frequentiert. Der Wald wird daher überdurchschnittlich frequentiert.

Frequentierung = überdurchschnittlich (Stufe 3)

Vorranggebiet für Erholung / Erholungsplanung

Der umzuwandelnde Wald befindet sich laut dem Flächennutzungsplans der Stadt Soltau innerhalb der „Flächen für Wald“. Über die, im Bereich der Nutzfunktion berücksichtigen Erholungsplanung aus dem Landschaftsrahmenplan, können daher keine weiteren planerischen Erholungsplanung erkannt werden. Dieser Punkt wird daher als unterdurchschnittlich bewertet.

Vorranggebiet für Erholung = unterdurchschnittlich (Stufe 1)

Bedeutung für das Landschaftsbild

Die „Karte 2: Landschaftsbild“ des Landschaftsrahmenplans weist diesen Bereich mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild aus. Aufgrund der überdurchschnittlichen Frequentierung des Bestandes wird diese Einschätzung geteilt.

Bedeutung für das Landschaftsbild = durchschnittlich (Stufe 2)

Gestalterischer Wert & touristische Erschließung

Der Bestand weist keinerlei gestalterischen Wert oder eine touristische Erschließung auf. Er ist aufgrund seiner Lage lediglich den Gästen des Campingplatzes zugänglich.

Gestalterischer Wert & touristische Erschließung = unterdurchschnittlich (Stufe 1)

Zusammenfassende Beurteilung der Erholungsfunktion

Zugunsten der besseren Lesbarkeit wird bei Punkten mit mehreren Argumenten nur die zuerst genannte aufgeführt.

| Erholungsfunktion | | | | |
|-------------------|------------------|-----------------|--|-------------------------------|
| Frequentierung | Erholungsplanung | Landschaftsbild | Gestalterischer Wert & touristische Erschließung | Bewertung (arith. Mittelwert) |
| 3 | 1 | 2 | 1 | 1,75 |

Tabelle 6 | Ergebnis Erholungsfunktion

Der Mittelwert aller bewerteten Teilkriterien für die Erholungsfunktion liegt bei 1,75. Damit wird der Bestand als unterdurchschnittlich bewertet.

4 Wertigkeit des Waldes

Die drei ermittelten Wertigkeitsstufen (WS) der einzelnen Waldfunktionen werden addiert und die Summe dividiert durch 3. Der so ermittelte arithmetische Mittelwert liegt zwischen 1 und 4. Dieser Mittelwert gibt die Wertigkeit des umzuwandelnden Waldes an und gibt alle drei Funktionen das gleiche Gewicht.

| Funktion | Wertigkeit |
|-------------------|-------------------|
| Nutzfunktion | 2 |
| Schutzfunktion | 1,44 |
| Erholungsfunktion | 1,75 |
| Mittelwert | 1,73 |

Tabelle 7 | Ergebnis Wertigkeit des Waldes

Die ermittelte Wertigkeit des umzuwandelnden Waldes liegt damit bei **1,73**

5 Erforderlicher Kompensationsbedarf

Der erforderliche Kompensationsbedarf ermittelt sich nach gutachterlicher Einschätzung aus der ermittelten Wertigkeit nach der folgenden Tabelle:

| Wertigkeit des Waldes | Kompensationshöhe |
|-----------------------|-------------------|
| < 2 | 1,0 - 1,2 |
| ≥ 2 - 3 | 1,3 - 1,7 |
| > 3 | 1,8 - 3,0 |

Tabelle 8 | Konversion Wertigkeit des Waldes zu Kompensationsfaktor

Die Wertigkeit des Wald wurde mit 1,73 ermittelt. Unter Berücksichtigung der Gesamtsituation aller drei Waldfunktionen wird eine

Kompensationshöhe von 1 : 1,2 angegeben.

