Stadt Soltau

Amtsblatt für die Stadt Soltau

Elektronisches amtliches Verkündungsblatt

Inhaltsverzeichnis

07.10.2022 - Bekanntmachung Nr. 33

Bebauungsplan Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ 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

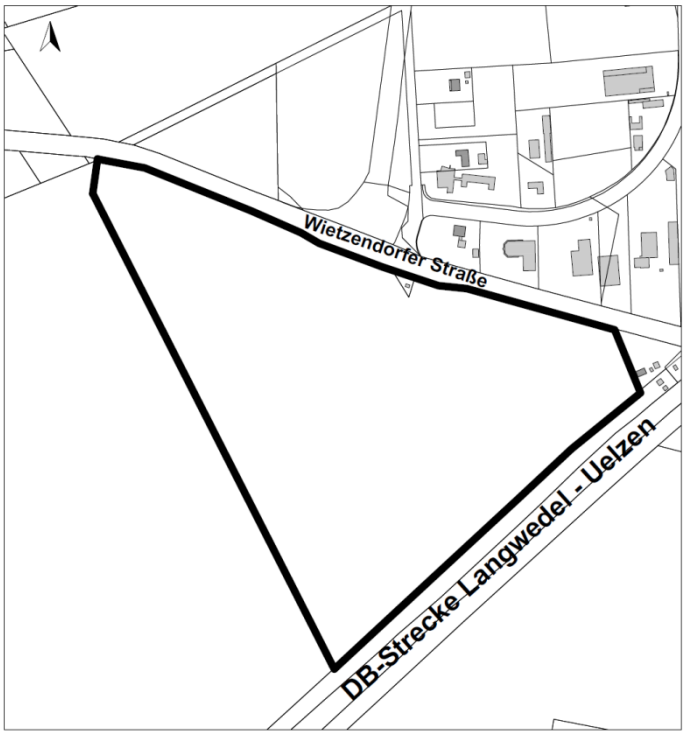
B e k a n n t m a c h u n g

Bebauungsplan Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ sowie die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht als Grundlage für die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 ist im nachstehenden Lageplan dargestellt (Grundlage: ALKIS, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, LGLN, Regionaldirektion):



Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - in der zurzeit gültigen Fassung - wird der Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ der Stadt Soltau, die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

17.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022

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.: 05191-82613 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. Gewerbelärm; Vorschlag einer Emissionskontingentierung). Die Umsetzung der vorgesehenen Planung ist im Grundsatz möglich. Die zu erwartende Verkehrslärmbelastung bleibt mit 0,1 dB(A) im Rahmen einer „nicht messbaren" Pegelerhöhung.

Behördenstellungnahmen – Hinweise zur Löschwasservorhaltung und auf die einzuhaltenden Abstandsflächen für den Brandschutz und Windwurfgefahr. Hinweis auf durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehende Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Natur- und Landschaftsschutz/Wald

Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung – Darlegung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen; Ermittlung der Kompensationshöhe und des Ersatzaufforstungsbedarfs.

Behördenstellungnahmen – Hinweis auf den Nachweis des Interesses der Allgemeinheit nach NWaldLG für die geplante Waldumwandlung und Darlegung der Umwandlungsgründe. Ausführlichere Gestaltung der Ausführungen zum Ersatzaufforstungsbedarf und den waldbaulichen Maßnahmen. Hinweis auf weitere Rechtsgrundlagen.

Private Stellungnahme – Erhalt von Waldflächen (u.a. zur Eingrünung des Gewerbegebiets), soweit mit der Erschließungsplanung vereinbar. Regelung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan); Festsetzung der Umsetzung der Maßnahmen in der folgenden Pflanzperiode.

Weitere Ausführungen siehe Umweltbericht.

Wasser/Boden/Abfall/Kampfmittelbeseitigung/Verkehr

Chemische Untersuchungen an Bodenproben und Umweltanalyse – Zuordnung der untersuchten Bodenproben der entsprechenden Einbau- und Bestimmung der Zuordnungsklasse.

Baugrunduntersuchung – Feststellung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser der anstehenden Böden.

Behördenstellungnahmen – Eine ggf. notwendige bauzeitliche Grundwasserhaltung ist vor Maßnahmenbeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Hinweis auf mögliche, historische Bergrechtsgebiete. Untersuchung des bei der Erschließung anfallenden überschüssigen Bodens und die ordnungsgemäße, schadlose Verwertung. Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Es wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Teilflächen sind aufgrund von Waldflächen nicht auswertbar. Die Betrachtung der Umgebung lässt keine Kampfmittelbelastung vermuten. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt; ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweis, dass landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. deren Funktion in erster Linie als Existenzgrundlage der dortigen Betriebe dienen sowie zu einem abwechslungsreichen Landschaftsbild beitragen. Hinweise zur Erschließungsplanung zur Sicherstellung der fachgerechten Abfallentsorgung.

Verkehrstechnische Untersuchung – Unter Berücksichtigung weiterer, potenzieller Entwicklungen im Umfeld verfügt der Kreisverkehrsplatz auch zukünftig über eine sehr gute Leistungsfähigkeit; Verkehrsqualität hat Stufe A.

Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Denkmalpflege

Behördenstellungnahme – Hinweis auf mehrere archäologische Fundstellen im Umfeld. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist es erforderlich, den Erarbeiten Prospektionen voranzustellen – in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde.

Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG lässt sich ausschließen bzw. durch Berücksichtigung entsprechender artenschutzrechtlicher Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) verhindern. Im Untersuchungsgebiet wurden keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten nachgewiesen. Das Eintreten eines Verbotes nach § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Faunistischen Kartierung 2019 – Die Ergebnisse stehen dem geplanten Bauleitplanverfahren bei Erhalt der im Ergebnisbericht genannten wertvollen Strukturen nicht entgegen.

Biotopkartierung – Die Ergebnisse stehen dem geplanten Bauleitplanverfahren bei Erhalt der in er Kartierung genannten wertvollen Strukturen nicht entgegen.

Behördenstellungnahme – Hinweis, dass das Plangebiet potenziell geeignet ist, ein Habitat für Offenladbrüter dazustellen. Ggf. Herstellung eines Ersatzhabitats in Form einer CEF-Maßnahme für den Sperber.

Kurzbericht über Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen – Darlegung der im März 2022 bereits durchgeführten Maßnahmen für Sperber, Höhlenbrüter und Fledermäusen.

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 06.10.2022

Stadt Soltau
Der Bürgermeister
gez. Olaf Klang