Stadt Soltau

Amtsblatt für die Stadt Soltau

Elektronisches amtliches Verkündungsblatt

Inhaltsverzeichnis

07.07.2023 - Bekanntmachung Nr. 34

67. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau und Aufstellung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 15 "Zweite Erweiterung Friedrichseck"

07.07.2023 - Bekanntmachung Nr. 35

Bebauungsplan Wiedingen Nr. 1 "Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie Ellingen" – Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Impressum

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

Stadt Soltau

B e k a n n t m a c h u n g

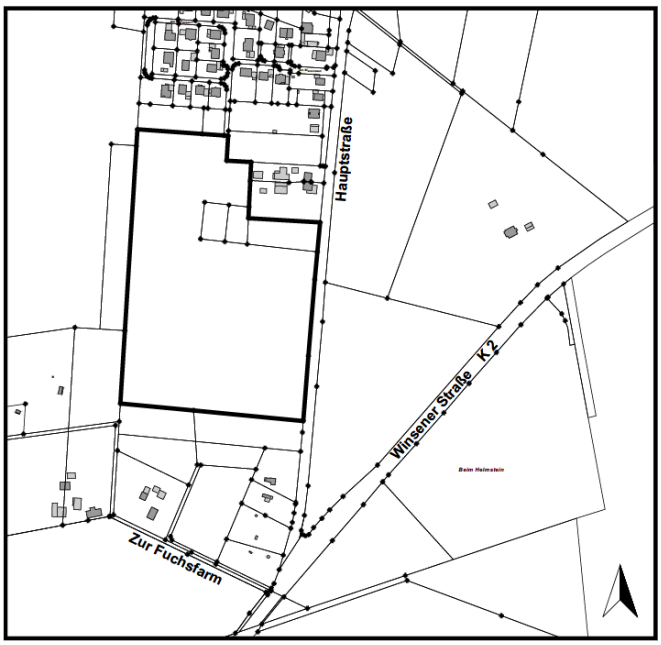
67. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau und Aufstellung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 15 "Zweite Erweiterung Friedrichseck"

1) Änderungs- und Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 für den im nachstehenden Lageplan dargestellten Bereich beschlossen, dass der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau geändert und der Bebauungsplan Dittmern Nr. 15 "Zweite Erweiterung Friedrichseck" aufgestellt werden soll. Ziel der Planung ist die Erweiterung des Wohngebiets nach Süden als Beitrag für eine stadtweite, bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung.

2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Nach Billigung der Unterlagen durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau in seiner Sitzung am 20.06.2023 soll nunmehr die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 67. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 15 "Zweite Erweiterung Friedrichseck" erfolgen. Der Geltungsbereich der Änderungen ist in dem nachstehenden Lageplan dargestellt.



(Grundlage des Lageplans: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS); vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau)

Poststraße 12
29614 Soltau
Telefon (05191) 82-0
Telefax (05191) 82-181
E-Mail info@stadt-soltau.de
Internet www.soltau.de

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - in der zurzeit gültigen Fassung – informiert die Stadt Soltau über Inhalt, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebietes in Betracht kommen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen.

Die oben genannten Vorentwürfe mit den dazugehörigen Begründungen können im Zeitraum

vom 10.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023

in den Räumen der Stadt Soltau oder im Internet unter www.soltau.de/bauleitplanverfahren eingesehen werden.
Außerdem besteht während dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung mit einem sachkundigen Vertreter der Stadtverwaltung.

Es wird um vorherige Terminvereinbarung bei der Stadt Soltau, Fachgruppe 61, Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung und Recht, Poststraße 12, unter Tel.: 05191-82 614 oder per E-Mail an planverfahren@stadt-soltau.de gebeten. Zudem können unter dieser Telefonnummer auch Termine außerhalb der Servicezeiten vereinbart werden.

Stellungnahmen können während des genannten Zeitraumes bei der Stadt Soltau schriftlich (einschließlich E-Mail) oder zur Niederschrift abgegeben werden.
Mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

