

Bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Landkreis Heidekreis, Postfach 13 43, 29603 Soltau

Stadt Soltau
Regional- und städtebauliche
Entwicklungsplanung
Poststraße 12
29614 Soltau

Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt
Fachgruppe: 09.1 - Regional- und Bauleitplanung
Gebäude: Harburger Straße 2
29614 Soltau
Zimmer: 310
Name: Frau Wortmann
Telefon: 05191/970-841
Telefax: 05191/970-900841
E-Mail: a.wortmann@heidekreis.de
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.22.021.141**
Antragsteller: Stadt Soltau
Regional- und städtebauliche
Entwicklungsplanung
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**
Titel: Bebauungsplan Nr. 047 "Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn", 1. Änderung

Datum:
22.08.2018

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.

Bauleitplanung

Die Verfahrensvermerke sind entsprechend den neuen Gesetzesgrundlagen durch die BauGB Novelle 2017 zu ergänzen (hier insbesondere der Hinweis auf die Bereitstellung der auszulegenden Unterlagen im Internet gemäß § 4a Absatz 4 BauGB).

Die Ausführungen lassen eine Alternativenprüfung vermissen. Diese ist jedoch erforderlich, gerade im Hinblick darauf, dass eine große Waldfläche durch die Planung verloren geht.

Natur- und Landschaftsschutz

Textliche Festsetzungen

7. Fläche für Wald

Gem. der Darstellungen in den Planunterlagen bleibt der Waldsaum als Wald im Sinne des NWaldLG erhalten. Ich weise darauf hin, dass der Abstand zwischen Wald und Baugrenze entsprechend nur etwa 10 m statt 35 m beträgt.

Planzeichenerklärung

Flächen für Wald

Der Verweis auf die textliche Festsetzung Nr. 6 ist nicht korrekt, es müsste auf Nr. 7 „Fläche für Wald“ verwiesen werden.

Konten der Kreiskasse:
Kreissparkasse Fallingbostel
IBAN DE86 2515 2375 0002 0000 24
BIC NOLA DE 21 WAL

Kreissparkasse Soltau
IBAN DE86 2585 1660 0000 1238 44
BIC NOLA DE 21 SOL

Ich bitte um Klarstellung, ob das Gebäude nordöstlich im Waldsaum erhalten werden soll.

Begründung

3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Fachgesetze

Da hier auch das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) angewandt wird, ist eine Benennung an dieser Stelle erforderlich. Ich bitte um Ergänzung.

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis

Auszug aus der Begründung: „Bei Einhaltung eines Abstandes von 60 m wäre eine bauliche Nutzung des allgemeinen Wohngebietes deutlich eingeschränkt. Daher hält es die Stadt Soltau für vertretbar, mit der Bebauung nur den aus Sicherheitsgründen erforderlichen Abstand von 35 m zu dem Baumbestand einzuhalten.“

Ich verweise auf meine Anmerkungen zum Punkt 7 der textlichen Festsetzungen.

Landschaftsrahmenplan

Da der Landschaftsrahmenplan Informationen wie bspw. besondere Werte von Böden (Heidepodsol) für das Plangebiet beinhaltet, sehe ich hier die Erforderlichkeit, diesen mit in die Begründung aufzunehmen.

4. Planung

Verkehrliche Erschließung

Diese Passage drückt sich ggf. missverständlich aus. Es wird u.a. geschrieben, dass im Südosten an den vorhandenen Wald mit weiterführenden Wegen in Richtung Reha-Klinik angeschlossen wird. Sollte es so gemeint sein, dass innerhalb des verbleibenden Waldes für die aktuelle Planung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hergestellt werden, so wären diese waldderechtlich zu betrachten. Ggf. kommen hier der § 8 NWaldLG bzw. die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG zum Tragen. Ich bitte um Überprüfung.

5. Umweltbericht

Im Umweltbericht liegen keinerlei Informationen vor. Eine abschließende Stellungnahme ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich.

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung verweise ich auf das Abstimmungsgespräch am 24.04.2018 (bzw. das daraus entstandene Protokoll) mit der Stadt Soltau und der Unteren Naturschutzbehörde.

