

Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 10a Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 der Stadt Soltau

1. Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Überdies wird erläutert, warum die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird.

2. Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 der Stadt Soltau ist es, der bestehenden Polizeiinspektion Erweiterungspotenziale zu eröffnen. Der Standort der bestehenden Polizeiinspektion im unmittelbaren Randbereich zur Innenstadt von Soltau eignet sich besonders gut für diese Nutzung, da durch den Anschluss an die Böhme die Bundesstraßen B 3 (Celler Straße) und B 71 (Lüneburger Straße) schnell zu erreichen sind. Hierüber ist eine sehr gute Anbindung des gesamten Stadtgebietes sowie von Einsatzorten im gesamten Landkreis Heidekreis gewährleistet. Die Planung dient somit der Gewährleistung der Sicherheit des gesamten Landkreises Heidekreis und unterstützt somit die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB formulierte Aufgabe der Bauleitplanung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Gleichzeitig möchte die Stadt Soltau dieses Bebauungsplanverfahren nutzen, um den Bestandswohnungsbau zu sichern.

Der geplante Neubau für ergänzende Büro- und Verwaltungsnutzungen der Polizeiinspektion dient der Sicherung des Polizeistandes in der Stadt Soltau und folgt der Zielsetzung, die Stadt Soltau hin zu einem Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen zu entwickeln. Die Bündelung der Aufgaben der Polizei am bestehenden Standort in der Stadt Soltau ist ein zentraler Baustein zur Erreichung dieses Ziels. Für die Erweiterung der bestehenden Polizeiinspektion kommen nur die südlich angrenzenden, bisher noch unbebauten Flächen in Frage. Nur auf dieser Fläche kann die erforderliche Erweiterung im Umfeld des bestehenden Standorts realisiert werden. Aufgrund von fehlenden Alternativflächen im Stadtgebiet der Stadt Soltau kommt eine Umsiedlung der Polizeiinspektion nicht in Betracht.

Darüber hinaus trägt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 mit der Bündelung der Polizei am bestehenden Standort der gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigenden Aufgabe der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, mit der Sicherung der Bestandsbebauung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB zur langfristigen Erhaltung, Sicherung und Schaffung ortsnaher Arbeitsplätze bei, beachtet die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB formulierten Belange des Hochwasserschutzes und unterstützt die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB.

3. Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan Nr.121 als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet der Böhme, welches westlich an das Plangebiet angrenzt, wird von der Planung nicht berührt. Zusätzlich setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie die abweichende Bauweise, nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind, im Bereich der Neuplanung fest. Um eine größtmögliche Integration der Erweiterung der Polizeiinspektion in das bestehende Umfeld zu gewährleisten, lässt der Bebauungsplan maximal drei Vollgeschosse zu. Zusätzlich sieht der Bebauungsplan eine Dachbegrünung von mindestens 80 vom Hundert (v.H.) mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau vor, die mit einer dem Standort angepassten Sedum-/Krautvegetation zu bepflanzen ist.

Neben dem Grundstück der zukünftigen Polizeiinspektion umfasst der Bebauungsplan Nr. 121 ebenfalls die westlich der Straße „Böhme“ gelegene Bestandsbebauung. Diese wird, durch die Festsetzung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in Kombination mit einer GRZ von 0,6, einer offenen Bauweise und maximal zwei Vollgeschossen in Ihrem Bestand gesichert und darüberhinausgehende Erweiterungspotenziale, sowohl bei der Art als auch des Maßes der baulichen Nutzung, geschaffen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen sowie die getroffenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Visuelle Überprägung der bestehenden, unbebauten Landschaft durch die Errichtung von Gebäuden • Potenziell höhere Schallimmissionen für die umliegenden Nutzungen • Gestaltung der Gebäudekörper 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Dachbegrünung • Reglementierung des Maßes der baulichen Nutzung
Pflanzen und Tiere einschl. der biologischen Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von potenziellem Lebensraum für Pflanzen und Tiere (z.B. naturferner Klärteich, halbruderale Gras-/Staudenflur feuchter und mittlerer Standorte) • Verlust von ca. 0,53 ha zum Teil hochwertigen und geschützten Biototypen durch Versiegelung (Gebäude, Stellplätze, Zufahrt) • potenzielles Eintreten artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG für die relevanten Tiergruppen Fledermäuse, Amphibien und Fischotter 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes • Festsetzung von Dachbegrünung von mindestens 80 Prozent der Dachflächen • Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades (nach GRZ) auf das unbedingt erforderliche Maß • Ersatz der geschützten Biotope • Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Zeiträume für die Beseitigung von Gehölzen, der Verfüllung der Klärteiche, der Baufeldräumung etc. zur Vermeidung des Verstoßes gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust und Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung, Bodenaustausch, Auffüllung und Abgrabungen • Veränderung des Reliefs (Geländeneivellierung) 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen des Bodens wird durch Nutzungsextensivierungen an anderer Stelle extern ausgeglichen • Sicherung von Begrünungen des Plangebiets sowie einem unversiegelten Anteil von mindestens 40 % • Festsetzung von Dachbegrünung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Entzug von Sickerwasser durch Versiegelung, damit Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushalts und der Grundwassersituation • Verringerung der Grundwasserneubildung • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Zunahme des Versiegelungsgrades 	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung von Begrünungen des Plangebiets sowie einem unversiegelten Anteil von mindestens 40 % • Festsetzung von Dachbegrünung von mindestens 80 Prozent der Dachflächen mit Oberflächenwasserrückhaltefunktion • Rückhaltung im Rahmen der Oberflächenentwässerungskonzentration

Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust kleinklimatisch wirksamer Vegetationsbestände (z.B. naturferner Klärteich, halbruderale Gras-/Staudenflur feuchter und mittlerer Standorte) • Potenzielle Erhöhung der Luftschadstoffe durch Abgase eines sich erhöhenden Verkehrsaufkommens 	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung von Begrünungen des Plangebiets sowie einem unversiegelten Anteil von mindestens 40 % • Festsetzung von Dachbegrünung von mindestens 80 Prozent der Dachflächen mit Luftfilterfunktion
Landschaft und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Visuelle Überprägung der bestehenden, un bebauten Landschaft durch die Errichtung von Gebäuden • Erhöhung des Anteils groß dimensionierter Bauten innerhalb des Siedlungszusammenhangs und somit Fortsetzung der Modifizierung des Landschafts- und Ortsbilds 	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung von Begrünungen des Plangebiets sowie einem unversiegelten Anteil von mindestens 40 % • Festsetzung von Dachbegrünung von mindestens 80 Prozent der Dachflächen • Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung für größtmögliche Integration in den Bestand
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • keine 	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich

Im Ergebnis erfolgen insbesondere für den Teilaspekt Boden sowie Pflanzen und Tiere einschl. der biologischen Vielfalt erhebliche und nachteilige Auswirkungen, die jedoch durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können. Für die übrigen Schutzgüter sind die nachteiligen Umweltfolgen weniger erheblich. Für den vollständigen Ausgleich der in Folge der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt.

5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

In Folge der Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind folgende Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter am Bebauungsplan vorgenommen worden:

- Erweiterung von Artenschutzbegehungen innerhalb des Plangebiets sowie dem umliegenden Untersuchungsgebiet sowie der Übernahme der Ergebnisse in die Begründung des Bebauungsplans
- Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsstudie zu potenziellen Auswirkungen der Planung auf das angrenzende FFH-Gebiet der Böhme sowie der Übernahme der Ergebnisse in die Begründung des Bebauungsplans
- Aufnahme von erteilten Genehmigungen aus dem parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführten Baugenehmigungsverfahren als Anlage der Begründung des Bebauungsplans
- Übernahme von Hinweisen zu Kampfmitteln und Altlasten sowie zum erstellten Sanierungskonzept (Verbindlichkeitserklärung der Unteren Bodenschutzbehörde) auf die Planzeichnung
- Festlegung erweiterter Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz sowie im Rahmen der Eingriffsregelung in der Form eines neu herzustellenden Gewässer-Ersatzbiotops in räumlicher Nähe zur Böhme als Ersatzlebensraum für den Fischotter und für andere an aquatische Lebensräume gebundene Tierarten
- Korrektur der Wertigkeiten zu entwickelnder Biotoptypen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung
- Ergänzung der Begründung um detaillierte Aussagen zur Oberflächenentwässerung
- Ergänzung der Begründung um detaillierte Aussagen zum Monitoring

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind folgende Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter am Bebauungsplan vorgenommen worden:

- keine

6. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Der Standort der bestehenden Polizeiinspektion im unmittelbaren Randbereich zur Innenstadt von Soltau eignet sich besonders gut für diese Nutzung, da durch den Anschluss an die Böhmeide die Bundesstraßen B 3 (Celler Straße) und B 71 (Lüneburger Straße) schnell zu erreichen sind. Hierüber ist eine sehr gute Anbindung des gesamten Stadtgebietes sowie von Einsatzorten im gesamten Landkreis Heidekreis gewährleistet. Die Planung dient somit der Gewährleistung der Sicherheit des gesamten Landkreises Heidekreis und unterstützt somit die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB formulierte Aufgabe der Bauleitplanung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Der geplante Neubau für ergänzende Büro- und Verwaltungsnutzungen der Polizeiinspektion dient der Sicherung des Polizeistandes in der Stadt Soltau und folgt der Zielsetzung, die Stadt Soltau hin zu einem Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen zu entwickeln. Die Bündelung der Aufgaben der Polizei am bestehenden Standort in der Stadt Soltau ist ein zentraler Baustein zur Erreichung dieses Ziels. Für die Erweiterung der bestehenden Polizeiinspektion kommen nur die südlich angrenzenden, bisher noch unbebauten Flächen in Frage. Nur auf dieser Fläche kann die erforderliche Erweiterung im Umfeld des bestehenden Standorts realisiert werden. Aufgrund von fehlenden Alternativflächen im Stadtgebiet der Stadt Soltau kommt eine Umsiedlung der Polizeiinspektion nicht in Betracht.

Darüber hinaus trägt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 mit der Bündelung der Polizei am bestehenden Standort der gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigenden Aufgabe der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, mit der Sicherung der Bestandsbebauung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB zur langfristigen Erhaltung, Sicherung und Schaffung ortsnaher Arbeitsplätze bei, beachtet die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB formulierten Belange des Hochwasserschutzes und unterstützt die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB.

Weitere im Stadtgebiet vorhandene Grundstücke (bspw. an der Harburger Straße) kommen nicht für eine Erweiterung der Polizeiinspektion in Betracht. Gerade für die polizeiliche Arbeit ist ein zentral im Stadtgebiet gelegener und verkehrlich gut erschlossener Standort wichtig, um möglichst schnell im gesamten Stadtgebiet sowie im Heidekreis präsent zu sein.