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

Soltau, den 30.06.2023

Stadt Soltau
Der Bürgermeister

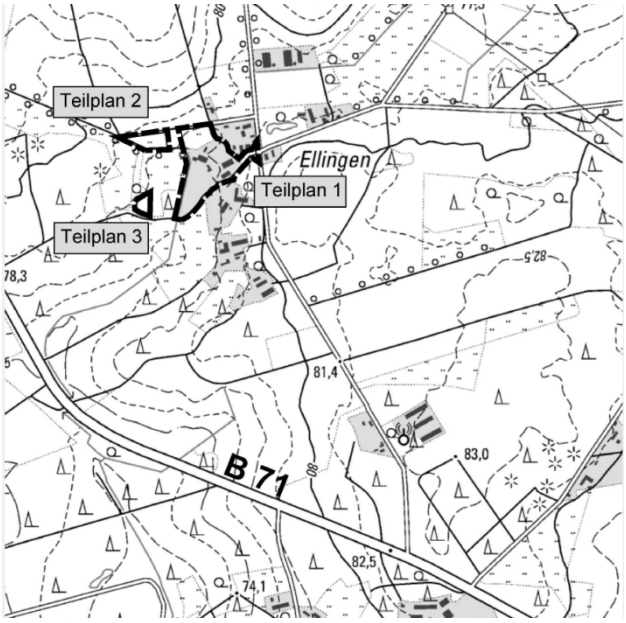
gez. Olaf Klang

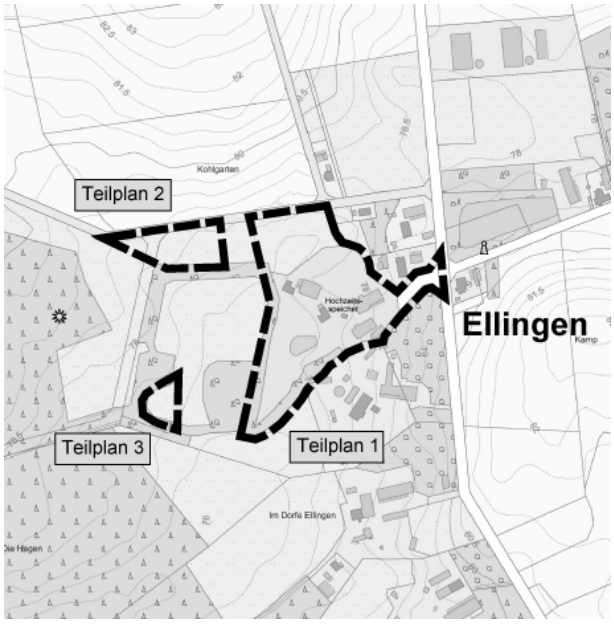
Stadt Soltau

B e k a n n t m a c h u n g

Bebauungsplan Wiedingen Nr. 1 "Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie Ellingen" – Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Wiedingen Nr. 1 „Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie Ellingen“ mit der Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht als Grundlage für die öffentliche Auslegung beschlossen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wiedingen Nr. 1 ist in den nachstehenden Lageplänen dargestellt:





(Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte TK 25, M. 1:25.000 i.O. bzw. AK 5, M. 1:5.000 i.O., vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau)

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - in der zurzeit gültigen Fassung – werden der Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Soltau Wiedingen Nr. 1 „Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie Ellingen“, die Begründung mit dazugehörigem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

17.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023

öffentlich ausgelegt. Sie können in der Zeit von

Poststraße 12
29614 Soltau
Telefon (05191) 82-0
Telefax (05191) 82-181
E-Mail info@stadt-soltau.de
Internet www.soltau.de

montags bis freitags	08.00 bis 12.00 Uhr,
montags bis mittwochs	14.00 bis 16.00 Uhr und
donnerstags	14.00 bis 18.00 Uhr

im Rathaus der Stadt Soltau, Poststraße 12, eingesehen werden. Eine vorherige Terminabsprache unter der nachfolgenden Rufnummer wäre wünschenswert. Außerhalb dieser Zeiten können telefonisch in der Fachgruppe 61, Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung, Justiziariat, der Stadt Soltau, Tel.: 05191-82 614 sowie auch elektronisch, E-Mail: planverfahren@stadt-soltau.de, andere Zeiten vereinbart werden.
Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der öffentlichen Auslegung im Internet unter www.soltau.de/bauleitplanverfahren sowie unter https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste eingestellt.

Zur öffentlichen Auslegung verfügbare Arten von Umweltinformationen im Umweltbericht und aus den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

Mensch und seine Gesundheit: Schalltechnisches Gutachten und Schalltechnische Stellungnahmen mit Aussagen zu Geräuschimmissionen der unterschiedlichen Nutzungen Veranstaltungen, Freizeit, Verkehr; Geruchsgutachten und Geruchsgutachterliche Stellungnahme Bioaerosole zur im Umfeld vorhandenen, emissionsrelevanten Tierhaltung; es ergeben sich keine Anhaltspunkte auf ein besonderes Gefährdungspotential und keine Hinweise auf schädliche Umwelteinwirkungen; bei den Emissionen aus dem Eggershof wird an den Wohnhäusern in der Nachbarschaft der Grenzwert eingehalten; weitergehende Ausführungen in Begründung und Umweltbericht. *Behördenstellungnahmen z*ur Löschwasserversorgung wurden entsprechend berücksichtigt.
Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt: Artenschutzrechtliche Prüfung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – es ergeben sich keine belastbaren Hinweise auf Quartiernutzung durch Fledermäuse, bei Einhaltung und Durchführung der genannten Voraussetzungen und vorgezogenen CEF-Maßnahmen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt, weitere Ausführungen im Umweltbericht, detaillierte Eingriffsbewertung und Bilanzierung sowie Ermittlung der Kompensationshöhe und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
Natur- und Landschaftsschutz/Wald/Boden: Prüfung der Waldeigenschaft – Forderung eines Waldrandabstandes von 25 m zur Bebauung; weitere Ausführungen und Ermittlung des Ersatzaufforstungsbedarfs im Umweltbericht; Böden ohne besondere Schutzwürdigkeit; keine bekannten Altlasten.
Verkehr: *Behördenstellungnahmen* - Hinweis auf Durchführung einer verkehrstechnischen Untersuchung zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens und der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 71/Gemeindestraße Ellingen, Verschlechterung der derzeitigen verkehrlichen Situation wird nicht erwartet, ebenso keine Konflikte wg. Verkehrslärm von der B 71; *Private Stellungnahmen* zur Situation des ruhenden und fließenden Verkehrs an der Gemeindestraße Ellingen in Bezug auf Sicherheit und Lärm sind in den Festsetzungen entsprechend berücksichtigt.
Denkmalpflege / Kulturelles Erbe: Aus denkmalpflegerischer Sicht ist es notwendig, das gesonderte Abnehmen des Mutterbodens vor dem Ausheben der Baugrube durch einen archäologischen Sachverständigen begleiten zu lassen, Ausführungen dazu im Umweltbericht.

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist bei der Stadt Soltau schriftlich (einschließlich E-Mail an planverfahren@stadt-soltau.de) oder zur Niederschrift erklärt werden können und dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

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

Soltau, den 30.06.2023

Stadt Soltau
Der Bürgermeister

gez. Olaf Klang