Während des Termins wurden Themen wie Artenschutz, Eingriffsregelung, Wald etc. bereits abgestimmt.

Brandschutz

Gegen den vorstehend näher bezeichneten B-Plan bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken wenn folgende Punkte beachtet werden:

Brandschutzstreifen zum Wald

Der B-Plan und die Begründung weichen voneinander ab.

In der Begründung ist von einem 35 m breiten Schutzstreifen zwischen Wald und der bebaubaren Fläche die Rede und im B-Plan selbst ist ein Waldstreifen mit der Benennung „Flächen für Wald“ direkt an die bebaubaren Flächen mit einem Verweis auf die

textliche Festsetzung Nr. 6 dargestellt. Die textliche Festsetzung 7 befasst sich erst mit den Flächen für Wald ohne jeglichen Bezug zum Brandschutz bzw. zu zulässigen nicht brandgefährlichen Baumarten. Zwischen Wald und bebaubaren Fläche ist grundsätzlich ein mindestens 25 m breiter Brandschutzstreifen vorzusehen. Dieser Brandschutzstreifen hat die Aufgabe, den Wald vor einem eventuellen Gebäudebrand zu schützen und umgedreht den Schutz des Gebäudes zu ermöglichen, wenn es im Wald brennt. Darüber hinaus ist der Brandschutzstreifen die nötige Voraussetzung für die Feuerwehr, um einen Brand an dieser Stelle zu beenden. Brandschutzstreifen sind entsprechend einer Vorgabe der ehemaligen Bezirksregierung Lüneburg – oder nach vorheriger Abstimmung in Anlehnung dazu - herzustellen.

Wendehammer

Stichwege, die Länger als 50m sind, müssen am Ende mit einem Wendehammer ausgestattet werden, in dem ein 3-achsiges Feuerwehrfahrzeug wenden kann. Dieses betrifft den südwestlichen Stichweg.

Straßenbau

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Parkplatz ist bereits an die AWS Soltau verkauft worden. Auf die Vorgespräche wird Bezug genommen und die Ausweisung der Parkplätze begrüßt.

Bezüglich der neuen Straßeneinmündungen ist mit dem Heidekreis, Fachgruppe Straßenbau, eine Einmündungsvereinbarung zu schließen, in der die Einzelheiten geregelt werden müssen. Die OD-Grenze ist zu verlegen.

Wasser, Boden Abfall

Auflage

1. Die Abfälle aus Erschließungs-, Abbruch – und Bauarbeiten sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Die Erstellung eines Schadstoffkatasters wird empfohlen.
2. Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacken, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) hat unter den Vorgaben der LAGA M20 zu erfolgen und ist im Vorwege mit der zuständigen unteren Abfallbehörde abzustimmen.
3. Entsprechende Nachweise (z.B. Analysen, Lieferscheine, Stellungnahme) sind spätestens zur Schlussabnahme vorzulegen.

Hinweis:

4. Gemäß § 7 Abs. 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG)¹ sind Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Ist eine Verwertung nicht möglich, so sind die Abfälle gemäß § 15 Abs. 1 KrWG zu entsorgen. Dabei ist gem. § 15 Abs. 2 KrWG das Wohl der Allgemeinheit nicht zu beeinträchtigen. Erzeuger und Besitzer von Abfällen haben gem. § 47 Abs. 3 KrWG der zuständigen Behörde Einblick in die Unterlagen zur Einhaltung ihrer Verpflichtungen nach den §§ 7 und 15 KrWG zu gewähren.

¹ Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Die vorgelegten Unterlagen enthalten keine genauen Angaben, über welche technischen Einrichtungen die geplante dezentrale Entsorgung (Versickerung) des anfallenden Niederschlagswassers erfolgen soll.

Das auf den neu geplanten öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden.

Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden, Kf- Wert $\leq 10^{-3}$ m/s) anzudecken. Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit $n \leq 0,2$) des Deutschen Wetterdienstes heranzuziehen.

Eventuell geplante Notüberläufe in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Versickerungsmulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.

Das auf den befestigten Flächen der Wohngrundstücke anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) zur Versickerung gebracht werden. Dachflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden.

