Stadt Soltau

Amtsblatt für die Stadt Soltau

Elektronisches amtliches Verkündungsblatt

Inhaltsverzeichnis

20.06.2025 - Bekanntmachung Nr. 38

Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Soltau

20.06.2025 - Bekanntmachung Nr. 39

66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14“

Impressum

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

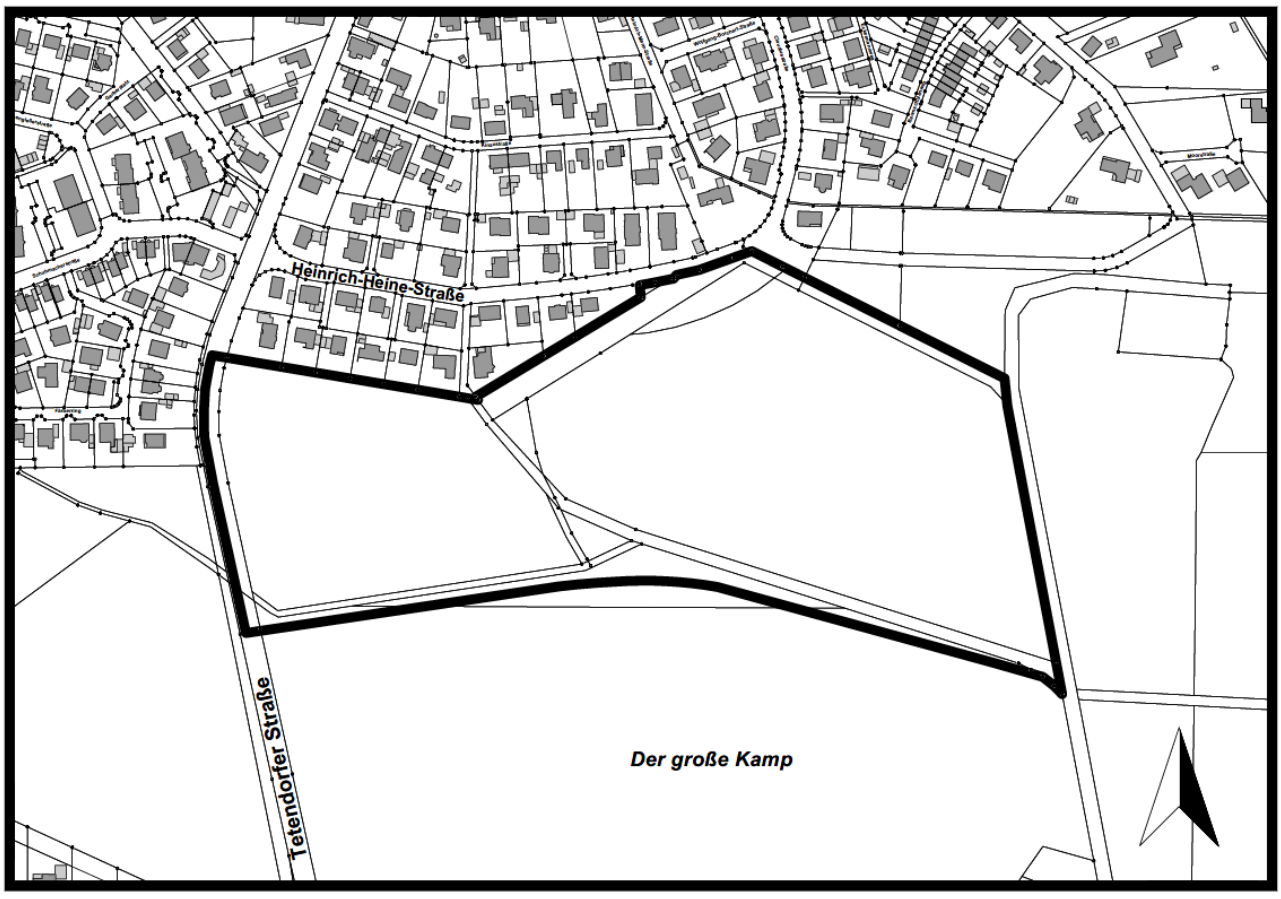
Stadt Soltau

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

Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Soltau
Veröffentlichung im Internet und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 12.06.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit der Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ziel der Planung ist die Schaffung eines Wohngebietes als Erweiterung der bestehenden Bebauung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Lageplan dargestellt (Grundlage: ALKIS, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, LGLN):



