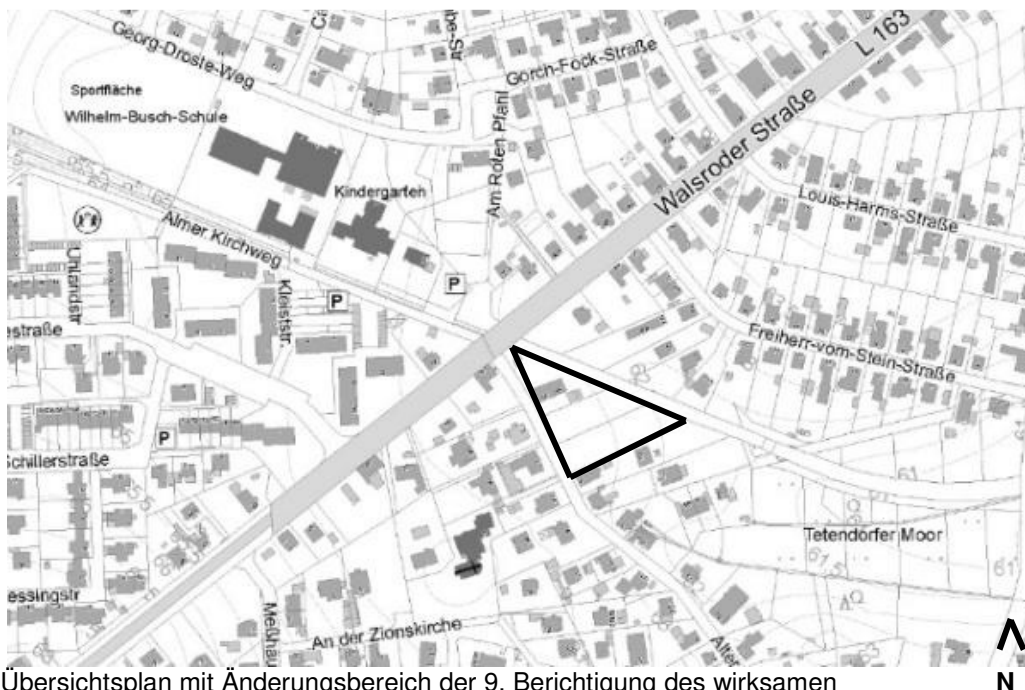




Stadt Soltau

Landkreis Heidekreis

9. Berichtigung des Flächennutzungsplans zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 118 „Beidseitig Alter Grenzweg an der Walsroder Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



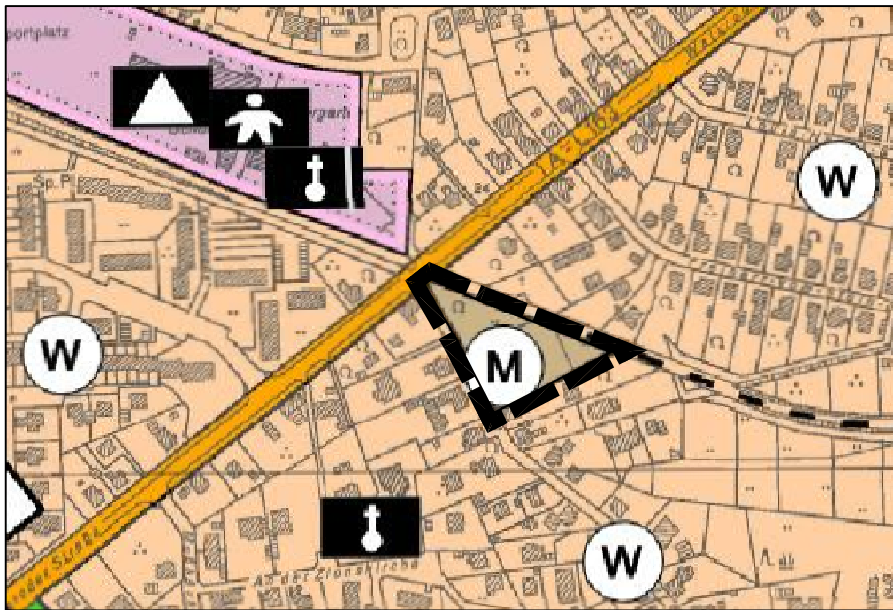
Übersichtsplan mit Änderungsbereich der 9. Berichtigung des wirksamen
Flächennutzungsplans der Stadt Soltau (ohne Maßstab)
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)

Stand: 18.01.2019

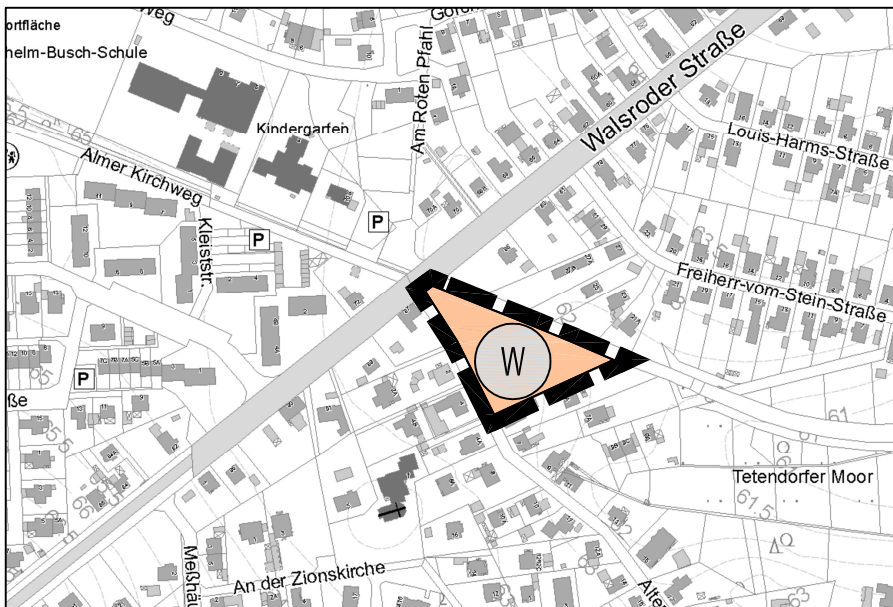
Bearbeitung:

HP H&P Ingenieure
& Laatzten / Soltau

9. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



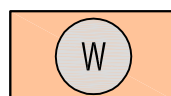
Darstellung der 9. Berichtigung

M 1:5.000

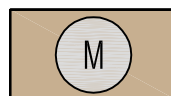


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Baufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der 9. Berichtigung

Erläuterung

Auf den Flurstücken 4/6, 5/3 und 5/7 (Grundstücke Alter Grenzweg 1 bis 3) nordöstlich des Alten Grenzweges setzt der Bebauungsplan Nr. 118 Mischgebiet, MI, fest, um die zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung dort und in der direkten Nachbarschaft ansässigen gewerblichen Betriebe zu berücksichtigen, auch begründet in der Verkehrsgunst infolge der angrenzenden Walsroder Straße.

Zwischenzeitlich ist es städtebauliche Zielsetzung der Stadt Soltau, für die betroffenen Grundstücke die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur nachfragegerechten Ansiedlung von Wohnnutzung (ohne gewerblichen Anteil) zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 118 wird daher für den Änderungsbereich hinsichtlich seiner Art der baulichen Nutzung angepasst werden, indem statt vormals Mischgebiet nunmehr Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird. Das Maß der baulichen Nutzung wird dabei auf ein baugebietstypisches Maß reduziert. Das Verfahren wird nach § 13a BauGB als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Die im Zuge der 1. Änderung des B-Plans Nr. 118 geplanten Festsetzungen sind somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der für das Plangebiet gemischte Baufläche, M, darstellt, § 8 Abs. 2 BauGB. Wenn die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht gefährdet ist, kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt oder geändert werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist anzupassen. Dies kann im Wege einer Berichtigung erfolgen, vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Hierbei handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, der weder eines formellen (Beteiligungs-)Verfahrens noch einer Genehmigung bedarf.

Die im Übersichtsplan gekennzeichnete Fläche wird im Zuge der 9. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau angepasst und künftig als Wohnbaufläche, W, dargestellt. Die Berichtigung wird in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen.

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 118 „Beidseitig Alter Grenzweg an der Walsroder Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Der Rat der Stadt Soltau hat den Bebauungsplan Nr. 118, 1. Änderung, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV), mit Entwurf der 9. Berichtigung des Flächennutzungsplans nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans Nr. 118, 1. Änderung, mit ÖBV, der Stadt Soltau ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich worden. In der Bekanntmachung zum Bebauungsplan ist auf die Berichtigung des Flächennutzungsplans hingewiesen worden.

Kartengrundlage

Ausschnitt aus der DGK 5,

M 1:5.000

Stand 2017

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard-Präsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften.

2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG).

Planverfasser

Die 9. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GbR, Beratende Ingenieure für Bauwesen, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen.

Laatzen, den

Planverfasser

Inkrafttreten

Die 9. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau ist am ortsüblich bekannt gemacht worden und damit am in Kraft getreten.

Soltau, den

L. S.

Bürgermeister