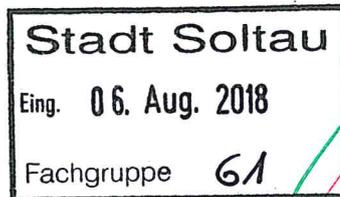
Ich weise darauf hin, dass Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s) ist.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Carstens

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 17 09 • 29507 Uelzen

Stadt Soltau
Postfach 1444
29604 Soltau



Bezirksstelle Uelzen
Wilhelm-Seedorf-Straße 1/3
29525 Uelzen
Telefon: 0581 8073-0
Telefax: 0581 8073-160

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00 | Kto 000-199 4599

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
6161.0026.0000 91-18/000652	FG 2	Herr Ihlenfeldt	-132	Carsten.Ihlenfeldt@lwk-niedersachsen.de	02.08.18

55. F-Planänderung „Wohnbaufläche zwischen Winsener Straße und Reha-Klinik“

1. Änderung des B-Planes 47 „zwischen Winsener Str. und Buchholzer Bahn“

Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Bzgl. der Inanspruchnahme von Wald haben wir die Unterlagen an das LWK-Forstamt in Neuenkirchen durchgeleitet, für den Fall, dass auch Privatforst betroffen ist.

Bzgl. der zukünftig erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bzgl. der Waldinanspruchnahme sowie nach NNatG bitten wir um erneute Beteiligung.

Im Auftrag


Ihlenfeldt
Siedlungsabfälle, Bauleitplanung



DB AG • DB Immobilien • Hammerbrookstraße 44 • 20097 Hamburg

Stadt Soltau
Postfach 14 44
29604 Soltau



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Nord
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com

Silke Kelting
Tel.: 040 3918-8693
silke.kelting@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R-N-L(A) Ke
Az.: TÖB-HH-18-33867

25.07.2018

Ihr Zeichen: 6161.0026.000091-2018/000652
Ihr Schreiben vom 18.07.2018

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

Stier

i. A.

Kelting

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

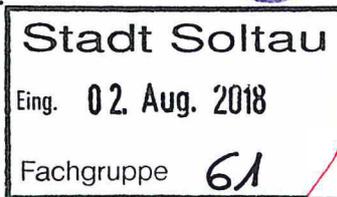
Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

Steinau, Andreas

Von: Kankowski, Sebastian <Sebastian.Kankowski@nfa-sellhorn.niedersachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. August 2018 16:42
An: Steinau, Andreas
Cc: Robert Hoffmann; Kulenkampff, Lutz; l.czurgel@heidekreis.de
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. 55. Änderung des FNP



Sehr geehrter Herr Steinau,

zu o. a. Bauvoranfrage nehme ich aus waldfachlicher Sicht in Abstimmung mit dem LWK Forstamt Nordheide-Heidmark wie folgt Stellung:

Die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke und das Plangebiet selbst, stellen Wald im Sinne des §2 NWaldLG dar. Der Plan zeigt, dass die geplante Bebauung in sehr geringem Abstand (ca. 10m) an den Wald herangebaut werden soll. Der beplante Bereich liegt im Geltungsgebietes des Bebauungsplanes 47 der Stadt Soltau vom 24.04.1972. In dem Bebauungsplan wird dieses Gebiet und die umliegenden Grundstücke als Sonderfläche zur Erholung ausgewiesen und die forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Daher sind folgende Punkte in der Abwägung zu berücksichtigen:

Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG:

Nach § 8 NWaldLG Abs. 3 muss eine Waldumwandlung dem Interesse der Allgemeinheit dienen um erfolgen zu können. Die in diesem Absatz genannten Prüfkriterien müssen auch bei einem Bebauungsplan geprüft werden und in die Abwägung miteinbezogen werden. Wird dies versäumt liegt ein Abwägungsfehler vor. Der Abs. 2 des § 8 NWaldLG sagt nicht aus, das die Prüfung der Kriterien aus Abs. 3 nicht vorgenommen werden müssen, sondern nur, das die Prüfung durch die planende Gemeinde erfolgt und nicht durch die untere Naturschutzbehörde. Daher entfällt von Seiten der UNB die Genehmigung.

