



Stadt Soltau

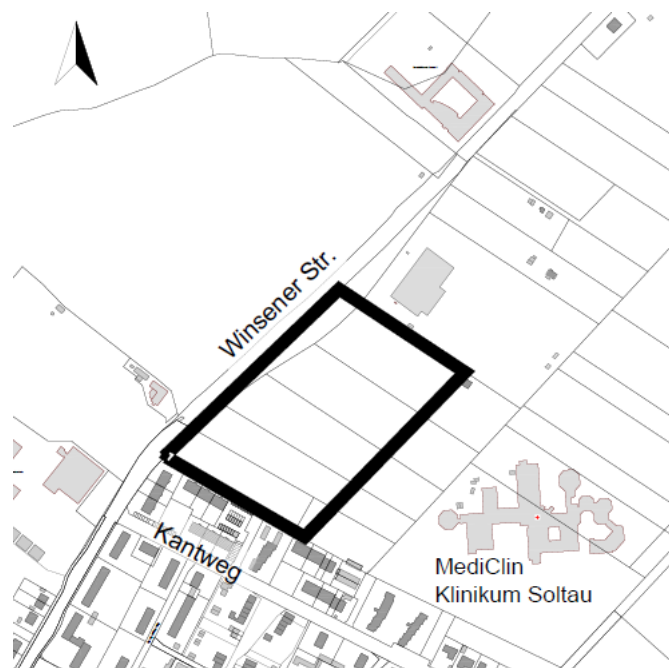
## **Bekanntmachung**

### **55. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche zwischen Winsener Straße und Reha-Klinik"**

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 25.10.2018 den Entwurf der 55. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche zwischen Winsener Straße und Reha-Klinik" der Stadt Soltau sowie die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht als Grundlage für die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Änderungsbereich ist im nachstehenden Lageplanausschnitt dargestellt (Grundlage: 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 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche zwischen Winsener Straße und Reha-Klinik", die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**05.11.2018 bis einschließlich 05.12.2018**

öffentlich ausgelegt und können in der Zeit von

montags bis freitags	8.00 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 der Fachgruppe 61, Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung, Recht, im 1. Obergeschoss eingesehen werden.

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**

Behördenstellungnahme – Emissionen durch Bahnanlagen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können; eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Gutachterliche Stellungnahmen zu Geruchseinwirkungen durch umliegende Stallanlagen; Im überplanten Gebiet liegt der Geruchsstundenanteil im genehmigten Zustand unter 10% der Jahresstunden an Geruch.

Der Umweltbericht kommt zu diesen Schutzgütern insgesamt zu dem Ergebnis, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen mit dem geplanten Vorhaben ergeben.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Wald – Behördenstellungnahmen – Benennung der entsprechenden Fachgesetze und übergeordneten Fachplanungen. Mindestabstand zwischen geplanter Wohnbebauung und Wald. Vermeidungs- und Minimierungsgebot, Alternativenprüfung. Verlust der Funktion Klimaschutzwald. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden neue Waldflächen geschaffen (Ausgleichsmaßnahmen).

Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung – Ermittlung des Ersatzaufforstungsbedarfs eines mittleren Ersatzaufforstungsverhältnisses von etwa 1:1,9.

Private Stellungnahme – Erhebliche Inanspruchnahme von Wald; Alternativenprüfung; Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion.

### **Wasser/Boden/Abfall/Kampfmittelbeseitigung**

Baugrunduntersuchung – Es konnten in den Bodenproben keine Kontamination bzw. organoleptische Auffälligkeiten und in keiner Rammkernbohrung (RKB) Grundwasser/Stauwasser festgestellt werden. Der Boden ist grundsätzlich versickerungsfähig.

Behördenstellungnahme – Auflagen und Hinweise zum Umgang mit Abfällen aus Erschließungs-, Abbruch- und Bauarbeiten. Verwertung und Entsorgung von Abfällen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz.

Behördenstellungnahme – Derzeit vorliegende Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Es wurde keine Luftbildauswertung und Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Weitere Ausführung im Umweltbericht.

### **Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass mit der Beseitigung des Kiefernwaldes erhebliche

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen entstehen. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist ein Waldgutachten zu erstellen.  
Artenschutzrechtliche Vorprüfung – Eine Gefährdung ist weder bei den betroffenen Vogelarten noch bei den Fledermäusen durch den geplanten Eingriff gegeben.

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist bei der Stadt Soltau schriftlich 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. **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](http://www.soltau.de) unter dem Pfad: Bürger – Bürgerservice – Bauen-- Aktuelle Bauleitplanverfahren, sowie unter der Internetadresse <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste>.

Soltau, den 26.10.2018

Stadt Soltau  
L.S.  
gez. Helge Röbbert  
Bürgermeister