

Dokument unterschrieben
von: Diana Carstens, Landkreis Heidekreis
am: 18.08.2020 11:33

DER LANDRAT



Landkreis Heidekreis, Postfach 13 43, 29603 Soltau



Stadtplanung

Stadt Soltau
Regional- und städtebauliche
Entwicklungsplanung
Poststraße 12
29614 Soltau

Stadt Soltau

Eing. 18. Aug. 2020

Fachgruppe 61

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: 05191/970-99841
E-Mail: a.wortmann@heidekreis.de
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: 61.21.021.021
Antragsteller: Stadt Soltau
Regional- und städtebauliche
Entwicklungsplanung
Antragsart: Bauleitplanung - Beteiligung TÖB
Titel: 58. Änderung des Flächennutzungsplanes "Tetendorfer Straße"

Datum:
18.08.2020

Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planungsrecht

Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine weitere Wohnbaufläche südlich von Soltau, westlich der Tetendorfer Straße dargestellt. Bislang ist diese Fläche noch nicht bebaut, aber durch die vorbereitende Bauleitplanung gesichert. Es wird aus der Begründung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans nicht ersichtlich, warum weitere Wohnbauflächen erforderlich sind, obwohl eine durch F-Plan gesicherte Fläche zur Verfügung steht. Dies ist in der Begründung zu ergänzen.

Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann aufgrund von fehlenden Unterlagen keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Es liegt bisher kein artenschutzrechtliches Gutachten vor, sodass auch die Erforderlichkeit von CEF-Maßnahmen nicht geprüft werden kann. Es kann ggf. sein, dass die Planung bei unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Problemen nicht durchgeführt werden kann. Daher sind mögliche artenschutzrechtliche Konflikte und mögliche Lösungen auch bereits in der Flächennutzungsplanung entsprechend darzustellen.

Zudem ist es aus naturschutzfachlicher Sicht eine kurze, überschlägige Bilanzierung wünschenswert, die zeigt, dass die durch die Flächennutzungsplanung möglich gemachten Eingriffe auch ausgeglichen werden können. Aufgrund der unvollständigen Unterlagen kann auch zum Umweltbericht bisher keine Stellung genommen werden.

Immissionsschutz

Grundlage der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung ist die Begründung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Tetendorfer Straße“ der Stadt Soltau vom Mai 2020, Kapitel 6.3.

Das geplante Schalltechnische Gutachten für die Beurteilung des Verkehrs- und Gewerbelärms im Einflussbereich des Plangebietes liegt zurzeit nicht vor. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens sind im folgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und ggf. Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes zu treffen.

Im künftigen Bebauungsplanverfahren müssen Aussagen hinsichtlich möglicher Geruchsimmissionseinträge aus Soltau / Tetendorf im Hinblick auf die zukünftige Wohnbebauung gemacht werden. Hinweis: Derzeit befinden sich in 500 m Umfeld des Plangebietes keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung und / oder Biogasanlagen.

Wasser, Boden, Abfall

Die Boden und Grundwasserverhältnisse unterscheiden sich von Westen nach Osten stark. Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn die Kapitel 7.3.1 und 7.3.2 der Begründung nachgereicht wurden.

Insbesondere in Richtung Osten ist mit einem geringen Grundwasserflurabstand zu rechnen. Der Einsatz von Ersatzbaustoffen hat unter den Vorgaben der LAGA M20 zu erfolgen. Im Bereich mit geringen Grundwasserflurabständen ist der Einsatz von Ersatzbaustoffen nicht zulässig. Entsprechende Regelungen sind im Bebauungsplan festzuhalten.

Die für die Erschließungsarbeiten notwendigen Anträge zur Erlaubnis der Grundwasserförderung zum Zwecke der bauzeitlichen Wasserhaltung sind mind. einen Monat vor Maßnahmenbeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen.

Bohrungen (auch Baugrunderkundungen), die in das Grundwasser reichen sind über das Bohranzeige-online Verfahren des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) anzuzeigen.

Das auf den 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.

