Stadt Soltau

65. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“

Feststellungsbeschluss

Stand: 22.12.2023

Bearbeitung:
H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Soltau in der heutigen Sitzung die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bezeichnung: „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ und die Begründung, beschlossen.

Soltau,

L. S. Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die 65. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soltau,

L. S. Der Bürgermeister

2. Kartengrundlage
Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)
Maßstab 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2021

© LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

3. Planverfasser
Der Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltauu wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 17.11.2022 dem Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom 09.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a (4) BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Soltau zur Verfügung gestellt.

Soltau,

L. S. Der Bürgermeister

5. Feststellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Soltau hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Soltau,

L. S. Der Bürgermeister

6. Genehmigungsvermerk
Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Heidekreis (Az.:) vom unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Landkreis Heidekreis hat die Genehmigungsverfügung gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Soltau,

L. S. Der Bürgermeister

7. Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt Soltau ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Soltau,

L. S. Der Bürgermeister

8. Bekanntmachung
Die Genehmigung der 65. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gegeben worden.

Die 65. 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 65. 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.

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. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Stadt Soltau oder einem Beauftragten für arch. Denkmalpflege anzuzeigen, § 22 NDSchG.

II.
Im Flächennutzungsplan ist nördlich des Plangebietes die potentielle Altlastenverdachtsfläche „SS-Übungsfläche Wolterdingen“ erfasst. Aktuell liegen dazu nach Aussagen des Landkreises Heidekreis keine Hinweise auf tatsächliche Boden- oder Grundwasserverunreinigungen vor.

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.

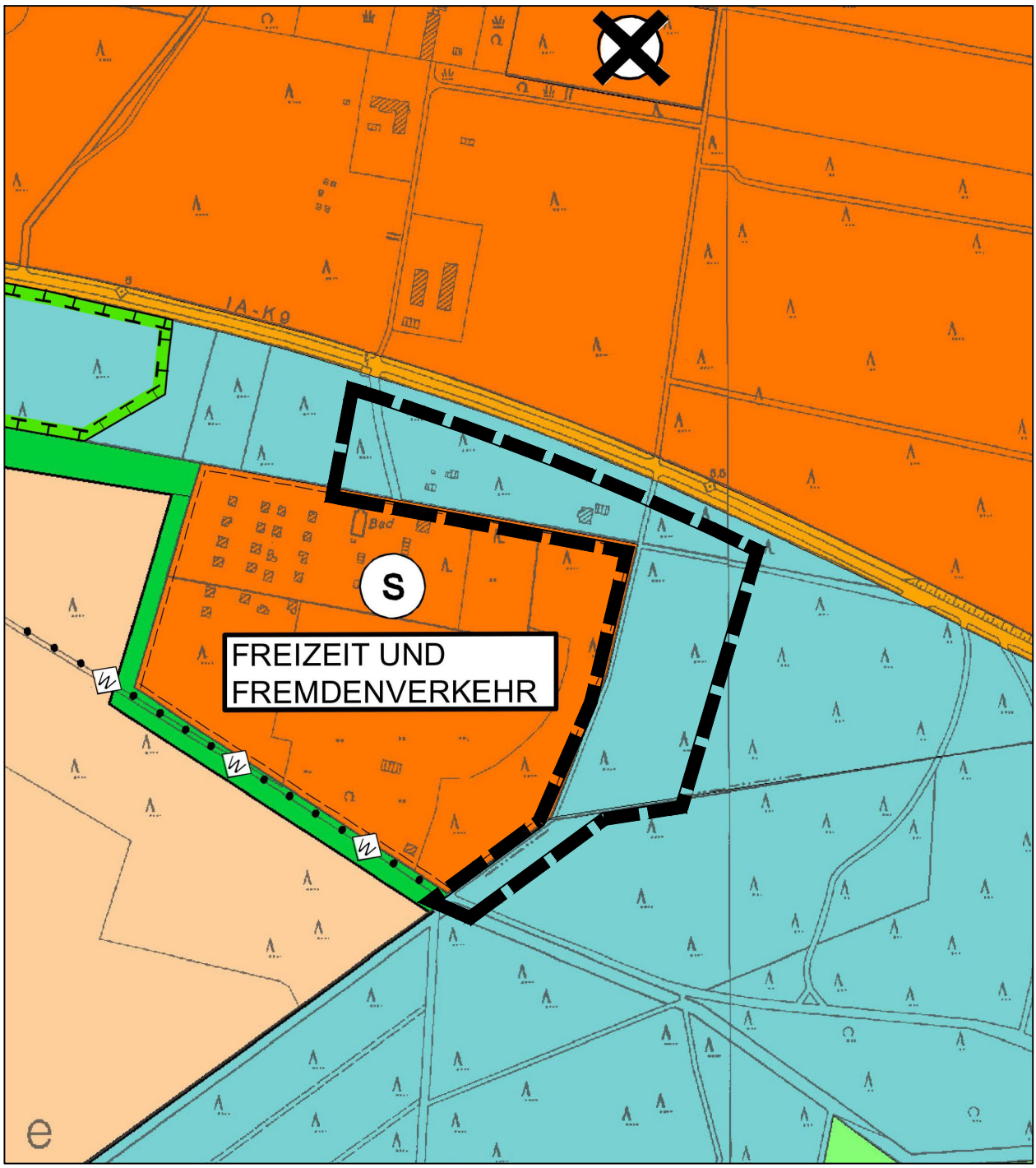
III.
Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Beräumung des Baufeldes angewendet werden.

