Stadt Soltau

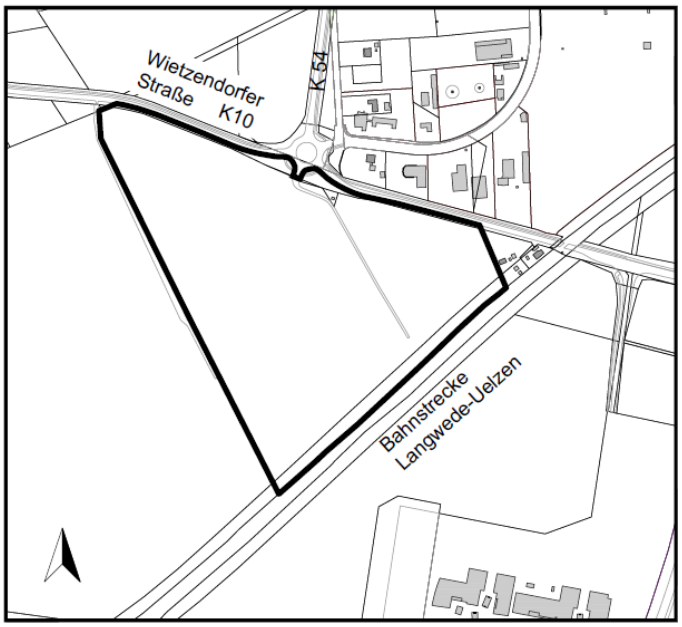
B e k a n n t m a c h u n g

52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche Soltau Ost II“

Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 den Entwurf der 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche Soltau Ost II“ sowie die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

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



Gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - in der zurzeit gültigen Fassung - wird der Entwurf der 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche Soltau Ost II“, die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

15.11.2021 bis einschließlich 15.12.2021

erneut 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, in der Fachgruppe 61, Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung, Recht, 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.: 05191-82614 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. Aufgrund der aktuellen Corona-bedingten Situation ist das Betreten des Rathauses nur mit Mund- und Nasenbedeckung gestattet. Desinfektionsmöglichkeiten sind im Rathaus gegeben.

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.

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

Mensch und seine Gesundheit
Behördenstellungnahmen – Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Hinweis auf notwendige Brandschutzstreifen zwischen Waldflächen und bebaubaren Flächen in der verbindlichen Bauleitplanung. Hinweis auf den durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehende Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Beeinträchtigung/Beseitigung des regionaltypischen Erholungs- und Erlebniswert der Kulturlandschaft durch die Planung.
Private Stellungnahme – Erhebliche Nachteile für die Bewohner der Ortschaft Harber durch erhöhte Lärmbelästigung. Berücksichtigung von Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen für die Anlieger; ausreichende Abgrenzung zu den Anliegern; geringer Ausstoß von Schadstoffen; Grundwasserschutz; Erhaltung der Wege für die Erholung.
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
Behördenstellungnahmen – Konkretisierung der in Anspruch genommen Waldflächen. Festlegung von naturschutzfachlich hochwertigen Flächen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes, sodass eine Überplanung der Flächen auf Ebene des Bebauungsplanes nicht möglich ist.

Hinweise: Beachtung der waldrechtlichen Grundlagen des NWaldLG bei der weiteren konkreten Planung; Waldstücke müssen in der Regel eine Mindestbreite vom 30 m aufweisen.
Private Stellungnahme – Erhalt und Entwicklung von Waldflächen im Plangebiet soweit möglich u.a. zur Verbesserung der Eingrünung des Plangebietes und zur Reduzierung des erforderlichen Kompensationsdefizits außerhalb des Plangebietes. Erhalt des durchgehendenden Waldstreifens als Puffer und Schutzzone entlang der Bahn wird begrüßt. Ergänzend wird eine nach Norden gerichtete Verbindung zu dem vorhandenen, zu erhaltenden Gehölzstreifen vorgeschlagen. Weitere Pflanzmaßnahmen im Plangebiet durchführen, um Kompensationsbedarf im Plangebiet teilweise zu realisieren.
Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung – Bewertung der betroffenen Waldfunktion; Ermittlung der Höhe der Ersatzaufforstung. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Wasser/Boden/Abfall/Kampfmittelbeseitigung/Verkehr
Behördenstellungnahmen – Im Plangebiet befinden sich setzungsempfindliche Böden, Böden mit hoher Grundwasserneubildungsrate und andere Böden. Weiterführende Planungen sind unter der Leitung einer bodenkundlichen Baubegleitung durchzuführen. Flächenversiegelung im Bereich der Böden mit mittlerer oder hoher Grundwasserbildungsrate sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Gleiches gilt für setzungsempfindliche Böden. 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. Nach durchgeführter Luftbildauswertung der derzeitig vorliegenden Luftbilder wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Eine Sondierung wurde nicht durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt, ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.
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, Artenschutz
Behördenstellungnahmen – Darstellung geschützter Lebensstätten auf Flächennutzungsplan-Ebene Erfassung verfahrenskritischer Arten bereits auf Flächennutzungs-Plan-Ebene. Priorisierung von Flächen in Bezug auf artenschutzrechtliche Anforderungen.
Ergebnis der faunistischen Kartierung - Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen 2019 stehen dem geplanten Bauleitplanverfahren bei Erhalt der wertvollen Strukturen nicht entgegen. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.
Ergebnis der Biotopkartierung - Die Ergebnisse der Biotopkartierung 2019 stehen dem geplanten Bauleitplanverfahren bei Erhalt der wertvollen Strukturen nicht entgegen. Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

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 04.11.2021

Stadt Soltau

L.S.

gez. Olaf Klang
Bürgermeister