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - in der zurzeit gültigen Fassung – werden der Entwurf des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 3 der Stadt Soltau „Wohnquartier Tetendorder Straße“, die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

23.06.2025 bis einschließlich 01.08.2025

im Internet unter www.soltau.de/bauleitplanverfahren sowie unter https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste veröffentlicht.

Außerdem werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt und können in der Zeit von montags bis freitags 08.00 bis 12.00 Uhr, 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, Stadtplanung und Stadtentwicklung, der Stadt Soltau, Tel.: 05191-82611 oder 05191-82614, sowie auch elektronisch, E-Mail: planverfahren@stadt-soltau.de, andere Zeiten vereinbart werden.

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail an die Stadt Soltau, planverfahren@stadt-soltau.de, zu richten sind und bei Bedarf auch auf anderem Wege erklärt werden können. Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

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

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

Mensch und seine Gesundheit: *Schalltechnisches Gutachten* – Beurteilung des plangegebenen Gewerbelärms: Der plangegebene Gewerbelärm unterschreitet den heranzuziehenden Immissionsrichtwert. Beurteilung des Verkehrslärms auf der geplante Wohnbaufläche: Die heranzuziehenden Immissionsrichtwerte werden teilweise überschritten, die Überschreitungen könne durch aktive Schallschutzmaßnahmen verringert werden.
Geruchsgutachten – Beurteilung der Geruchsimmissionen der Tierhaltungen in Tetendorf. Die Immissionsrichtwerte werden eingehalten. *Verkehrsuntersuchung* - Mit Prognosewerten des zukünftigen Verkehrsaufkommens auf Basis aktueller Verkehrsdaten. Die Prognosebelastung der Straßen ist verträglich. *Umweltbericht* – Beeinträchtigung der Wohnqualität der nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche sowie der Erholungsfunktion. Die Beeinträchtigung kann durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden.
Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt: *Umweltbericht* – Beeinträchtigungen durch Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch Überbauung/Versiegelungen. Die Beeinträchtigung für das Schutzgut kann durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Schutzgut Boden, Kultur- und Sachgüter: *Umweltbericht* – Beeinträchtigungen durch Verlust/Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen: Können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. *Geotechnischer Bericht* – Baugrundbeurteilung und Baugrundinformationen mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens. *Baugrunduntersuchung* – Baugrunduntersuchung mit -beurteilung und Aussagen der chemischen Beschaffenheit, zu Grundwasserständen und zur Versickerungsfähigkeit der Böden.
Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Schutzgut Wasser, Klima und Luft: *Umweltbericht* – Beeinträchtigung durch Veränderung der kleinklimatischen Situation durch Überbauung von agrarisch geprägten Vegetations- und Waldflächen. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vermeidbar.
Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Schutzgut Landschaftsbild: *Umweltbericht* - Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Verschiebung des Soltauer Stadtrands nach Süden und Überprägung des bäuerlich geprägten Dorfes Tetendorf. Die Beeinträchtigung kann durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden.
Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Eingriffsregelung: *Umweltbericht* - Die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 15 Abs. 1 BNatSchG führt zu der verbindlichen Durchführung von Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Umsetzung einer Kompensationsmaßnahme. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch die Umsetzung der Planinhalte auszuschließen, ergibt sich für die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel das Erfordernis für Maßnahmen für Rodungs-, Fäll- und Gehölzschnittarbeiten, die Beleuchtung der Wohngrundstücke bzw. Straßenräume, den Erhalt von Gehölzbeständen, für die Umsetzung von CEF-Maßnahme für den Verlust des Bruthabitats der Feldlerche.

Umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:

- Stellungnahme Landkreis Heidekreis vom 04.10.2023 mit Hinweisen zum Landschaftsbild, zu grünordnerischen Festsetzungen, zum Umgang mit Fledermäusen und Feldlerchen, zur bodenkundlichen Baubegleitung, zur Entwässerung und zur Denkmalpflege
- Stellungnahme der Bundeswehr vom 04.09.2023 zu Lärm- und Abgasemissionen
- Stellungnahme der Polizeiinspektion vom 08.09.2023 mit Hinweisen zur Erschließung und verkehrlichen Anbindung
- Stellungnahme des LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 13.09.2023 mit Hinweisen zur Kampfmittelbelastung
- Stellungnahme des Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Lüneburger Heide e. V., vom 15.09.2023 und der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.09.2023 mit Hinweisen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 05.10.2023 mit Hinweisen zum Baugrund bzw. zu den Baugrundverhältnissen

- Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Sellhorn vom 28.09.2023 mit Hinweisen zum Umgang mit Wald und Waldrändern
- Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 05.10.2023 mit Hinweisen zu Grundwasser-Messstellen
- Stellungnahme adfc vom 06.10.2023 mit Hinweisen zum Fuß- und Radwegenetz
- Stellungnahme der Stadtwerke Soltau vom 06.10.2023 mit Hinweisen zu Wasserversorgung sowie Wärme-/ (Gas-)Versorgung
- Private Stellungnahmen mit Hinweisen zu Gestaltungsvorschriften, zur städtebaulichen Planung, zu Fuß- und Radwegeverbindungen, Kraftfahrzeugverkehren, Verkehrsprognosen, Verkehrsgefährdungen, Lärmimmissionen durch Verkehr und Gewerbe, Wohnraumbedarfen, Planungsalternativen, raumordnerischen Verträglichkeiten, umweltschützenden Grundsätzen, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft / Fledermäusen / Brutvögeln, Verminderung von Wohnqualitäten, Eliminierung von Erholungsfunktionen, Verlust von Privatsphäre, Verschattung, Schaffung sozialer Missstände, Erweiterung der Wärmeversorgung für bestehende Bebauungen.

Diese Bekanntmachung finden Sie im Internet im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau unter www.soltau.de/bekanntmachungen und zusätzlich in der Böhme-Zeitung.