Mindestabstand:

Der Entwurf des RROP 2015 sieht einen Mindestabstand von 60m vom Waldrand zur Bebauung vor. Das LROP einen Abstand von 100m. Eine Unterschreitung dieses Abstandes bedarf einer nachvollziehbaren Begründung. Ein geringer Waldabstand zu der Bebauung führt zu Bewirtschaftungserschwernissen, da erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherung gestellt werden, bei der Holzernte die Fällrichtung nicht mehr frei gewählt werden kann und unter Umständen nur noch unter Einsatz von Forstspezialschleppern und Seilwinde in den Wald hinein gefällt werden kann. Darüber hinaus drohen ordnungsrechtliche Gefahrenabwehrverfügungen, Schadensersatzansprüche des Bauherrn sowie u. U. nachbarrechtliche Streitfragen aufgrund des § 910 BGB. Da im östlichen Bereich nur ein schmaler Streifen Wald zwischen dem geplanten Geltungsbereich und dem Krankenhausgelände verbleiben würde, wären die Erschwernisse für den Eigentümer besonders hoch, da sie beidseitig auftreten. Bei der Abwägung ist aufgrund des Gebots der Rücksichtnahme auf die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung als schutzwürdige Position Rücksicht zu nehmen. In § 1 (8) BauGB ist bestimmt, dass die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen sind. Die Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes ist grundsätzlich als öffentlicher Belang anzuerkennen. Die Abwägung muss grundsätzlich nachbarschützend erfolgen, anderenfalls würde sie gegen das Abwägungsgebot verstoßen und nichtig sein.

Vermeidungs- und Minimierungsgebot:

Nach den Grundsätzen des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes ist vor der Umwandlung von Wald zu einer anderen Nutzungsart nach alternativen Flächen zu suchen. Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass der angegebene Zweck der Planung – Deckung des Wohnraumbedarfes - nicht auch mit verdichtender Wirkung an anderer Stelle errichtet werden könnte. Dieser Nachweis ist zwingend erforderlich.

Öffentliche Belange und Waldfunktion:

Die Waldfunktionenkarte zeigt, dass es sich bei der betroffenen Waldfläche um Klimaschutzwald handelt. Diese Funktion würde durch die Umsetzung des Vorhabens entfallen. Zudem hat dieser Wald direkten Anschluss an den Böhmewald, welcher touristisch und zu Naherholungszwecken genutzt wird. Laut gültigem Bebauungsplan dienen diese Waldflächen der Verbindung zum Böhmewald, diese Eigenschaft würde ebenfalls entfallen.

Punkt 3 der Begründung – Fachgesetze:

Da es sich ausschließlich um Waldflächen handelt, die hier überplant werden, muss das NWaldLG hier mit aufgeführt werden.

Waldrechtliche Kompensation:

Kommt die Prüfung nach § 8 Abs. 3 NWaldLG zu dem Ergebnis, dass die Waldumwandlung durchgeführt werden kann, ist der waldrechtliche Kompensationsfaktor nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG durch eine forstfachlich gebildete Person zu ermitteln. Da es sich hier um eine erhebliche Fläche handelt wird empfohlen, diesen Punkt des Umweltberichtes durch einen Forstgutachter beisteuern zu lassen. Spätestens zum Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB müssen die waldrechtlichen Kompensationsflächen mitgeteilt werden. Ich weise darauf hin, dass die waldrechtliche Kompensation, die naturschutzrechtlich enthalten kann, umgekehrt geht das nicht.

Die genannten Punkte müssen im Umweltbericht abgearbeitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sebastian Kankowski

Niedersächsische Landesforsten
Träger öffentlicher Belange
Sellhorn 1
29646 Bispingen
fon 05194 - 9894-22
mobil 0170-9214693

fax 05194 - 9894-55

sebastian.kankowski@nfa-sellhorn.niedersachsen.de
www.landesforsten.de



Niedersächsische Landesforsten | Anstalt öffentlichen Rechts mit Sitz in Braunschweig | Germany
Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzender des Verwaltungsrates Rainer Beckedorf

Nord/LB | IBAN DE41 2505 0000 0199 9603 94 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14 201 00294

Hinweis: Diese Nachricht oder deren Anlagen können vertraulichen Inhalts, oder auf eine andere Weise schutzwürdig sein. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger der Nachricht sein, oder diese Nachricht versehentlich erhalten haben, sind Sie nicht berechtigt, den Inhalt der Nachricht weiterzuleiten, zu kopieren oder den Inhalt auf eine andere Art zu verbreiten. Wenn Sie diese Nachricht versehentlich erhalten haben, löschen Sie bitte die Nachricht mitsamt etwaigen Anlagen. Es wäre sehr nett, wenn der Absender über etwaig fehlgeleiteter E-Mails informiert werden würde.

