



Stadt Soltau

59. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau „Sonderbaufläche Vogelbeerweg / Lüneburger Straße“

Entwurf

Veröffentlichung, § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange, § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 20.10.2023

Bearbeitung:

HP H&P Ingenieure
& Laatzten / Soltau

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am _____ wirksam geworden.

Soltau,

L. S. Der Bürgermeister

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 (1) BauGB,
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Soltau,

L. S. Der Bürgermeister

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).

Allgemeine Hinweise

I.

Innerhalb der Änderungsflächen besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und insbesondere § 14 „Bodenfunde“ wird hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

II.

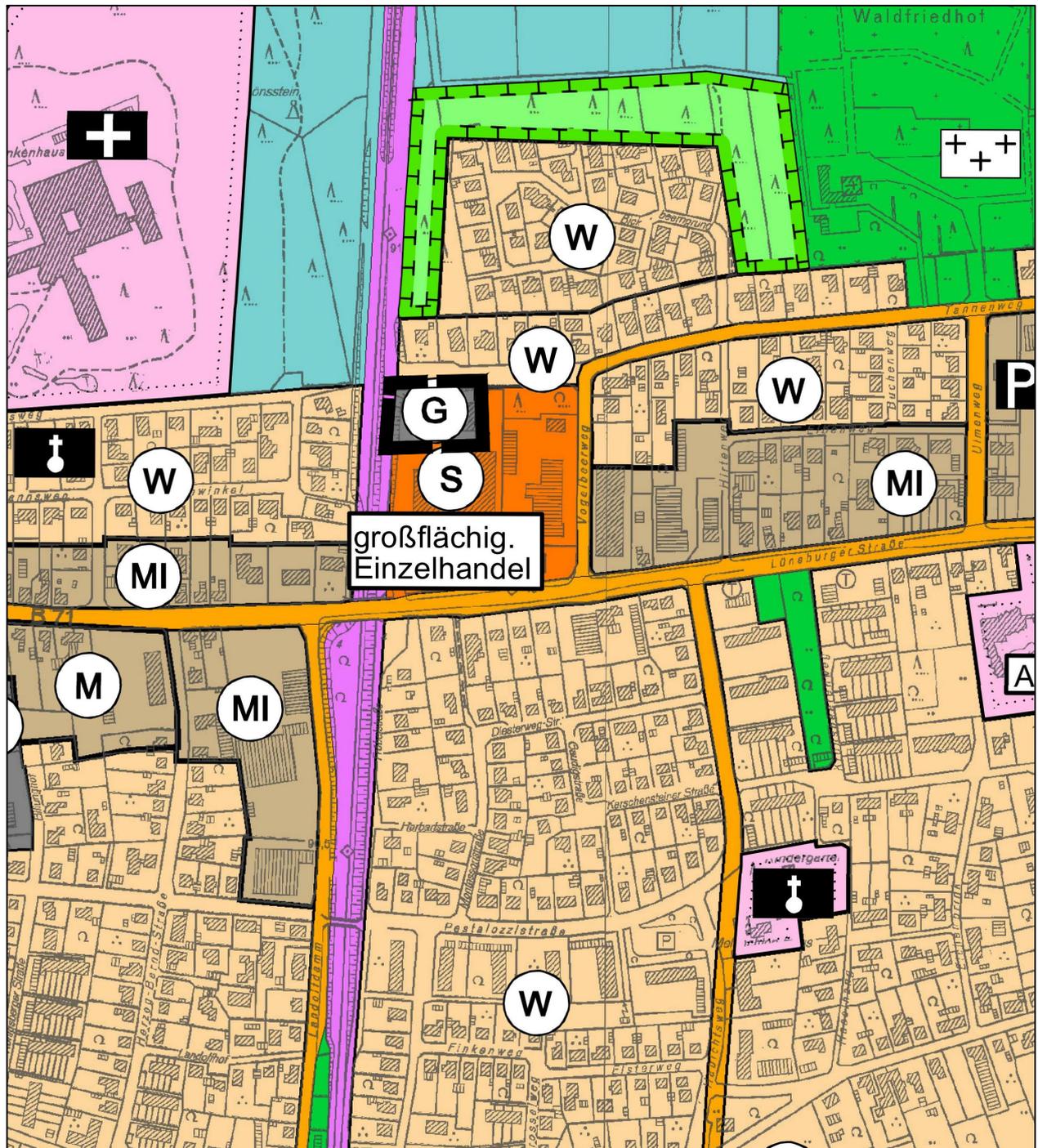
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III.

