



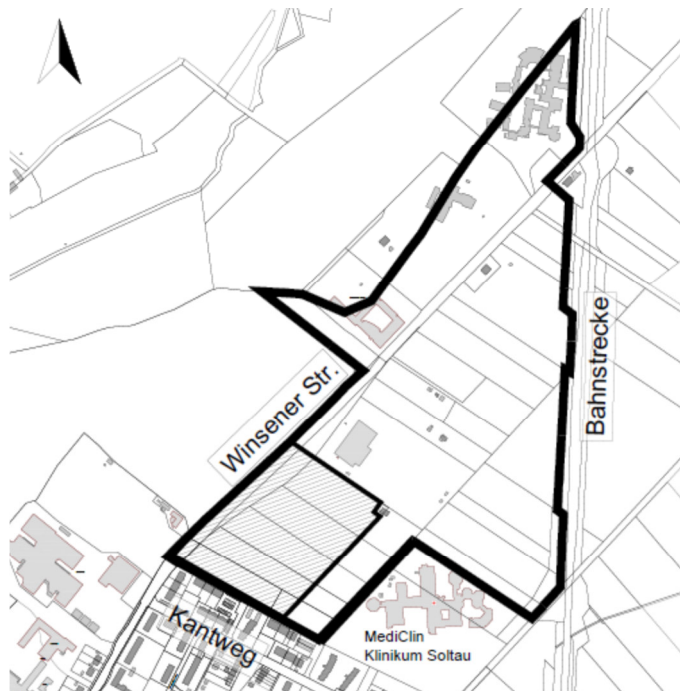
Stadt Soltau

Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ - mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 20.12.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung - sowie die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht als Grundlage für die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Änderungsbereich ist im nachstehenden Lageplanausschnitt schraffiert dargestellt (Grundlage: Liegenschaftskatasterinformationssystem – ALKIS - vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, LGLN, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau).



Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – in der zurzeit gültigen Fassung – wird der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ - mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung - die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

03.01.2019 bis einschließlich 06.02.2019

öffentlich ausgelegt und können in der Zeit von
montags bis freitags 8.00 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, Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung, Recht, im 1. Obergeschoss eingesehen werden. Außerdem sind die auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Internetadresse www.soltau.de unter dem Pfad: Bürger – Bürgerservice – Bauen – Aktuelle Bauleitplanverfahren, sowie unter der Internetadresse <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- [1] Umweltbericht zur Planung (Teil der Begründung)
- [2] Stellungn. Landkreis HK vom 22.08.18
- [3] Stellungn. Niedersächsische Landesforsten vom 02.08.18
- [4] private Stellungn. vom 16.08.18
- [5] private Stellungn. vom 20.08.18

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- Es werden Aussagen bzw. Hinweise gegeben zu: Emissionen durch Eisenbahnbetrieb und Erhaltung der Bahnanlagen und damit mögliche Immissionen an benachbarter Bebauung [Stelln. Deutsche Bahn AG vom 25.07.18]. Im Plangebiet liegt der Geruchsstundenanteil im genehmigten Zustand unter 10% der Jahresstunden an Geruch [Gutachtliche Stellungnahme zu Geruchseinwirkungen durch umliegende Stallanlagen TÜV NORD 2018]. Untersuchung der Verkehrslärm- und Sportlärmimmissionen, Überschreitung der Orientierungs-, Grenz-, und Richtwerte an nordwestlicher und nördlicher Baugrenzen, Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen [Schalltechnische Untersuchung T&H Ingenieure 2018]. Noch stärkeres Verkehrsaufkommen, stärkere Erwärmung der Gebäude durch enge Bebauung, Wald ist Sicht- und Schallschutz für die Anwohner [4].

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Natur- und Landschaftsschutz

- Es werden Aussagen getroffen zu: Mindestabstand zwischen geplanter Wohnbebauung und Wald [2] [3]. Verweis auf rechtliche Grundlagen [2] [3]. Gestaltung des Brandschutzstreifens [2]. Prüfkriterien Waldumwandlung [3]. Vermeidungs- und Minimierungsgebot [3]. Alternativenprüfung [3] [4] [5]. Ermittlung des Ersatzaufforstungsbedarfs eines mittleren Ersatzaufforstungsverhältnisses von 1:1,9, Aussagen zu der Nutz-, Schutz-, und Erholungsfunktion des Waldes und zur Wertigkeit des Waldbestandes [Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung alw 2018]. Erhebliche Inanspruchnahme von Wald, Klimaschutzfunktion des Waldes, Herstellung Waldgürtel [4]. Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion [4] [5]. Bisherige Ersatzaufforstungen [5]. Beseitigung von Wald, Einzelbäumen, der Umweltbericht kommt hier insgesamt zu dem Ergebnis, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen mit dem geplanten Vorhaben ergeben [1].

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Wasser/ Boden/ Abfall/ Kampfmittelbeseitigung

- Es werden Aussagen getroffen zu: Hinweis und Auflage zum Umgang mit Abfällen aus Erschließungs-, Abbruch- und Bauarbeiten [2]. Anfallendes Niederschlagswasser auf den neu geplanten öffentlichen Verkehrsflächen darf nur flächenhaft bzw. über Mulden versickert werden, das der befestigten Flächen der Wohngrundstücke über die belebte Oberbodenzone [2]. Durchführung einer Luftbildauswertung, aufgrund einer Waldfläche nicht auswertbar. Betrachtung der Umgebung lässt keine Kampfmittelbelastung vermuten [Stellungn. LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 07.11.18]. Die Asphaltdecke ist asbestfrei und nicht teer-/pechhaltig, der Baugrund ist versickerungsfähig, keine Feststellung von Kontamination bzw. organoleptische Auffälligkeiten, kein Antreffen von Grundwasser/Stauwasser (Grundwasserstand 9-10 m unter GOK), grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens [Baugrunduntersuchung Contrast 2018]. Versiegelung von Boden, der Umweltbericht kommt hier insgesamt zu dem Ergebnis, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen mit dem geplanten Vorhaben ergeben [1].

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Es werden Aussagen getroffen zu: Verlust der Funktion Klimaschutzwald [3]. Beseitigung von Wald, Einzelbäumen und Ruderalfluren, erhebliche Beeinträchtigung durch Beseitigung des Kiefernwaldes, erforderliche Kompensation, Schaffung von neuem Wald für den entstehenden Wald- und Biotopverlust, der Umweltbericht kommt hier insgesamt zu dem Ergebnis, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen mit dem geplanten Vorhaben ergeben [1]. Untersuchung potenzielles Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Amphibien, Reptilien, Insekten, Fledermäuse, Vögel), Gefährdung ist bei den betroffenen Vogelarten und bei den Fledermäusen durch den geplanten Eingriff nicht gegeben [Artenschutzrechtliche Vorprüfung IfÖNN 2018].

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen 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.

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

Soltau, den 20.12.2018

Stadt Soltau

L. S.

gez.
Helge Röbbert
Bürgermeister