



Stadt Soltau

Amtsblatt für die Stadt Soltau

Elektronisches amtliches Verkündungsblatt

Inhaltsverzeichnis

03.06.2022 - Bekanntmachung Nr. 4

Aufstellung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ mit Teilaufhebungen des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel“

03.06.2022 - Bekanntmachung Nr. 5

Bebauungsplan Nr. 130 „Nahversorgungszentrum Ecke Walsroder Straße/Am Bahnhof“ - mit örtlicher Bauvorschrift - mit Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 65 „Am Bahnhof“ (Vorher: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65)



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



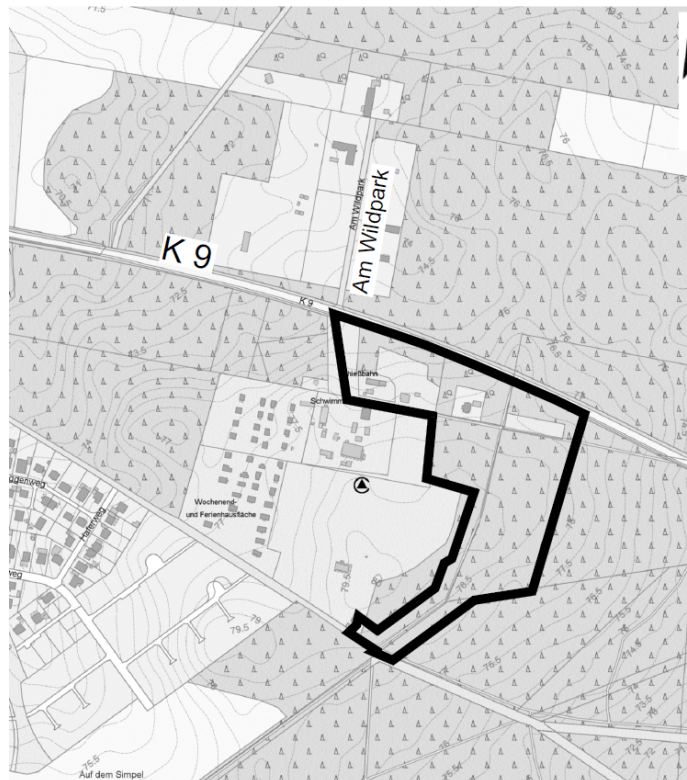
Stadt Soltau

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ mit Teilaufhebungen des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel“

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ beschlossen. Der Geltungsbereich 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).

Der Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel“ und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel“ sollen parallel für die Teilbereiche, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ befinden,

aufgehoben werden.

Ziel des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 9 ist eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Campingplatzes „Auf dem Simpel“ zu ermöglichen und so den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) und des Campingplatzkonzeptes zu entsprechen.

Der Bauausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ mit der dazugehörigen Begründung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - in der zurzeit gültigen Fassung - gibt die Stadt Soltau in der Zeit

vom 13.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022

während der Öffnungszeiten des Rathauses der Stadt Soltau in der Fachgruppe 61, Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung und Recht, Poststraße 12, 29614 Soltau, Informationen über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Entwicklung des Plangebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Außerdem besteht für die Öffentlichkeit während dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung mit einem sachkundigen Vertreter der Stadtverwaltung.

Eine vorherige telefonische Terminvereinbarung, Tel.-Nr. 05191 82 615, wäre wünschenswert, zudem können unter dieser Telefonnummer auch Termine außerhalb der Öffnungszeiten vereinbart werden.

