



Stadt Soltau

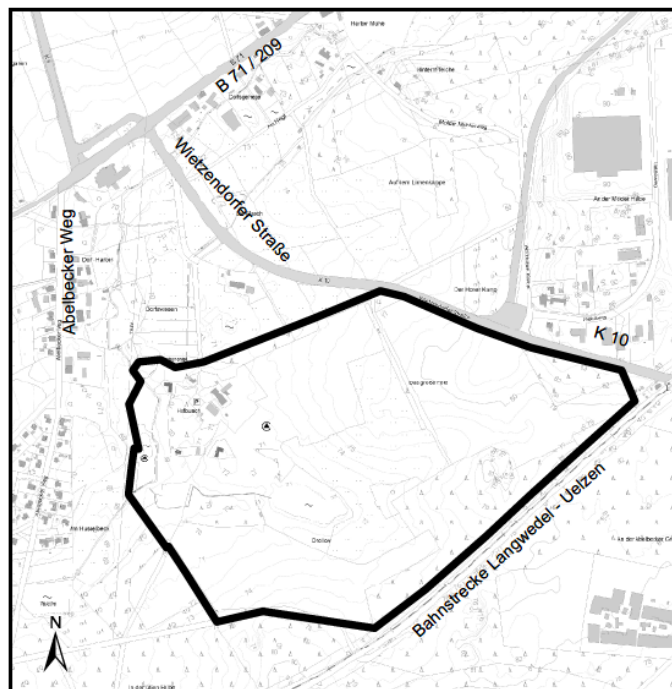
Erneute Bekanntmachung

52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber“

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 den Entwurf der 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber“ sowie die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht als Grundlage für die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Änderungsbereich der 52. Änderung ist im nachstehenden Lageplan dargestellt (Grundlage: AK 5, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, LGLN):



Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - in der zurzeit gültigen Fassung - wird der Entwurf der 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz Am Mühlenbach in Harber“, die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

10.03.2021 bis einschließlich 12.04.2021

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 gegenüber der Fachgruppe 61, Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung, Justizariat, eingesehen werden. Aufgrund der aktuellen Corona-bedingten Situation ist das Betreten des Rathauses nur mit Mund- und Nasenbedeckung gestattet. Desinfektionsmöglichkeiten sind im Rathaus gegeben. Eine vorherige Terminabsprache unter den nachfolgenden Rufnummern wäre wünschenswert. Außerhalb dieser Zeiten können telefonisch in der Fachgruppe 61, Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung, Justizariat, der Stadt Soltau, Tel.: 05191-82614 oder 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.

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

Mensch und seine Gesundheit

Behördenstellungennahmen – Hinweis: Immissionsschutzrechtliche Beurteilung aufgrund fehlendem Umweltbericht nicht möglich; Hinweis auf TA-Lärm, Gleichstellung von Campingplatzgebieten mit allgemeinen Wohngebieten hinsichtlich der Orientierungswerte; Hinweis, dass der Umweltbericht auf die Darstellung der gegenseitigen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruchs und Wechselwirkungen von Sondergebiet und gewerblicher Baufläche eingehen muss. Hinweis auf den durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehende Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Beeinträchtigung/Beseitigung des regionaltypischen Erholungs- und Erlebniswert der Kulturlandschaft durch die Planung. Berücksichtigung von ausreichendem Lärm- und Sichtschutz zwischen Gewerbeflächen und Freizeitgebiet. *Schalltechnisches Gutachten* - bei entsprechender Gliederung der Flächen und der Festsetzung von Lärmkontingenten in Teilbereichen des geplanten Gewerbegebiets kann den Schutzbedarfen der verschiedenen Nutzungen im Geltungsbereich sowie angrenzend (Wohnbebauung) entsprochen werden; die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Natur- und Landschaftsschutz