Soltau, den 13.06.2025

Stadt Soltau
Der Bürgermeister

gez. Karsten Brockmann

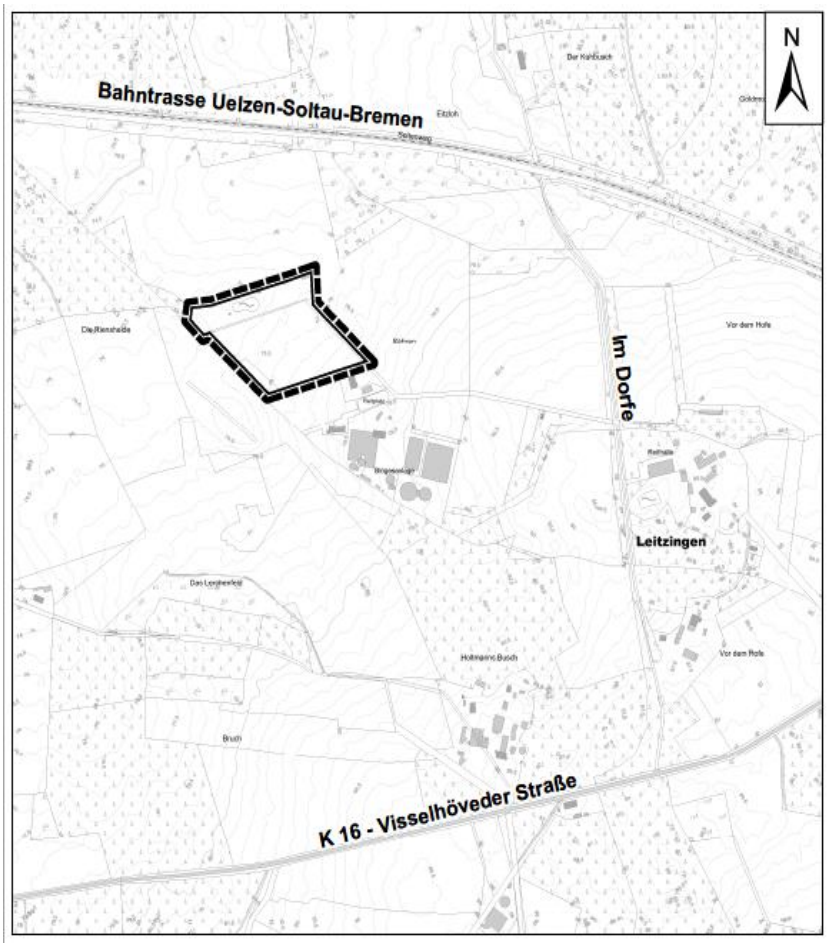
Stadt Soltau

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

66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14“ – Veröffentlichung im Internet und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 12.06.2025 den Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14“ mit der Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ziel der Planung ist die Erweiterung des bestehenden touristischen Angebotes der genannten Freizeit- und Hofanlage.

Der Änderungsbereich der 66. Änderung ist im nachstehenden Lageplan dargestellt:



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

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - in der zurzeit gültigen Fassung - werden der Entwurf der 66. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14“, die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellung-nahmen in der Zeit vom

23.06.2025 bis einschließlich 01.08.2025

im Internet unter www.soltau.de/bauleitplanverfahren sowie unter https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste veröffentlicht.

Außerdem werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt und können in der Zeit von montags bis freitags 08.00 bis 12.00 Uhr, 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, Stadtplanung und Stadtentwicklung, der Stadt Soltau, Tel.: 05191-82612, sowie auch elektronisch, E-Mail: planverfahren@stadt-soltau.de, andere Zeiten vereinbart werden.

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail an die Stadt Soltau, planverfahren@stadt-soltau.de, zu richten sind und bei Bedarf auch auf anderem Wege erklärt werden können. Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurde, aber hätte geltend gemacht werden können.

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

Zur Veröffentlichung bzw. öffentlichen Auslegung verfügbare Arten von Umwelt-informationen und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:
Mensch und seine Gesundheit:
Umweltbericht stellt fest, dass keine Beeinträchtigung des Wohnumfelds sowie der Erholungsfunktion zu erwarten sind; Geruchs- und Schall-Immissionen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und bewertet;
Stellungnahme aus der Öffentlichkeit – thematisiert die Dimensionierung und damit die Auswirkungen auf Lärm, Luft- und Lichtverschmutzung;
Natur- und Landschaftsschutz/Boden:
Umweltbericht trifft Aussagen zu Schutzgütern Boden, Wasser, Fläche, Klima/Luft, Landschaft sowie biologische Vielfalt; es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten; konkreter der Fachbeitrag Artenschutz: artenschutzbezogene Untersuchung mit konkreter Bestanderhebung von Brutvogelfauna und Amphibien, potentielles Vorkommen von Fledermäusen, Reptilien, Heuschrecken, Schmetterlingen, Käfern;
nach Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet;
Behördenstellungnahmen – Auseinandersetzung mit den Waldabständen wünschenswert; ebenso Festlegung von Eingrünungsmaßnahmen; Klärung der möglichen Geruchs- und Lärmbelastungen erforderlich; Konzept zur Abwasserbeseitigung ist vorzulegen; Hinweise

zur Untersuchung der Bodenbeschaffenheit; bei Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen möglichst sparsamer Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche;
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit – thematisiert die Dimensionierung und damit die Auswirkungen auf Klima, Natur und Landschaft, insbesondere das Naturschutzgebiet; Forderung nach Nachhaltigkeitskriterien;
Verkehr:
Verkehrsuntersuchung lässt keine Mängel oder Probleme durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen erwarten;
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit – begleitende Maßnahmen zur Radwegeanbindung sowie Anbindung an den ÖPNV wünschenswert.

Diese Bekanntmachung finden Sie im Internet im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau unter www.soltau.de/bekanntmachungen und zusätzlich in der Böhme-Zeitung.

Soltau, den 13.06.2025

Stadt Soltau
Der Bürgermeister

gez. Karsten Brockmann