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

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 01.06.2022

Stadt Soltau,
Der Bürgermeister

gez. Olaf Klang



Stadt Soltau

Bekanntmachung

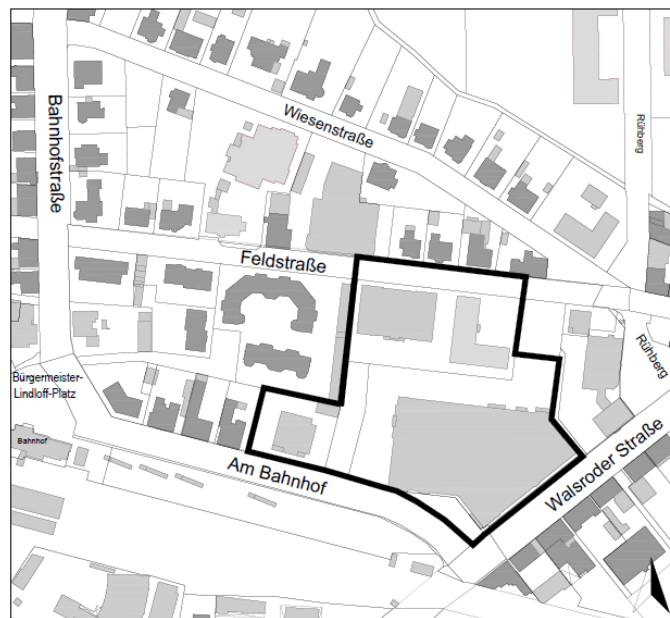
Bebauungsplan Nr. 130 „Nahversorgungszentrum Ecke Walsroder Straße/Am Bahnhof“ - mit örtlicher Bauvorschrift - mit Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 65 „Am Bahnhof“

(Vorher: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65)

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 25.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 130 „Nahversorgungszentrum Ecke Walsroder Straße/Am Bahnhof“ - mit örtlicher Bauvorschrift - die Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 65 „Am Bahnhof“, die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht als Grundlage für die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 und der der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 65 sind deckungsgleich und im nachstehenden Lageplan dargestellt (Grundlage des Lageplanes: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS); 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 Nr. 130 „Nahversorgungszentrum Ecke Walsroder Straße/Am Bahnhof“ - mit örtlicher Bauvorschrift - die Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 65 „Am Bahnhof“, die dazugehörige

Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

13.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022

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 den nachfolgenden Rufnummern wäre wünschenswert. Außerhalb dieser Zeiten können telefonisch in der Fachgruppe 61, Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung, Recht, der Stadt Soltau, Tel.: 05191-82613 oder 05191-82616 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

Schalltechnische Gutachten – Aussagen zum Gewerbe- und Verkehrslärm (Straße-Schiene). Die jeweils maßgebenden Tag-Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden durchgehend unterschritten. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Natur- und Landschaftsschutz

Behördenstellungnahme – Überarbeitung der Bilanzierung und entsprechende Anpassung des Kompensationsdefizits. Eine gleichmäßige Durchgrünung der Parkplatzfläche wird für erforderlich gehalten. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Wasser/Boden/Abfall/Kampfmittelbeseitigung/Verkehr

Behördenstellungennahmen – Hinweis auf Eintragung, dass Grundstücke im Plangebiet im Altlastenverdachtsflächenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde als Altlastenverdachtsfläche eingetragen sind. Eine Verwertung von Böden der Grundstücke in Baumaßnahmen ist aufgrund chemischer Analysen nicht zulässig. Auf dem Grundstück, auf dem eine chemische Reinigung betrieben wurde, können schädliche Bodenbelastungen sowie Grundwasserbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Boden, der durch bodenlösende oder profilierende Maßnahmen bewegt wird, ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Für einen Teilbereich (Feldstraße) wurden die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet. Für diesen Teilbereich wurde keine Luftbildauswertung und keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt; es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Für das restliche Plangebiet wurden die Luftbilder vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine

Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. *Bodengutachten* – Altlastenverdacht auf leichthalogenierte Kohlenwasserstoffe wird nicht bestätigt. Weiterer Untersuchungsbedarf ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Hinweise zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. *Verkehrstechnische Untersuchungen* – Verkehrsqualität an den untersuchten Knotenpunkten Am Bahnhof/Walsroder Straße; Rühberg/Walsroder Straße; Feldstraße/Walsroder Straße erreicht unter Berücksichtigung der Prognoseverkehrsbelastung eine befriedigende Verkehrsqualität. Feststellung einer sehr guten Verkehrsqualität für die Spitzenstunden an den Knotenpunkten Am Bahnhof/Rewe sowie Feldstraße/Rewe. Weitere Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht.

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 im 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 01.06.2022

Stadt Soltau
Der Bürgermeister
gez. Olaf Klang