

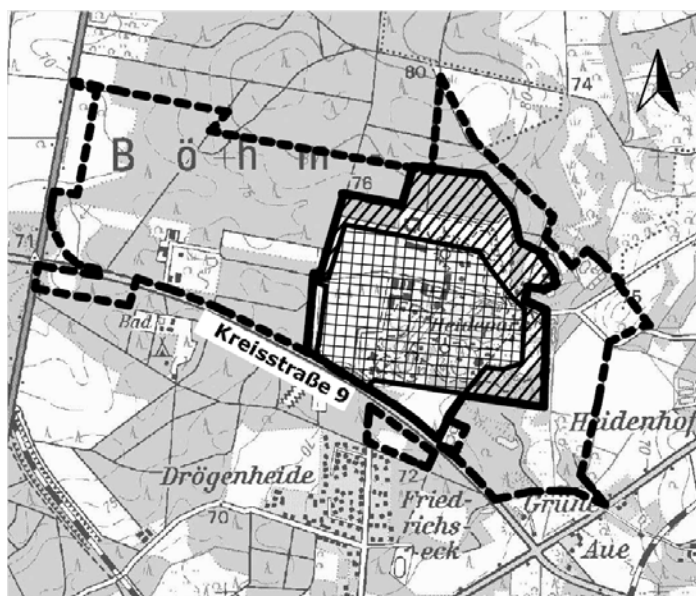


Stadt Soltau

## Bekanntmachung

### **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 13 "Freizeitpark" mit Aufhebung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 10 in der Fassung (i.d.F.) der ersten Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 5 i.d.F. der ersten Änderung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 03.12.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 13 "Freizeitpark" mit Aufhebung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 10 i.d.F. der ersten Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 5 i.d.F. der ersten Änderung sowie die dazugehörige Begründung und Umweltbericht als Grundlage für die öffentliche Auslegung gebilligt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 13 ist im nachstehenden Lageplan-Ausschnitt mit durchgezogener Linie dargestellt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 10 i. d. F. der ersten Änderung ist kariert dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 5 i. d. F. der ersten Änderung ist mit gestrichelter Linie dargestellt, die Bereiche seiner Teilaufhebung sind schraffiert dargestellt. (Grundlage: Vergrößerung der DTK 5, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau.)



Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches werden der Entwurf des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 13 "Freizeitpark" mit Aufhebung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 10 i.d.F. der ersten Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 5 i.d.F. der ersten Änderung mit der dazugehörigen Begründung, dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **04.01.2016 bis einschließlich 04.02.2016** 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, Planung und Raumordnung, im 1. Obergeschoß, eingesehen werden. Verfügbare Arten von Umweltinformationen und

wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen: Schutzgut der Mensch und seine Gesundheit – Die eingeholte verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass es keiner Straßenausbaumaßnahmen und keiner Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf. Das vorliegende Schallgutachten berücksichtigt die verkehrstechnische Untersuchung und das Gesamt-Immissionsmodell des Heide Parks. Die im Schallgutachten empfohlenen Neuregelungen zum Schallschutz werden nach Abwägung als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. In diesem Bebauungsplan werden für alle Gebiete des Freizeitparks einheitliche Beurteilungsgrundlagen zum Schallschutz für die Immissionskontingentierung gemäß DIN 45691 geschaffen. Die zulässige Höchstzahl sogenannter „seltener Ereignisse“ wird per Festsetzung von 18 auf bis zu 10 begrenzt. Ansprüche auf Schallschutz an den Zufahrtstraßen werden durch diesen Bebauungsplan nicht ausgelöst. Außerdem befasst sich das Landschaftsbildgutachten mit diesem Schutzgut. Stellungnahmen liegen zu der früheren Fassung des Schallgutachtens einschließlich anzuwendender Normen, zu Lärmbelastungen durch den Parkbetrieb einschließlich Besucherlärm und Lärm von Großveranstaltungen, zu Lärmbelastungen einzelner Fahrgeschäfte vor. Außerdem eine Stellungnahme zum Schutzanspruch des Sondergebietes für betriebsbezogenes Wohnen. Sie sind in dem Schallgutachten, dem Umweltbericht und der Begründung soweit erforderlich berücksichtigt. Der Umweltbericht kommt zu diesem Schutzgut insgesamt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten sind. Die geplanten Festsetzungen berücksichtigen die schutzwürdigen Nutzungen der Umgebung angemessen.

Schutzgut Landschaft – Das dazu eingeholte Landschaftsbildgutachten betrachtet das Landschaftsbild und bewertet dessen Beeinträchtigungen durch den Bestand und durch künftig mögliche höhere Fahrgeschäfte. Schutzgebiete nach Europarecht und Naturschutzrecht wurden ebenfalls berücksichtigt. Höhere Bauwerke sind unter den im Bebauungsplan festgesetzten Bedingungen zulässig. Die damit verbundenen Eingriffe in das Landschaftsbild sind jeweils nach dem Modell zu ermitteln und zu kompensieren. Die Stellungnahmen zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch höhere Bauwerke, zur angemessenen Berücksichtigung höherer Bauwerke im Landschaftsbildmodell und zu Höhenregelungen sind bei der Erarbeitung des Landschaftsbildmodells, im Umweltbericht und in der Begründung und in Festsetzungen soweit erforderlich berücksichtigt.

Schutzgut Boden/Altlasten – Es liegt eine Stellungnahme zu Kampfmitteln (Bombardierung/Abwurfkampfmittel) vor. Die Auswertung von alliierten Luftbildern zeigt keine Bombardierung innerhalb des Plangebietes bzw. Grundstücksbereiches. Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es nicht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken. Die Schutzgüter Europäische und sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Boden, Wasser, Klima, Luft, kulturelle Sachgüter, Wechselwirkungen wurden im Umweltbericht bewertet. Die geplanten Festsetzungen führen danach zu keinen erheblichen Auswirkungen auf diese Schutzgüter. Zur Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes bedarf es der Anwendung von DIN-Normen, Richtlinien und Verordnungen. Diese werden auf Verlangen zur Einsicht bereitgestellt. 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 und dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. In dem genannten Zeitraum ist der Entwurf des Bebauungsplanes

Dittmern Nr. 13 außerdem im Internet unter [www.soltau.de/bauen](http://www.soltau.de/bauen) eingestellt und kann dort eingesehen werden. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Veröffentlichung im Internet ein Service der Stadt Soltau ist und sich hieraus keinerlei Rechtsansprüche ableiten lassen. **Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet unter der Internetadresse <https://ris.stadt-soltau.de/bekanntmachungen>.**  
Soltau, den 18.12.2015, Stadt Soltau, gez. Helge Röbber, Bürgermeister, L.S.