

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Soltau Ost II“ der Stadt Soltau

Geltungsbereich

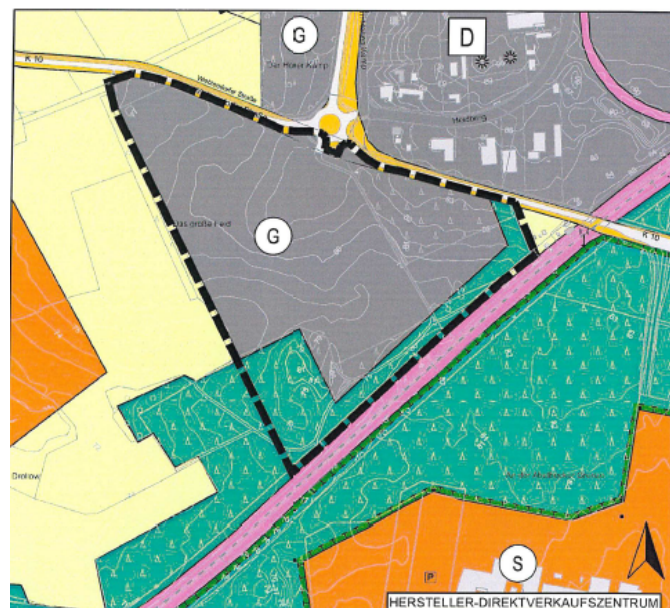
Der räumliche Plangeltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau befindet sich östlich des zentralen Siedlungsgefüges der Stadt Soltau im Ortsteil Harber. Der Plangeltungsbereich wird dabei begrenzt:

- Im Norden durch die K10 sowie landwirtschaftliche Flächen und gewerbliche Bauflächen.
- Im Osten durch landwirtschaftliche Flächen, zwei Wohnhäuser, die K10 und die Bahnstrecke sowie durch gewerbliche Bauflächen.
- Im Süden durch die Bahnstrecke. In ca. 500 m Entfernung in südöstlicher Richtung befindet sich das Designer Outlet Soltau.
- Im Westen durch landwirtschaftliche Flächen, Flächen für Wald sowie den Campingplatz „Ferienparadies Mühlenbach“.

Der räumliche Plangeltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst dabei folgende Flurstücke:

- Gemarkung Harber, Flur 3, Flurstück 146/17
- Gemarkung Harber, Flur 3, Flurstück 146/18
- Gemarkung Harber, Flur 3, Flurstück 146/09
- Gemarkung Harber, Flur 3, Flurstück 176/43

Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt rund 13,6 ha. Davon sollen rund 11,3 ha als gewerbliche Bauflächen und rund 2,3 ha als Fläche für Wald ausgewiesen werden.



ohne Maßstab

Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) den Änderungsbeschluss für die 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Soltau, bestehend aus der Planzeichnung, nebst Begründung und Umweltbericht, gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.11.2018 örtlich bekannt gemacht.

Der Bauausschuss billigte in seiner Sitzung am 12.03.2019 den Vorentwurf für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der Zeit vom 19.03.2019 bis einschließlich 02.04.2019 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme bis zum 15.04.2019 aufgefordert.

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Plangeltungsbereich verkleinert und bezog sich nur noch auf die gewerbliche Baufläche im Osten des ursprünglichen Änderungsbereiches.

In seiner Sitzung am 18.02.2021 billigte der Verwaltungsausschuss den Entwurf der 52. Änderung (nur für die gewerbliche Baufläche) für die öffentliche Auslegung, die in der Zeit vom 10.03.2021 bis einschließlich 12.04.2021 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.03.2021 zur Stellungnahme bis zum 12.04.2021 aufgefordert.

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung mussten die vorliegenden Gutachten, die Begründung sowie der Umweltbericht angepasst und ergänzt werden. Da es sich hierbei nicht alleine um „redaktionelle“ Ergänzungen handelte, erforderte es gemäß § 4a Abs. 3 BauGB einer erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Einholung von Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde, nachdem der Verwaltungsausschuss den Entwurf in seiner Sitzung am 14.10.2021 gebilligt hatte, in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 15.12.2021 durchgeführt.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.11.2021 zur Stellungnahme bis zum 15.12.2021 aufgefordert.

