

54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Feuerwehrgerätehaus Dittmern / Deimern“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Der wirksame Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

1. Umweltbelange

Im Ergebnis sind folgende Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten: Mit der geplanten baulichen Nutzung der intensiv genutzten Grünlandparzelle gehen bisher bewachsene Flächen mit nur geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Nachbarschaft zu der vielbefahrenen Kreisstraße sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht ableitbar. Das bisher überwiegend landschaftlich bestimmte Ortsbild nördlich der Kreisstraße 2 wird verändert. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Rahmen der vorgesehenen Eingrünung der überplanten Fläche im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes allerdings nicht erwartet.

Die Beeinträchtigungen des Bildes und der Pflanzen- und Tierwelt werden teilweise durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen bzw. minimiert. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf die Umwelt werden auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Hierzu zählen Maßnahmen zum Schutz vorhandener Wohnnutzungen vor Lärmeinwirkungen sowie zum Ausgleich und Ersatz für Eingriffe im naturschutzrechtlichen Sinne für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz sowie Landschaftsbild. Die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und die Konkretisierung entsprechender Maßnahmen sowie die Aussagen zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen erfolgen auf der nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene. Hierzu gehört auch die Prüfung und Ermittlung des Umfangs zusätzlich erforderlicher externer Ausgleichsmaßnahmen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Behördenbeteiligung

Mit Ausnahme von allgemeinen Hinweisen wurden keine konkreten Bedenken gegen die vorliegende Planung der Stadt Soltau vorgebracht.

Der Landkreis Heidekreis hat angemerkt, dass die Vorgaben der Raumordnung in der Begründung ausführlicher zu erläutern sind. Die Begründung wurde daraufhin

ergänzt.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat mitgeteilt, dass das Plangebiet im Beeinflussungsbereich von aktuellem oder ehemaligem Bergbau liegt. Die Stadt Soltau wird deshalb die erforderlichen gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen einer Baugrunderkundung vor Baubeginn durchführen. Die allgemeinen Vorgaben der entsprechenden Vorschriften und ergänzenden Regelungen werden hierbei beachtet.

Auch seitens der Nachbargemeinden wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

3. Planungsalternativen / anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten für das Plangebiet kommen für die vorliegende Planung nicht in Frage.

Ausschlaggebend hierfür sind vorrangig die vorliegenden Untersuchungen des Feuerwehrbedarfsplanes der Stadt Soltau von 2017, der hier gewissermaßen die Funktion eines Rahmenplanes hat. Schon unter der Berücksichtigung logistischer Rahmenbedingungen ist es nicht sinnvoll, das gesamte Stadtgebiet als Suchraum für einen neuen Feuerwehrstandort für den Bereich Dittmern / Deimern zu betrachten. Aus diesem Grund beschränkte sich die Standortsuche für Dittmern / Deimern auf die Bereiche entlang der Kreisstraße 2 zwischen den beiden Ortslagen, um vor allem das elementare Schutzzielkriterium, die Eintreffzeit, berücksichtigen zu können.

Eine direkte verkehrliche Anbindung an die Kreisstraße 2 ist außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze nicht möglich. Insofern ist als Standortvoraussetzung eine vorhandene Anbindung an die Kreisstraße 2 erforderlich.

Der jetzt gewählte Standort hat den Vorteil einer guten, bereits vorhandenen Erschließung direkt an der Kreisstraße 2 unmittelbar gegenüber einer Asphaltmischanlage.

Außerdem gibt es mit Ausnahme eines etwas weiter zurückliegenden Wohnhauses keine unmittelbare Nachbarschaft zu Wohnhäusern, so dass es hier auch nach der Beurteilung des beauftragten Lärmschutzgutachters nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen kommen würde.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt Soltau in Abstimmung mit der Feuerwehr für diesen Standort entschieden. Hinzu kommt, dass andere Flächen im Umkreis der favorisierten Lage entsprechend der Empfehlung des Feuerwehrbedarfsplanes 2017 nicht verfügbar waren.