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Beräumung des Baufeldes angewendet werden.

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenlegende, siehe Folgeblätter

Planzeichenerklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Soltau

Art der baulichen Nutzung

- | | |
|---|--|
| Wohnbauflächen | Sonderbauflächen Freizeit und Fremdenverkehr |
| Gemischte Bauflächen | Sonderbauflächen Fremdenverkehr und Kurgebiete |
| Dorfgebiete | Sonderbauflächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke |
| Mischgebiete | Sonderbauflächen für Verwaltung sowie sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke |
| Kerngebiete | Sondergebiete |
| Gewerbliche Bauflächen | Sondergebiete mit Zweckbestimmung Biogasanlage sowie damit zusammenhängende Nutzung |
| Sonderbauflächen | Sondergebiete mit Zweckbestimmung Nahversorgung/ergänzende Dienstleistungen |
| Landwirtschaft und landwirtschaftstypische Nutzung einschließlich geruchsintensiver Betriebsteile (Tierhaltung/Biogas), Altenteiler | |
| Landwirtschaftstypische Nutzung ohne erhebliche Geruchsemissionen und sonstige Nutzungen mit Bezug zur Landwirtschaft, Altenteiler, Ferienwohnungen | |

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- | | |
|--|--|
| Flächen für Gemeinbedarf | Gebäude sozialer Zwecke - Kindergarten |
| Öffentliche Verwaltungen | Kindergarten, Kindertagesstätte |
| Schule | Kirche |
| Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | Krankenhaus |
| Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | Stadt- und Kreisbücherei |
| Post | Einrichtung für Fernmeldewesen / Telekom |
| Feuerwehr (Kat.-Zentrum, DRK) | |
| Jugendheim, Jugendherberge, Haus der Jugend | |

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- | | |
|---|----------------------|
| Autobahnen und autobahnähnliche Straßen | Haupt-Rad-/Wanderweg |
| Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen | Bahnanlagen |
| Planung | Bahnanlagen, Planung |
| Vorsorgeplanung | Bahnhof |
| Verkehrsf. bes. Zweckbestimmung | Haltepunkt DB |
| Ortsdurchfahrtsgrenze (nachrichtlich übernommen) | |
| Parkplatz | |
| Park + Ride - Anlage | |
| Zentraler Omnibusbahnhof | |

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

-  Versorgungsanlagen
-  Brunnen
-  Kläranlage
-  Klärschlammbehandlung
-  Regenwasserrückhaltebecken

-  Wasser
-  Stadtwerke
-  Umspannanlage
-  Wasserwerk

Führung von Versorgungsanlagen

-  110 KV
Elt. Hauptfreileitung
-  G
Erdgasleitung

Grünflächen

- | | | | |
|---|-------------------------------|--|---|
|  | Grünflächen |  | Sportplatz |
|  | Parkanlage |  | Jüdischer Friedhof |
|  | Parkanlage mit Spielangeboten |  | Niederungsgrün |
|  | Grünanlagen |  | Dauerkleingärten |
|  | Friedhof |  | Schießstand |
|  | Freibad |  | Private Grünflächen), Gartenland |
|  | Spielplatz |  | Private Grünflächen , Gartenland mit Pufferfunktion |

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

-  Wasserflächen
-  H
Heilquellenschutzgebiet
-  III
Wasserschutzgebiet / Schutzzone III

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald
-  Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

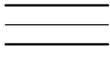
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Umgrenzung Schutzgebiete
-  Naturschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts-
-  Landschaftsschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts
-  §28a-Biotop nach NNatG

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- KD Kulturdenkmal

Sonstige Planzeichen

(und nachrichtliche Übernahmen)