Der Rat der Stadt Soltau hat die vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 14.07.2022 geprüft und darüber entschieden. In gleicher Sitzung hat der Rat die 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau gem. §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - in den jeweils gültigen Fassungen, beschlossen.

Die Begründung sowie der Umweltbericht wurden ebenfalls in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Das Ergebnis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben von 15., 16. und 17.08.2022 mitgeteilt.

Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Gemäß § 6a Absatz 1 BauGB ist der wirksamen 52. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der vorliegenden 52. Änderung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Durch die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden östlich der Ortschaft Harber die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gewerbeentwicklung in Form einer gewerblichen Baufläche geschaffen werden. Durch den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ sollen die künftigen bauliche Anlagen planungsrechtlich abgesichert werden. Mit der Ausweisung ist die Stadt Soltau in der Lage, die ihr als Mittelzentrum übertragenen Aufgaben zur Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region erfüllen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu den Umweltbelangen erfolgte eine Bestandsaufnahme in Form von Begehungen sowie der Auswertung von vorhandenen relevanten Planungen, Planwerken und Gutachten.

Die nachfolgenden Gutachten wurden im Rahmen der Aufstellung der 52. Änderung erstellt. Im Ergebnis zeigen sie auf, dass die gutachterlich untersuchten Belange dem Planverfahren nicht entgegenstehen.

Baugrunduntersuchung, Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Beuße mbH, Tostedt, vom 26.06.2019

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.

Schalltechnisches Gutachten, Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, vom 22.07.2021

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

Verkehrsuntersuchung, Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, vom 09.06.2021
Alle untersuchten Anbindungen an das Hauptstraßennetz verfügen im Prognosezeitraum 2030 über eine sehr gute Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität.

Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung, Arbeitsgruppe Land & Wasser, Beedenbostel, vom 10.06.2021
Bewertung der betroffenen Waldfunktion und Ermittlung der Höhe der Ersatzaufforstung.

Faunistische Kartierung 2019, Ingenieur-Dienst-Nord, Oyten, vom 10.06.2021
Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen 2019 stehen dem geplanten Bauleitplanverfahren bei Erhalt der wertvollen Strukturen nicht entgegen.

Biotoptypenkartierung, Ingenieur-Dienst-Nord, Oyten, aus Oktober 2019 (redaktionell überarbeitet Juni 2021)
Die Ergebnisse der Biotopkartierung 2019 stehen dem geplanten Bauleitplanverfahren bei Erhalt der wertvollen Strukturen nicht entgegen

Zu den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Diese Ergebnisse sowie die der vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen wurden in der Begründung und insbesondere im Umweltbericht zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Rat der Stadt Soltau geprüft. Die Anregungen wurden berücksichtigt bzw. waren bereits Ziel der Planung. Die Begründung bzw. der Umweltbericht wurden geringfügig ergänzt. Die Ergebnisse stehen den geplanten Darstellungen der 52. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

Zu den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Planungsziele und des räumlichen Geltungsbereiches für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft.

Für die planerisch angestrebten Flächennutzungen kommt eine grundsätzlich andere als die geplanten Darstellungen nicht in Betracht. Die gewählten Darstellungen berücksichtigen gleichermaßen die Belange von Natur und Landschaft und Denkmalpflege sowie die Entwicklungsmöglichkeiten in der baulichen Nutzung. Im Ergebnis der Abwägung wurde festgestellt, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten sich weder als notwendig aufdrängen, noch damit in Bezug auf die Umweltbelange eine bessere Zielerreichung zu erwarten wäre.

Der Rat der Stadt Soltau ist überzeugt, dass die planerische Abwägung, die der 52. Änderung zugrunde liegt, einen gerechten Ausgleich aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange schafft.

Mit Verfügung vom 09.12.2022, Az.: 61.21.021.029, hat der Landkreis Heidekreis die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche Soltau-Ost II“ gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Die

Genehmigungsverfügung wurde gemäß § 3a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau ist mit der Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau am 22.12.2022 wirksam geworden.