



Stadt Soltau

**65. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Soltau
„Erweiterung des Campingplatzes
Auf dem Simpel“**

ABSCHRIFT

Feststellungsbeschluss

Stand: 22.12.2023

Bearbeitung:

HP H&P Ingenieure
& Laatzten / Soltau

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Soltau in der heutigen Sitzung die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bezeichnung: „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ und die Begründung, beschlossen.

Soltau, 29.02.2024

L. S.

gez. O. Klang
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die 65. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soltau, 08.05.2024

L. S.

gez. O. Klang
Der Bürgermeister

2. Kartengrundlage

Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)
Maßstab 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2021



3. Planverfasser

Der Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, 24.04.2024

gez. Schneider
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 17.11.2022 dem Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom 09.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a (4) BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Soltau zur Verfügung gestellt.

Soltau, 08.05.2024

L. S. gez. O. Klang
Der Bürgermeister

5. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Soltau hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 29.02.2024 beschlossen.

Soltau, 08.05.2024

L. S. gez. O. Klang
Der Bürgermeister

6. Genehmigungsvermerk

Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Heidekreis (Az.:61.21.021.040) vom 06.06.2024 ~~unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch~~ ~~kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Landkreis Heidekreis hat die Genehmigungsverfügung gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Soltau, 26.08.2024

L. S. gez. O. Klang
Der Bürgermeister

~~7. Beitrittsbeschluss~~

~~Der Rat der Stadt Soltau ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.~~

~~Soltau,~~

~~L. S. Der Bürgermeister
(Klang)~~

8. Bekanntmachung

Die Genehmigung der 65. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 29.08.2024 ortsüblich bekannt gegeben worden.

Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 29.08.2024 wirksam geworden.

Soltau, 30.08.2024

L. S.

gez. O. Klang
Der Bürgermeister

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 (1) BauGB,
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Soltau,

L. S.

Der Bürgermeister

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Allgemeine Hinweise

I.

Innerhalb der Änderungsflächen besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und insbesondere § 14 „Bodenfunde“ wird hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Stadt Soltau oder einem Beauftragten für arch. Denkmalpflege anzuzeigen, § 22 NDSchG.

II.

Im Flächennutzungsplan ist nördlich des Plangebietes die potentielle Altlastenverdachtsfläche „SS-Übungsfläche Wolterdingen“ erfasst. Aktuell liegen dazu nach Aussagen des Landkreises Heidekreis keine Hinweise auf tatsächliche Boden- oder Grundwasserverunreinigungen vor.

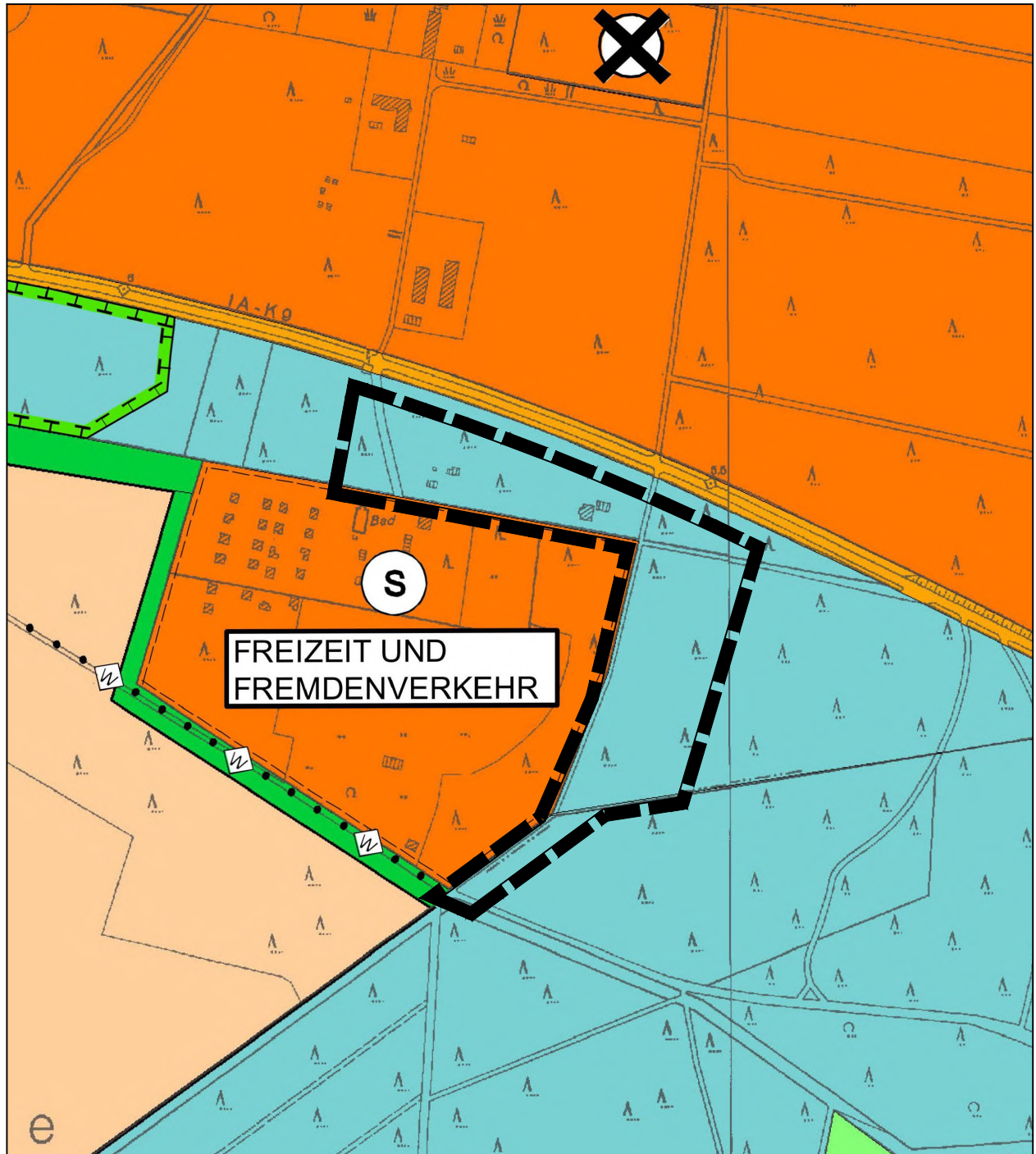
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III.