Behördenstellungennahmen - Hinweis auf vertraglich gesicherte Ersatzaufforstungsfläche. Vermeidung von Waldumwandlung. Hinweis auf die Durchführung frühzeitiger gutachterlicher artenschutzrechtlicher Untersuchungen. Hinweise auf die Betroffenheit von waldrechtlichen Belangen sowie zur Einhaltung zum Waldabstand, Berücksichtigung von Windwurf und -bruch. *Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung* – Bewertung der betroffenen Waldfunktion; Ermittlung der Höhe der Ersatzaufforstung. Weitere Ausführungen

im Umweltbericht. *Private Stellungnahmen* - Nichteinbeziehung einer Fläche in die Planung, die bereits als Ausgleichsfläche für eine andere Planung vertraglich gesichert ist. Ausschluss weiterer Waldumwandlungen. Untersuchung der Bedeutung der Eisenbahnunterführung und eines Waldkorridors entlang der Bahnstrecke für die Artenvernetzung. Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem Teilbebauungsplan anstatt durch einen städtebaulichen Vertrag. Widerspruch der Zielsetzung durch die angestrebte Planung, die vorhandenen Waldflächen zu vernetzen. Zweifel, dass die Planung die strengen Kriterien des Nds. Waldgesetzes (§ 8 Abs. 3) erfüllt. Planung weist erhebliche Defizite auf und bedarf einer umfassenden inhaltlichen Überprüfung. Hinweise auf zu treffende Aussagen im Umweltbericht.

Wasser/Boden/Abfall/Kampfmittelbeseitigung/Verkehr

Behördenstimmungen - Berücksichtigung der abfallwirtschaftlichen Aspekte, u.a. großzügige Planung von Verkehrsflächen; Hinweise zur Ausarbeitung des Umweltberichtes (fachgerechte Berücksichtigung des Schutzgutes Boden sowie einer Bodenfunktionsbewertung). Böden im westlichen / südwestlichen Teil des Plangebietes sind z.T. mäßig bis sehr hoch verdichtungsempfindlich; Bodenverdichtungen bedeuten erhebliche Bodenfunktionsverluste und u.a. negative Auswirkungen auf die Bodennutzung des Menschen; Empfehlung im Rahmen der Bauleitplanung zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit der Ressource Boden; Hinweis auf wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bislang kein Schadensfall auf Verkarstung bekannt ist; es besteht praktisch keine Erdfallgefahr. Im Plangebiet steht setzungsempfindlicher Baugrund (Torf, Mudde, Schlick) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Bauerkundung zu prüfen und festzulegen. Erhebliche Bedenken aufgrund der Plangröße, da durch die Planung Flächen der regionalen Bodenertragsnutzung entzogen werden. Derzeit vorliegende Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Es wurde keine Luftbildauswertung und keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt, es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. *Baugrunduntersuchung* - Unterteilung des geologischen Untergrundes im Wesentlichen in zwei Bereiche; das östliche Plangebiet besteht aus glazifluviatilen Ablagerungen Saale-Kaltzeit, das westliche Plangebiet ist gekennzeichnet durch Beckenablagerungen, ggf. mit geringer Sandüberdeckung. Anforderungen für die Versickerung von Niederschlagswasser werden nur im Bereich der anstehenden Sande erfüllt. *Verkehrsuntersuchung* – Alle untersuchten Anbindungen an das Hauptstraßennetz verfügen im Prognosezeitraum 2030 über eine sehr gute Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Biotoptypenkartierung – Erfassung und Darstellung der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen. *Faunistische Kartierung* - Es wurden Brutvögel, Amphibien, Libellen und Fledermäuse untersucht. Bei den nachgewiesenen Brutvögeln stehen viele auf der Roten Liste gefährdeter Brutvogelarten Niedersachsens. Die Ackerflächen haben keine Bedeutung als Brutgebiet für Vögel und als Jagdhabitat für Fledermäuse. Es wurden sechs Fledermausarten festgestellt. Wochenstubenquartiere von Fledermäusen konnten nicht nachgewiesen werden. An den Gewässern wurden vier Amphibienarten und 21 Libellenarten nachgewiesen, die in Nds. noch weit verbreitet sind und als ungefährdet eingestuft werden. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

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. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurde, aber hätte geltend gemacht werden 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 auch im Internet unter der Internetadresse <https://ris.stadt-soltau.de/bekanntmachungen>. Die auszulegenden Unterlagen finden Sie auch im Internet unter der Internetadresse www.soltau.de/bauleitplanverfahren sowie unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste>.

Soltau, den 01.03.2021

Stadt Soltau
L.S.
gez. Helge Röbbert
Bürgermeister