



Stadt Soltau

Bekanntmachung

Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Celler Straße Ost zwischen Trift und Marienburger Damm" - mit örtlicher Bauvorschrift - der Stadt Soltau und

7. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 03.04.2014 den Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Celler Straße Ost zwischen Trift und Marienburger Damm" - mit örtlicher Bauvorschrift - sowie die dazugehörige Begründung als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung gebilligt.

Mit Rechtskraft der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Celler Straße Ost zwischen Trift und Marienburger Damm" - mit örtlicher Bauvorschrift – wird der Flächennutzungsplan im Wege der 7. Berichtigung angepasst.

Da die Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen, wird die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Daher wird auch von der Aufstellung eines Umweltberichtes und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 ergibt sich aus dem nachstehenden Lageplanausschnitt (Grundlage: Verkleinerung der AK 5; vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung LGLN, Regionaldirektion Verden, Katasteramt Soltau).

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

Mensch und seine Gesundheit - Verkehrsgutachten, Schallgutachten, ergänzende Stellungnahme zum Schallgutachten und Stellungnahmen zu Straßenverkehrs-, Schienenverkehrs- und Gewerbelärm und Stellungnahme zum Verkehrsaufkommen in der Soltauer Oststadt. Zum Schutz vor Straßen- und Schienenverkehrslärm ist passiver Schallschutz erforderlich. Die Schallschutzfestsetzungen des Bebauungsplans bedürfen zusätzlich der Anwendung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". Der Lärmaktionsplan der Stadt Soltau wird beachtet.



Natur- Stellungnahmen zu Naturschutz und zu erhaltenswertem Baumbestand und Eingrünung. Untersuchung zur Eingriffsregelung, zur Grünordnung im Plangebiet, zum Ausgleichsbedarf für Naturverluste, die außerhalb ausgeglichen werden sollen. Städtebaulicher Vertrag und Maßnahmenplan für Ausgleich außerhalb in der Soltauer Gemarkung Leitzingen. Der Eingriff kann vollständig ausgeglichen werden.

Die Planungsziele sind in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Artenschutzgutachten - zu Vogelwelt, Fledermäusen, Haselmaus, Totholz bewohnenden Käfern, Konfliktvermeidung für potenzielle Feldermaus-Habitate und für den Gartenrotschwanz.

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung - keine Beeinträchtigung des Natura-2000 Gebietes FFH-Gebiet Nr. 77 "Böhme".

Boden, Wasser, Grundwasser - Boden- und Deponieuntersuchungen und Stellungnahmen - keine Schutzmaßnahmen für Wasser / Grundwasser erforderlich. Regenwasserversickerung möglich und für Neuversiegelung erforderlich. Stellungnahme zu Kampfmitteln (Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition), wonach nicht unterstellt werden kann, dass für das Plangebiet keine Kampfmittelbelastung vorliegt.

Klima, Luft, Landschaftsbild - Ausführungen allgemeiner Art in der Planbegründung.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches werden der Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Celler Straße Ost zwischen Trift und Marienburger Damm" - mit örtlicher Bauvorschrift - mit der dazugehörigen Begründung sowie die verfügbaren Arten von Umweltinformationen und bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

15.04.2014 bis einschließlich 28.04.2014

erneut öffentlich ausgelegt und können in der Zeit von

montags bis freitags	7.30 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, im Flur der Fachgruppe 61, Planung und Raumordnung, im 1. Obergeschoß, eingesehen werden. Während dieser Zeit besteht außerdem die Gelegenheit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen nur zu der Änderung der Baugrenze nur während der Auslegungsfrist bei der Stadt Soltau schriftlich oder zur Niederschrift erklärt werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Für eventuelle Fragen zu dem ausgelegten Bauleitplan sowie für Stellungnahmen zur Niederschrift stehen Ihnen Herr Fischer, Zimmer 2.18, Tel. 82-183, und Herr Steinau, Zimmer 2.16, Tel. 82-184, während der Auslegungszeiten und nach Vereinbarung zur Verfügung.

In dem genannten Zeitraum ist der Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Celler Straße Ost zwischen Trift und Marienburger Damm" - mit örtlicher Bauvorschrift - im Internet unter folgender Internetadresse eingestellt und kann dort eingesehen werden: www.soltau.de/stadtentwicklung.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Veröffentlichung im Internet ein Service der Stadt Soltau ist und sich hieraus keinerlei Rechtsansprüche ableiten lassen.

Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet unter der Internetadresse <https://ris.stadt-soltau.de/bekanntmachungen>.

Soltau, den 03.04.2014

Stadt Soltau
Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Wilhelm Ruhkopf