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Beräumung des Baufeldes angewendet werden.

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

















Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenlegende, siehe Folgeblätter

Planzeichenerklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Soltau















Art der baulichen Nutzung

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Wohnbauflächen |  Sonderbauflächen Freizeit und Fremdenverkehr |
|  Gemischte Bauflächen |  Sonderbauflächen Fremdenverkehr und Kurgelände |
|  Dorfgebiete |  Sonderbauflächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke |
|  Mischgebiete |  Sonderbauflächen für Verwaltung sowie sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke |
|  Kerngebiete |  Sondergebiete |
|  Gewerbliche Bauflächen |  Sondergebiete mit Zweckbestimmung Biogasanlage sowie damit zusammenhängende Nutzung |
|  Sonderbauflächen |  Sondergebiete mit Zweckbestimmung Nahversorgung/ergänzende Dienstleistungen |
|  Landwirtschaft und landwirtschaftstypische Nutzung einschließlich geruchsintensiver Betriebsteile (Tierhaltung/Biogas), Altenteiler | |
|  Landwirtschaftstypische Nutzung ohne erhebliche Geruchsemissionen und sonstige Nutzungen mit Bezug zur Landwirtschaft, Altenteiler, Ferienwohnungen | |

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Flächen für Gemeinbedarf |  Gebäude sozialer Zwecke - Kindergarten |
|  Öffentliche Verwaltungen |  Kindergarten, Kindertagesstätte |
|  Schule |  Kirche |
|  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |  Krankenhaus |
|  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |  Stadt- und Kreisbücherei |
|  Post |  Einrichtung für Fernmeldewesen / Telekom |
|  Feuerwehr (Kat.-Zentrum, DRK) | |
|  Jugendheim, Jugendherberge, Haus der Jugend | |

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Autobahnen und autobahnähnliche Straßen |  Haupt-Rad-/Wanderweg |
|  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen |  Bahnanlagen |
|  Planung |  Bahnanlagen, Planung |
|  Vorsorgeplanung |  Bahnhof |
|  Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung |  Haltepunkt DB |
|  Ortsdurchfahrtsgrenze (nachrichtlich übernommen) | |
|  Parkplatz | |
|  Park + Ride - Anlage | |
|  Zentraler Omnibusbahnhof | |

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Versorgungsanlagen



Brunnen



Kläranlage



Klärschlammbergung



Regenwasserrückhaltebecken



Wasser



Stadtwerke



Umspannanlage



Wasserwerk

Führung von Versorgungsanlagen

110 KV



Elt. Hauptfreileitung



Erdgasleitung

Grünflächen



Grünflächen



Parkanlage



Parkanlage mit Spielangeboten



Grünanlagen



Friedhof



Freibad



Spielplatz



Sportplatz



Jüdischer Friedhof



Niederungsgrün



Dauerkleingärten



Schießstand



Private Grünflächen), Gartenland

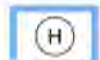


Private Grünflächen , Gartenland mit Pufferfunktion

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen



Heilquellenschutzgebiet



Wasserschutzgebiet / Schutzzone III

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald



Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung Schutzgebiete



Naturschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts



Landschaftsschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts



§28a-Biotop nach NNatG

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

KD

Kulturdenkmal

Sonstige Planzeichen

(und nachrichtliche Übernahmen)



Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen erhebliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche



Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

R= 100 m

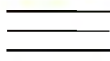
Sicherheitsabstand zu Einzelbauvorhaben im Außenbereich

R= 200 m

Sicherheitsabstand zu Gebieten mit geschlossener Bebauung und im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen



Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist



Richtfunktrasse Nr. 248, 883, 886 und 827 mit Schutzstreifen (nachrichtlich gemäß Raumordnungsverfahren)



Flächen für die ruhige, landschaftsgebundene Erholung



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)



Landwirtschaftliche Betriebsstätten



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Aussenfeuerstellung

F

Gewässer "Große Aue"



Renaturierung von Fließgewässern



Gemeindegrenze



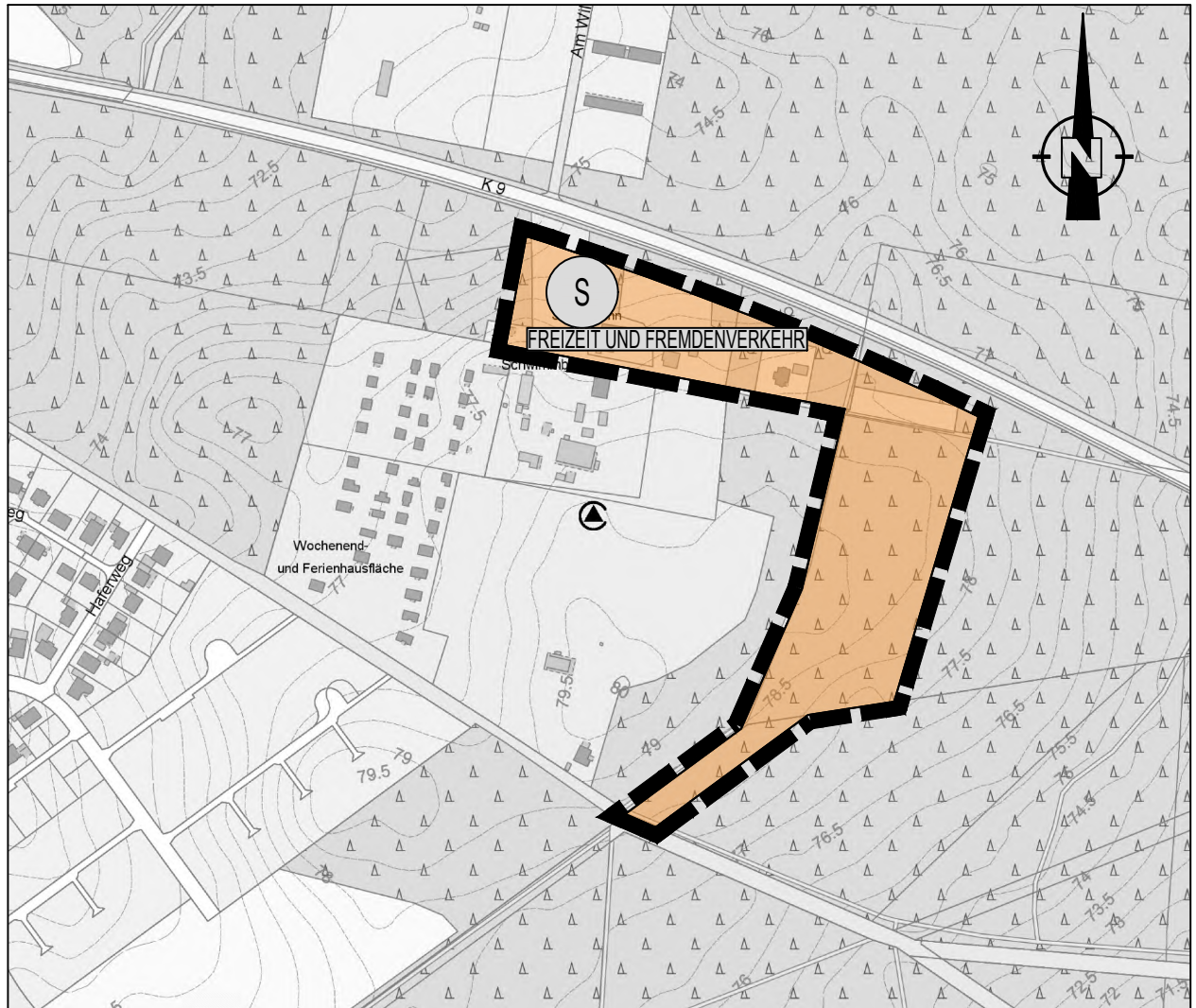
Grenze militärischer Übungsgebiete



Grenze des Änderungsbereichs der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

Änderungsdarstellungen

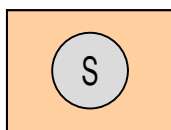


Planzeichenerklärung

(Änderungsdarstellungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Sonderbaufläche, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO, Zweckbestimmung "Freizeit und Fremdenverkehr"