Bei einer umzuwandelnden Fläche von 12404 m² ergibt sich somit ein Kompensationserfordernis von $12404 * 1,2 = 14884,8 \text{ m}^2$

Das erforderliche Kompensationserfordernis = 14884,8 m²

Nach Pkt. 2.1.2 der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG können in begründeten „Einzelfällen lokale Besonderheiten Einfluss auf die Bedeutung einzelner Waldfunktionen haben. Abschläge sind generell nicht möglich. Bei der Beurteilung, ob besondere oder herausragende spezielle Waldfunktionen vorliegen, kann die Waldfunktionenkartierung eine wesentliche fachliche Grundlage darstellen, hilfreich kann auch der Landschaftsrahmenplan sein. Erholungseinrichtungen wie Waldspielplätze, Spiel- und Grillplätze, Trimpfade, Schutzhütten, Lehrpfade usw. sind walddrechtlich nicht zu kompensieren. Die Zuschläge werden zu der bisher ermittelten Kompensationshöhe addiert und ergeben den Gesamtkompensationsumfang.“

Derartige Zuschläge kommen für die bewertete Fläche nicht zum Tragen.

Um eine Doppelkompensation zu vermeiden, ist die walddrechtliche Kompensation vorrangig zu planen. Die darin enthaltenen naturschutzrechtlichen Anteile sind zu errechnen. Lediglich der naturschutzrechtlich überschüssende Teil ist über die Ersatzaufforstungen gesondert zu kompensieren.

5.1 Erhalt von Waldflächen

Der Erhalt von Waldflächen wurde bei dieser Planung besondere Bedeutung beigemessen um den Eingriff in den Lebensraum Wald möglichst gering zu halten und gleichzeitig die Vernetzung von Biotopseinheiten zu erhalten und zu fördern. Daher wurde der bestehende Wald im nördlichen Bereich in einer Tiefe von 30m (34,5m inkl. Waldweg) unbeplant gelassen. Die daran im Norden anschließende Freifläche, welche momentan als Bolzplatz genutzt werden kann, wird zukünftig den Gästen des Campingplatzes nicht mehr zur Verfügung stehen und als Holzlagerplatz dienen. Dadurch wird eine deutliche Beruhigung dieses Bereiches bewirkt.



Abbildung 3 | Blick nach Osten auf den jetzigen Bolzplatz

6 Zusammenfassung

Damit das Unternehmen „Campingplatz Auf dem Simpel“ den aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen und auch zukünftig weiterhin konkurrenzfähig begegnen kann, plant dieses im Rahmen eines Bebauungsplanes eine Erweiterung der Betriebsfläche um die allgemein erhöhte Nachfrage und die zusätzliche Nachfrage nach neuen Übernachtungsformen gerecht werden zu können.

Da der Campingplatz an allen Seiten von Wald umgeben ist, ist eine Waldumwandlung auf 12404m² zur Durchführung des Vorhabens notwendig. Bei einer umzuwandelnden Fläche von 12404 m² ergibt sich somit ein Kompensationserfordernis von $12404 * 1,2 = 14884,8 \text{ m}^2$.

Die Feststellung der Waldeigenschaft und der Qualität der relevanten Merkmale der einzelnen Waldfunktionen erfolgte durch die eigene Begehung der Fläche vor Ort.

Der geplante Eingriff im Wald erfolgt in einem Bereich von durchschnittlicher Wertigkeit und ist gut kompensierbar. Der wirtschaftliche Nutzen ist erheblich und aufgrund der erhöhten Nachfrage nach inländischen Tourismusangeboten, besonders für die tourismusstarke Region der Lüneburger Heide von allgemeinem Interesse.

7 Quellenverzeichnis

7.1 Zitierte Literatur

STADT SOLTAU – Flächennutzungsplan

LANDKREIS HEIDEKREIS – Landschaftsrahmenplan 2013

NLWKN Hrsg. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie

Bodenkundlichen Übersichtskarte 1:50.000. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2003: 2-60.

NIBIS KARTENSERVEN – Forstliche Standortskarte, Bodenübersicht, Historische Landnutzungsformen

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): GeoBerichte 8 – Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, September 2019

NFP Wolfenbüttel – Waldfunktionenkarte Niedersachsen

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG vom 11.02.2022 von Dipl.-Biol. Jan Brockmann

7.2 Gesetze und Verordnungen

NWaldG, RdErl. d. ML v. 1.1.2016 – 406-64002, Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG – Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21.März 2002 (Nds. GVBl. Nr.11/2002 S.112. letzte berücksichtigte Änderung vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451)

Copyright: Sebastian Kankowski | Kopieren, Weiterleiten und Vervielfältigen über den vereinbarten Rahmen hinaus ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.