Denkmalpflege

Die in der Begründung zum o.g. Vorhaben unter Punkt 6.6 „Archäologischer Denkmalschutz“ gemachten Aussagen sind aus denkmalfachlicher Sicht nicht ausreichend. Trotz der Flurna-

men „Moorra“ und „Im Moor“ lassen die Topografie und zahlreiche im Umfeld befindliche Fundstellen das Vorhabengebiet als archäologisch relevantes Gebiet erscheinen. Insbesondere das umfangreiche Grabhügelfeld am Willinger Weg weist die Gegend als archäologisch relevant aus.

Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den vorzunehmenden Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen.

Hierfür sollten zunächst die Erschließungsstraßen archäologisch begleitet werden. Zusätzlich sollten mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte ist mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

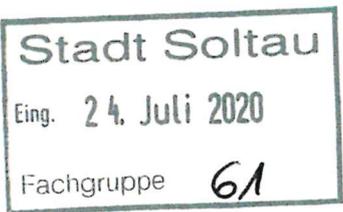
Carstens



Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Verden

NLWKN - Betriebsstelle Verden
Bgm.-Münchmeyer-Str. 6, 27283 Verden

Stadt Soltau
Poststraße 12
29614 Soltau



Bearbeitet von
Andreas Austen

E-Mail
andreas.austen@nlwkn-ver.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6161.0020.000020-2019/
003506

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
V33.21101-3

Telefon 04231/
882-171

Verden
21.07.2020

58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes „Tetendorfer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb des Geltungsbereiches der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich drei Landesgrundwassergütemessstellen zur Erfassung von Daten für den gewässerkundlichen Landesdienst gemäß §§ 29 ff NWG sowie der EG-WRRL (s. Anlage).

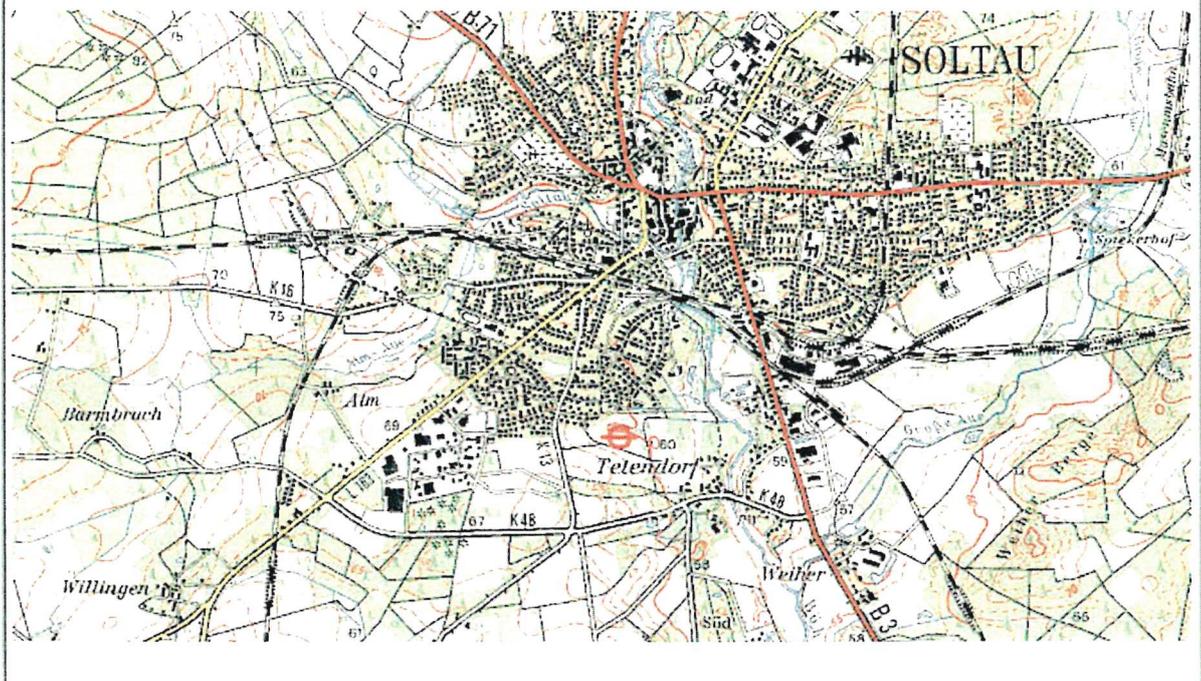
Sollte die Fläche, auf denen die Messstellen stehen, bebaut werden ist folgendes zu beachten:

- ein Ersatzneubau aller drei Messstellen in der Nähe ist sicherzustellen,
- der Ersatzneubau muss zwecks Vergleichbarkeit der Messungen mindestens 6, besser 12 Monate, vor dem Rückbau erfolgen.
- sehr hohe Kosten für Ersatzneubau und Rückbau bei ca. 180 Meter Bohrstrecke.

Mit freundlichen Grüßen

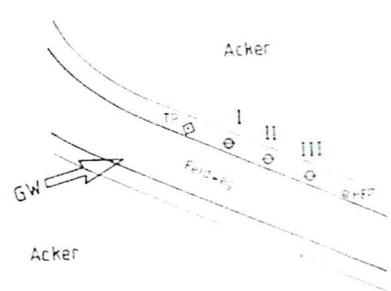
Andreas Austen

**Grundwassermessstelle
BDF 016 Soltau-Tetendorf**



Auszug aus TOP 50

	BDF 016/1	BDF 016/2	BDF 016/3
R – Wert	3556104	3556108	3556111
H – Wert	5871543	5871541	5871541
Messpunkthöhe (m NN)	62,81	62,76	62,76
Geländehöhe (m NN)	62,21	62,26	62,21
Filterlage (m unter Messpunkt)	4,00 – 7,00	30,00 – 70,00	95,00 – 101,00
Durchmesser (mm)	125	125	125
Landkreis	HK	HK	HK
Gütemessstelle	ja	ja	ja
Standmessstelle	ja	nein	nein
Beobachtungsbeginn (Jahr)	1993	1993	1993

 <p>Betreiber: NLWKN – Bst. Verden Bürgermeister- Münchmeyer-Straße 6 27283 Verden</p> <p>Tel: 04231/ 882-0 Fax: 04231/ 882-111</p>		
--	--	---

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 17 09 • 29507 Uelzen

Stadt Soltau
Postfach 1444
29604 Soltau

Stadtplanung(g)

Bezirksstelle Uelzen
Wilhelm-Seedorf-Straße 1/3
29525 Uelzen
Telefon: 0581 8073-0
Telefax: 0581 8073-60Internet: www.lwk-niedersachsen.deBankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXXSteuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	FG 2	Herr Ihlenfeldt	-132	Carsten.Ihlenfeldt@lwk-niedersachsen.de	12.08.2020

58. F-Planänderung „Tetendorfer Str.“, Soltau

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

U. E. halten wir die Planungen für eine Stadt wie Soltau noch für angemessen, obwohl, auch angesichts der etwaigen Erweiterung für das Heideklinikum, ein erheblicher Anteil ldw. Nutzfläche überplant wird.

Daher regen wir an, hinsichtlich der erforderlich werdenden Flächeninanspruchnahme für Kompensationsmaßnahmen vermehrt möglichst wenig weitere ldw. Nutzfläche zu beanspruchen, sondern Waldumbau o.ä. zu planen.

Diesbzgl. bitten wir im weiteren Verfahren um erneute Beteiligung.

Im Auftrag

gez.
Ihlenfeldt

Nachhaltige Landnutzung; Ländliche Entwicklung



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Stadt Soltau
Poststraße 12
29614 Soltau

Bearbeitet von C. Bleischwitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben) Durchwahl (0511) 643-3924 Hannover, 19.08.2020
6161.0020.000020-2019/003506 - L 3.7-L68503-03_02-2020-0202-02.07.2020 Bleischwitz
E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes "Tetendorfer Straße" Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ>). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung
Schierholzstraße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 – 0
Telefax
(0511) 643 – 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. – ID – Nummer: DE 811289769

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

C. Bleischwitz