Selbstverständlich verwenden wir Viren-Schutzprogramme. Sollte durch Zusendung einer E-Mail von uns trotzdem ein Virus in Ihr System gelangen, haften wir nicht für Ihnen eventuell entstehende Schäden. Dieser Haftungsausschluss gilt nur soweit gesetzlich zulässig.

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34, 30171 Hannover

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Herr Roman Lauchart
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Bitte beachten Sie unsere neuen
Kontaktdaten ab dem 17.12.2018:
Dorfstraße 19, 30519 Hannover
Tel.: 0511 30245-502/503

Bearbeitet von Tatjana Burgemann

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511/106-3002/-03	Hannover	07.11.2018
17-0125	09.07.2018	BA-2018-01217	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		

Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen

Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG

Projekt / Lageort: Soltau, Winsener Straße (nödl. Kantweg)

Sehr geehrter Herr Lauchart,

die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet
(siehe beigefügte Kartenunterlage).

Mit freundlichen Grüßen

Tatjana Burgemann

Anlagen

Kostenfestsetzungsbescheid
1 Kartenunterlage(n)

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34, 30171 Hannover

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

Luftbilder:

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung:

Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund einer Waldfläche nicht auswertbar. Die Betrachtung der Umgebung lässt keine Kampfmittelbelastung vermuten.

Sondierung:

Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung:

Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung:

Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweis:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.



Stadt Soltau
Poststraße 12
29614 Soltau



16. August 2018

Einwendungen zum Vorentwurf 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“

Sehr geehrte Damen und Herren,

was am 11.03.2018 im Heide Kurier als „Ein Meilenstein für Soltaus Infrastruktur“ verkündet wurde, hat uns als direkt betroffene Eigentümer / Mieter und Anwohner im Kantweg stark irritiert.

Wer als Anwohner – ob Eigentümer oder Mieter - bewusst eine Stadtrandlage am Wald gewählt hat und dafür gerne auch etwas mehr bezahlt, wird in Kürze statt in den Wald in eine mehrstöckige Häuserschlucht blicken, getrennt nur durch einen 5 m breiten Grünstreifen.

Während es Jahrzehnte hieß, dass der betroffene Waldstreifen zwischen Kantweg und dem Gelände des Reitvereins Soltau erhalten bleiben soll und z. B. Bebauungsvorhaben von Privatinvestoren mit der Begründung abgelehnt wurden, dass eine Bebauung lt. Flächenbebauungsplan nur für gemeinnützige Zwecke vorgesehen ist, hat sich dies nach dem Erwerb des betroffenen Geländes durch die Stadt Soltau schlagartig geändert.

Wir verstehen nicht, warum die Stadt Soltau, seit 2008 staatlich anerkannter Erholungsort, bei dem auch die Luftreinheit eine Rolle spielt, Wald vernichten muss, um benötigten Wohnraum zu schaffen. Warum werden für neue Bebauung nicht vorrangig unbewaldete Flächen bevorzugt, z. B. Ortsausgang Tetendorfer Straße (Steigerung der Attraktivität der Almhöhe für neue Investoren der "Kauflandfläche", wenn in der Nähe ein neues Wohngebiet entsteht) Tiegen, Bergstraße, An der Weide, Hohe Eitz, Ortsausgang Celler Straße (Ecke Tetendorf).

Was für den Wald spricht:

- der Wald ist grüne Lunge und Wasserspeicher für die Umwelt
- Wald als Abgasfilter
- eine große Erholungsfunktion für die Bewohner
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Sicht- und Schallschutz für die Anwohner
- Eine "grüne Stadt" erhöht ihre Attraktivität für Bürger und Touristen

Gebelein, Daniel

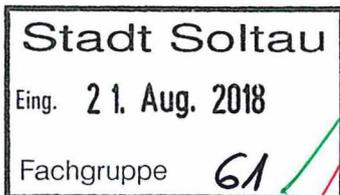
Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 20. August 2018 22:14

An: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Betreff:



Vorentwürfe zur F-Plan und B-Plan Änderung Wohnbauflächen zwischen Winsener Strasse und Reha-Klinik

16.24.818

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Auslegung der Vorentwürfe zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 möchte ich hiermit auf die unzureichende Berücksichtigung der Belange der Walderhaltung hinweisen.

Mit der geplanten Wohnbebauung wird, wie in den Vorentwürfen selber ausgeführt, in erheblicher Weise Wald in Anspruch genommen. Die Abwägung, nach der die Stadt Soltau die für eine Wohnbebauung sprechenden Belange höher gewichtet als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baumbestandes, ist insofern nicht nachvollziehbar, als andere Alternativen zur Deckung eines unbestrittenen Wohnbedarfs nicht hinreichend berücksichtigt werden.

Dies gilt insbesondere für die Aussage, dass im Zentrum der Stadt eine Wohnbauentwicklung aufgrund fehlender Freiflächen nicht möglich ist. Es ist nicht ersichtlich, inwieweit Alternativen im Hinblick auf das neue Instrument des urbanen Gebietes geprüft wurden. Dieses erlaubt insbesondere im Hinblick auf reduzierte Lärmschutzanforderungen eine engere Verbindung von Wohnbebauung z.B. mit gewerblicher Nutzung oder auch Veranstaltungs- oder Sportflächen. Hierzu müsste vor einem erheblichen Eingriff in Wald z.B. geprüft werden, ob zusätzlicher Geschosswohnungsbau auf Flächen wie im südlichen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes nach einer entsprechenden Bebauungsplanänderung möglich ist. Diese Flächen wären erheblich zentrumsnäher als die nun angedachten Waldflächen. Bei denen im übrigen, die Aussage, dass es sich um zentrumsnahe Flächen handelt, zweifelhaft ist.

Auch müssten vor einem so erheblichen Eingriff in Wald, innovative Ansätze wie eine Flächengewinnung durch den Bau mehrgeschossiger Parkhäuser anstelle grosser ebenerdiger Parkplätze geprüft werden. Dadurch liessen sich in nicht unerheblichem Umfang Flächen für Geschosswohnungsbau zentrumsnah schaffen (z.B. wiederum ehemaliges Kasernengelände oder Volksbankparkplatz Stadtmitt). In weiterer Zukunft kämen auch grosse Supermarktparkplätze für Parkhäuser in Betracht.

Desweiteren ist bei einer Abwägung zu berücksichtigen, dass in den vergangenen Jahren bereits für die Ausweisung der Industriegebiete Harber/Oeningen Waldumwandlungen in sehr grossem Umfang erfolgt sind. Bis die dafür vorgenommenen Ersatzaufforstungen ihre volle ökologische Funktion erfüllen können, wird es noch viele Jahre dauern.

In diesem Zusammenhang ist auch zu fragen, ob alle Ersatzaufforstungen für die Industriegebiete Harber/Oeningen bereits durchgeführt wurden. Gibt es eine entsprechende Aufstellung über die Flächenbilanz? Wie vertragen sich weitere Planungen, wie um den Campingplatz Am Mühlenbach herum, mit den ursprünglich vorgesehenen Ersatzaufforstungen?

Diese Fragen sind auch bei der Festsetzung von Ersatzaufforstungen für diesen erneuten erheblichen Eingriff in Wald erheblich. Es ist eine Gesamtschau mit diesen vorherigen erheblichen Eingriffen vorzunehmen.

Abschliessend noch ein Hinweis auf die Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion durch die Einbeziehung des Wanderweges der den Böhmewald mit den Waldgebieten an der Buchholzer Bahn

verbindet und ein redaktioneller Hinweis zu Seite 11 des B-Plan Entwurfes, wo es sicher heissen muss, dass die Aue an das östliche (nicht an das westliche Stadtgebiet) angrenzt.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted address]