



Stadt Soltau

Amtsblatt für die Stadt Soltau

Elektronisches amtliches Verkündungsblatt

Inhaltsverzeichnis

02.08.2022 - Bekanntmachung Nr. 17

Bebauungsplan Oeningen Nr. 4 „Dritte Erweiterung des Industriegebietes an der
Gottlieb-Daimler-Straße" mit örtlicher Bauvorschrift



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

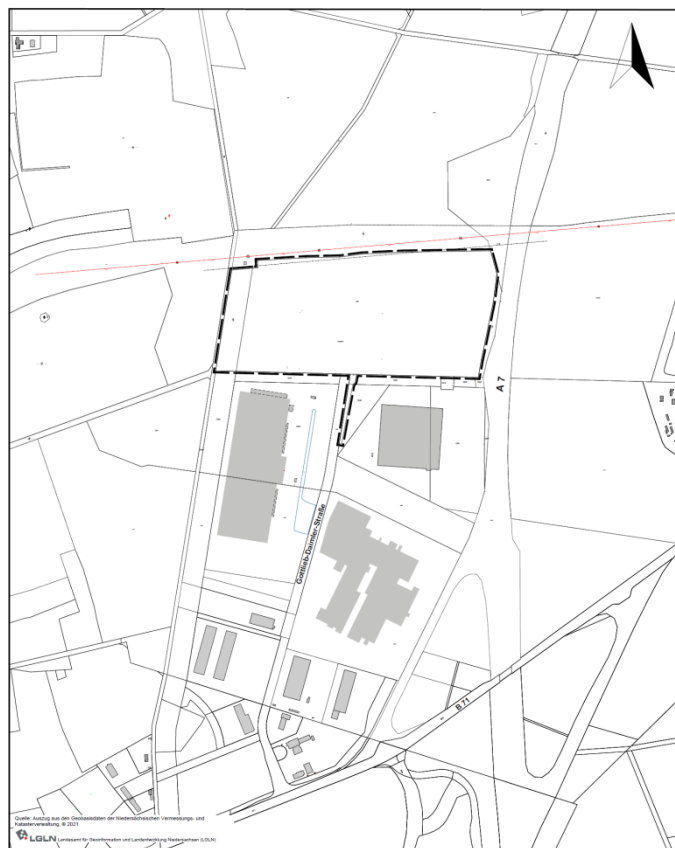
Bekanntmachung

Bebauungsplan Oeningen Nr. 4 „Dritte Erweiterung des Industriegebietes an der Gottlieb-Daimler-Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 28.07.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Oeningen Nr. 4 „Dritte Erweiterung des Industriegebietes an der Gottlieb-Daimler-Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift, die dazugehörige Begründung, den Umweltbericht sowie die dazugehörigen Anlagen als Grundlage für die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Oeningen Nr. 4 ist in dem nachstehenden Lageplan dargestellt (Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).



Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - in der zurzeit gültigen Fassung - werden der Entwurf des Bebauungsplanes Oeningen Nr. 4 „Dritte Erweiterung des Industriegebietes an der Gottlieb-Daimler-Straße“ - mit örtlicher Bauvorschrift; die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

09.08.2022 bis einschließlich 18.09.2022

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,
donnerstags	14.00 bis 18.00 Uhr,

im Rathaus der Stadt Soltau, Poststraße 12, im Flur 1. Obergeschoss, eingesehen werden. Eine vorherige Terminabsprache unter der nachfolgenden Rufnummer wäre wünschenswert. Außerhalb dieser Zeiten können telefonisch in der Fachgruppe 61, Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung, Recht, der Stadt Soltau, Tel.: 05191-82615 sowie auch elektronisch, Mail-Adresse: planverfahren@stadt-soltau.de, andere Zeiten vereinbart werden. Zudem kann unter den genannten Kontaktdaten auch die Zusendung analoger Planunterlagen angefragt 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.

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist bei der Stadt Soltau schriftlich (einschließlich E-Mail: planverfahren@stadt-soltau.de) oder zur Niederschrift erklärt werden können und dass 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.

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

Mensch und seine Gesundheit

Schalltechnisches Gutachten – Aussagen zum Gewerbe- und Verkehrslärm (insb. Straßenverkehr). Die jeweils errechneten Tag- und Nacht-Immissionswerte sind im geplanten Industriegebiet abbildbar. Weitere Ausführungen siehe Umweltbericht.

Behördenstimmungen – Hinweis auf die Anforderung von Tag- und Nachtkennzeichnungen von Gebäuden aufgrund eines nahegelegenen militärischen Flugplatzes. Hinweis auf die einzuhaltenden Abstandsflächen für den Brandschutz.

Natur- und Landschaftsschutz

Behördenstimmungen und private Stellungnahme - Hinweis auf eine geplante Waldumwandlung und die Durchführung einer walddrechtlichen Kompensation. Hinweis auf die zu erwartenden Auswirkungen auf Klima und Umwelt. Hinweis auf die Notwendigkeit von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen durch die Planung.

Umweltbericht und grünordnerischer Fachbeitrag - Erheblich nachteilige Auswirkungen sind auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter

Menschen, Fläche sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Alle zu erwartenden Wirkfaktoren wurden berücksichtigt. Im Rahmen der Planung sind zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen vorgesehen und festgesetzt. Weitere Ausführungen siehe Umweltbericht.

Wasser/Boden/Abfall/Kampfmittelbeseitigung/Verkehr

Behördenstellungen – Hinweis auf Bergrechts- und Rohstoffsicherungsgebiete im Planungsgebiet. Hinweis auf die Sicherstellung der Versickerungsfähigkeit von Dach- und Oberflächenwasser. Hinweis auf die Anforderungen an die bauliche Gestaltung von Anlagen in der Nähe von Bundesfernstraßen. Für einen Teilbereich wurden die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet. Es wurden keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt; Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Nach erfolgter Luftbildauswertung besteht kein Handlungsbedarf.

Verkehrstechnische Untersuchung – Verkehrsqualität an den untersuchten Kontenpunkten B71/GE Soltau Ost III; B 71/ K 54/ westl. Rampe A7 erreicht unter Berücksichtigung der Prognoseverkehrsbelastungen eine ausreichende Verkehrsqualität. B 71/ östl. Rampe A7 erreicht eine gute Verkehrsqualität. B 71/ B 209 erreicht eine befriedigende Verkehrsqualität.

Vermessung/Erschließung und Entwässerung

Behördenstellungen – Hinweis auf die Notwendigkeit von geometrisch einwandfreien Grenzen und Bemaßungen in der Planzeichnung.

Erschließungs- und Entwässerungsplanung – Die Planung zur Erschließung des Industriegebietes berücksichtigt die vorhandene Topographie sowie notwendige Versickerungsflächen.

Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt

Ortsbegehungen – Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten lässt sich ein Eintreten der Zugriffsverbote nach dem BNatSchG bei Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen ausschließen. Weitere Ausführungen siehe Umweltbericht.

Die auszulegenden Unterlagen finden Sie ebenfalls im Internet auf den Internetadressen www.soltau.de/bauleitplanverfahren sowie <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste>.

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

Soltau, den 02.08.2022

Stadt Soltau
Der Bürgermeister
L.S.
gez. Olaf Klang