

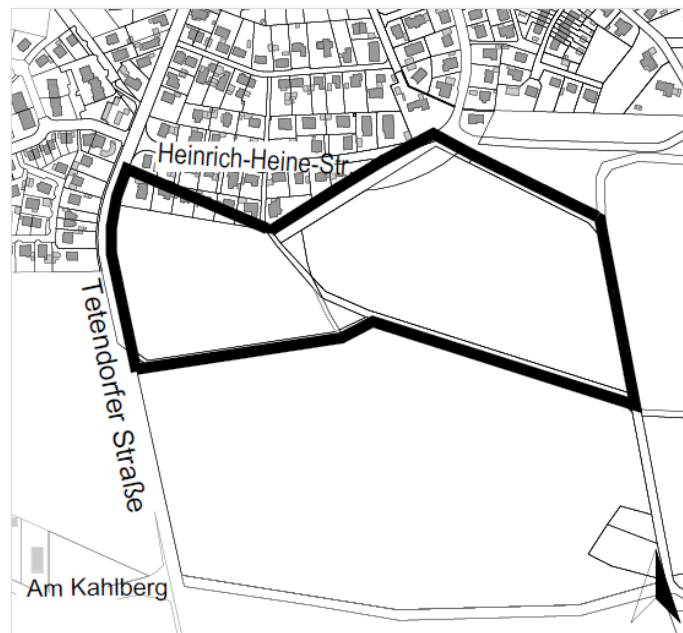


Stadt Soltau

Bekanntmachung

58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Tetendorfer Straße“ - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 18.03.2021 den Entwurf der 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Tetendorfer Straße“ sowie die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht als Grundlage für die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Änderungsbereich der 58. 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 Baugesetzbuch (BauGB) - in der zurzeit gültigen Fassung - wird der Entwurf der 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Tetendorfer Straße“, die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

29.03.2021 bis einschließlich 09.05.2021

öffentlich ausgelegt. Sie 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. Aufgrund der aktuellen Corona-bedingten Situation ist das Betreten des Rathauses nur mit medizinischer 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 05191-82615 sowie auch elektronisch, E-Mail: 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 Schalltechnischen Gutachten nicht möglich, Hinweis auf mögliche Geruchsmissionseinträge; *Schalltechnisches Gutachten* – bei entsprechenden Abständen zur Tetendorfer Straße kann den Schutzbedarfen der verschiedenen Nutzungen im Geltungsbereich 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:

naturschutzfachliche Beurteilung aufgrund fehlender Unterlagen nicht möglich, daher auch Prüfung von Erforderlichkeit von CEF-Maßnahmen nicht möglich, überschlägige Bilanzierung wünschenswert.

Wasser/Boden/Abfall/Kampfmittelbeseitigung/Verkehr *Behördenstellungennahmen* –

Empfehlung im Rahmen der Bauleitplanung zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit der Ressource Boden, Hinweis zur Ausarbeitung des Umweltberichtes (fachgerechte Berücksichtigung des Schutzgutes Boden sowie einer Bodenfunktionsbewertung); Böden und Grundwasserverhältnisse von Westen nach Osten stark unterschiedlich, abschließende Stellungnahme aufgrund fehlender Inhalte nicht möglich, Regelungen zum Einsatz von Ersatzbaustoffen im Bebauungsplan notwendig; Hinweis: zur Flächeninanspruchnahme für Kompensationsmaßnahmen soll möglichst wenig weitere ldw. Nutzfläche beansprucht werden; Hinweis: im Geltungsbereich befinden sich drei Landesgrundwassergütemessstellen; 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. *Verkehrsuntersuchung* – Die relevanten Knotenpunkte verfügen im Prognosezeitraum 2035 über eine gute oder sehr gute Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Denkmalpflege *Behördenstellungennahmen* – Aussagen zu archäologischem

Denkmalschutz nicht ausreichend, es ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen.

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. 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 den Internetadressen www.soltau.de/bauleitplanverfahren sowie unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste>.

Soltau, den 19.03.2021

Stadt Soltau
Der Bürgermeister
L.S.
gez. Helge Röbbert