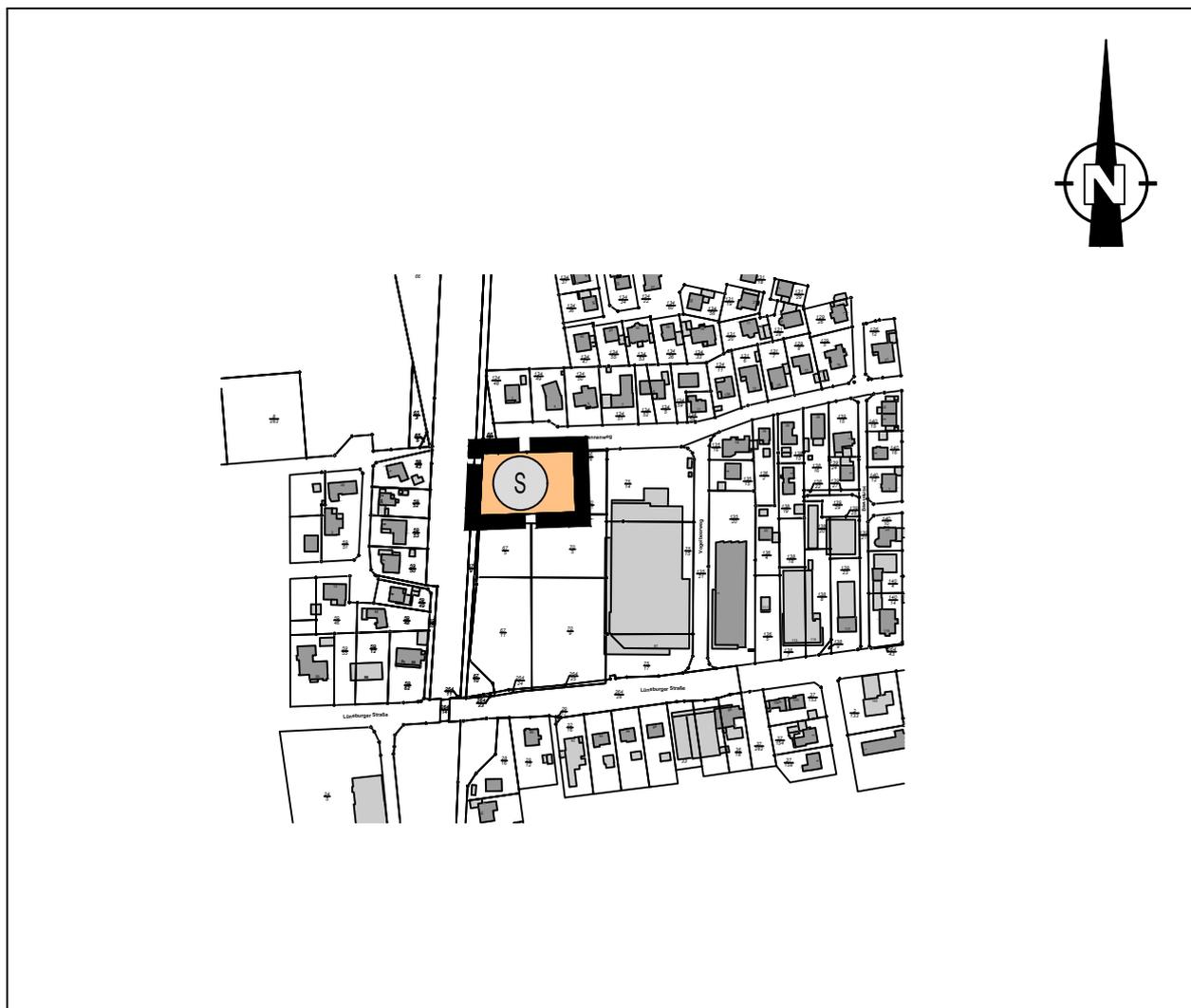
-  Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen erhebliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche
-  Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- R= 100 m Sicherheitsabstand zu Einzelbauvorhaben im Außenbereich
- R= 200 m Sicherheitsabstand zu Gebieten mit geschlossener Bebauung und im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen
-  Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
-  Richtfunktrasse Nr. 248, 883, 886 und 827 mit Schutzstreifen (nachrichtlich gemäß Raumordnungsverfahren)
-  Flächen für die ruhige, landschaftsgebundene Erholung
-  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)
-  Landwirtschaftliche Betriebsstätten
-  Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- F Aussenfeuerstellung
-  Gewässer "Große Aue"
-  Renaturierung von Fließgewässern
-  Gemeindegrenze
-  Grenze militärischer Übungsgebiete



Grenze des Änderungsbereichs der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

Änderungsdarstellungen

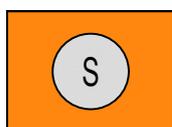


Planzeichenerklärung

(Änderungsdarstellungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Sonderbaufläche, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO, Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel"