



Stadt Soltau

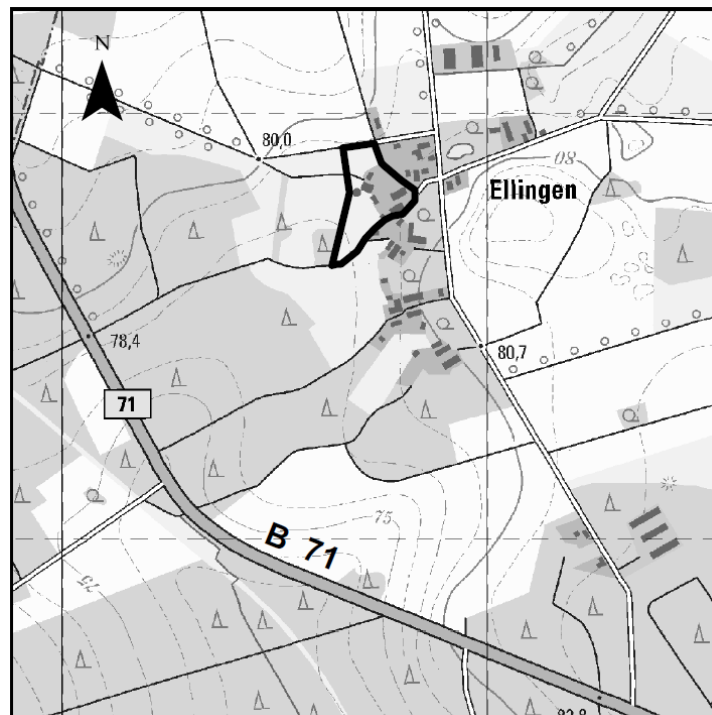
Bekanntmachung

53. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr Ellingen“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 den Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr Ellingen“ der Stadt Soltau sowie die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht als Grundlage für die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Änderungsbereich ist im nachstehenden Lageplan 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 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr Ellingen“ der Stadt Soltau sowie die dazugehörige Begründung, dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

11.02.2019 bis einschließlich 14.03.2019

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.

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 (Teil der Begründung)
- [2] Schalltechnische Untersuchung
- [3] Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen
- [4] Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen - Zusatz
- [5] Gutachterliche Stellungnahme zu den Bioaerosolimmissionen
- [6] Untersuchungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung gem. §44 BNatG
- [7] Stellungnahme des Landkreis Heidekreis
- [8] Stellungnahme des LGLN – Kampfmittelbeseitigung
- [9] Stellungnahmen Privater

Mensch und seine Gesundheit

Auf der Grundlage der bisherigen Erkenntnisse wird nicht von einem erheblichen Immissionskonflikt ausgegangen, da die durch Bauleitplanung hinzutretenden Nutzungen im Wesentlichen bereits bestehen und lediglich durch eine einzelne bauliche Anlage ergänzt werden, ohne die Schutzwürdigkeit innerhalb der bisherigen Außenbereichslage aufzugeben [1] [2]. In Bezug auf die Schutzwürdigkeit ist der Außenbereichslage der unmittelbar an das Änderungsgebiet angrenzenden Flächen und landwirtschaftlichen Hofstellen angemessen Rechnung zu tragen [1][7][9]. Durch die zusätzlichen zu erwartenden Veranstaltungen ist mit zunehmenden Lärm und erhöhten An- und Abreiseverkehr zu rechnen [9]. Unter Berücksichtigung der Emissionen aus dem Eggershof wird an den Wohnhäusern in der Nachbarschaft der jeweils heranzuziehende Grenzwert eingehalten, umgekehrt grundsätzlich auch [2] [3] [4]. Belastungen durch als Träger für Bioaerosole dienende Stäube liegen unterhalb der Irrelevanzschwelle [5].

Natur- und Landschaftsschutz

Die aus der Flächeninanspruchnahme und Umnutzung resultierenden Beeinträchtigungen der Landschaft verbleiben auf der Fläche. Ein Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen besteht grundsätzlich nicht [1] [7].

Wasser/Boden/Abfall/Kampfmittelbeseitigung

Die Überbauung und Versiegelung der bislang unbebauten Flächen stellt ein allgemeines Risiko dar, aus dem nachteilige und als erhebliche Eingriffe zu bewertende Umweltauswirkungen der Bodeneigenschaften und -funktionen resultieren. Aus vorhandenen Schadstoffen oder möglichen Schadstoffeinträgen besteht nach

derzeitiger Kenntnislage kein Risiko. Es wird jedoch eine Prüfung auf Bodenbelastungen durch Schadstoffe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung empfohlen. Durch die Schaffung von Parkplätzen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs sowie die Errichtung neuer Gebäude zur Förderung der gewerblichen Entwicklung sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird aufgrund der gleichzeitigen Entsiegelung im Plangebiet ein allgemeines Risiko zu erwarten sein [1]. Das Risiko für die Grundwassersituation ist als allgemein zu bewerten. Ein Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen aus einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss in die Vorflut besteht nicht, weil im Plangebiet Maßnahmen zur Rückhaltung des auf den befestigten Flächen anfallenden Oberflächenwassers getroffen werden sollen. Das auf den Sonderbauflächen anfallende und nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Trinkwasserschutzgebietes sind bei Einhaltung der in der Schutzgebietsverordnung beschriebenen nicht zulässigen Maßnahmen und nicht zu verwendenden, wassergefährdenden Stoffe nicht ableitbar [1] [7]. Die durch den Besucherkehr hervorgerufenen Verunreinigungen werden zunehmen [9]. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt [8].

Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Aus der Planung besteht ein allgemeines Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen aus Lebensraumverlusten sowie aus der mit der Umnutzung verbundenen Versiegelung. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sollen Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen festgesetzt werden [1] [6].

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. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurde, aber hätte geltend gemacht werden können.

Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet unter <https://ris.stadt-soltau.de/bekanntmachungen>. Außerdem sind die auszulegenden Unterlagen im Internet unter www.soltau.de/bauleitplanverfahren, sowie unter der Internetadresse <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

Soltau, den 01.02.2019

Stadt Soltau

gez.

L.S.

Helge Röbbert
Bürgermeister