Stadt Soltau

65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“

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

- W — Wohnbauflächen
- M — Gemischte Bauflächen
- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- G — Gewerbliche Bauflächen
- S — Sonderbauflächen
- S_1 — Landwirtschaft und landwirtschaftstypische Nutzung einschließlich geruchsintensiver Betriebsteile (Tierhaltung/Biogas), Altenteiler
- S_2 — Landwirtschaftstypische Nutzung ohne erhebliche Geruchsemissionen und sonstige Nutzungen mit Bezug zur Landwirtschaft, Altenteiler, Ferienwohnungen
- S F+F — Sonderbauflächen Freizeit und Fremdenverkehr
- S F+K — Sonderbauflächen Fremdenverkehr und Kurgebiete
- S S/K/G — Sonderbauflächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- S Verw — Sonderbauflächen für Verwaltung sowie sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- SO — Sondergebiete
- SO_B — Sondergebiete mit Zweckbestimmung Biogasanlage sowie damit zusammenhängende Nutzung
- SO_E — Sondergebiete mit Zweckbestimmung Nahversorung/ergänzende Dienstleistungen

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

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Planung
- Vorsorgeplanung
- Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung
- 8.300 — Ortsdurchfahrtsgrenze *(nachrichtlich übernommen)*
- P — Parkplatz
- P+R — Park + Ride - Anlage
- ZOB — Zentraler Omnibusbahnhof
- W — Haupt-Rad-/Wanderweg
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen, Planung
- Bahnhof
- Haltepunkt DB

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

Versorgungsanlagen

Brunnen

Kläranlage

BE Klärschlammberegnung

R Regenwasserrückhaltebecken

Wasser

Stadtwerke

Umspannanlage

Wasserwerk

Führung von Versorgungsanlagen

110 KV Elt. Hauptfreileitung

G Erdgasleitung

Grünflächen

Grünflächen

Parkanlage

Parkanlage mit Spielangeboten

Grünanlagen

Friedhof

Freibad

Spielplatz

Sportplatz

L Jüdischer Friedhof

N Niederungsgrün

Dauerkleingärten

Schießstand

p_1 Private Grünflächen), Gartenland

p_2 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

N — Naturschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts-

L — Landschaftsschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts

28a — §28a-Biotop nach NNatG

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

D — 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)

LW — 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

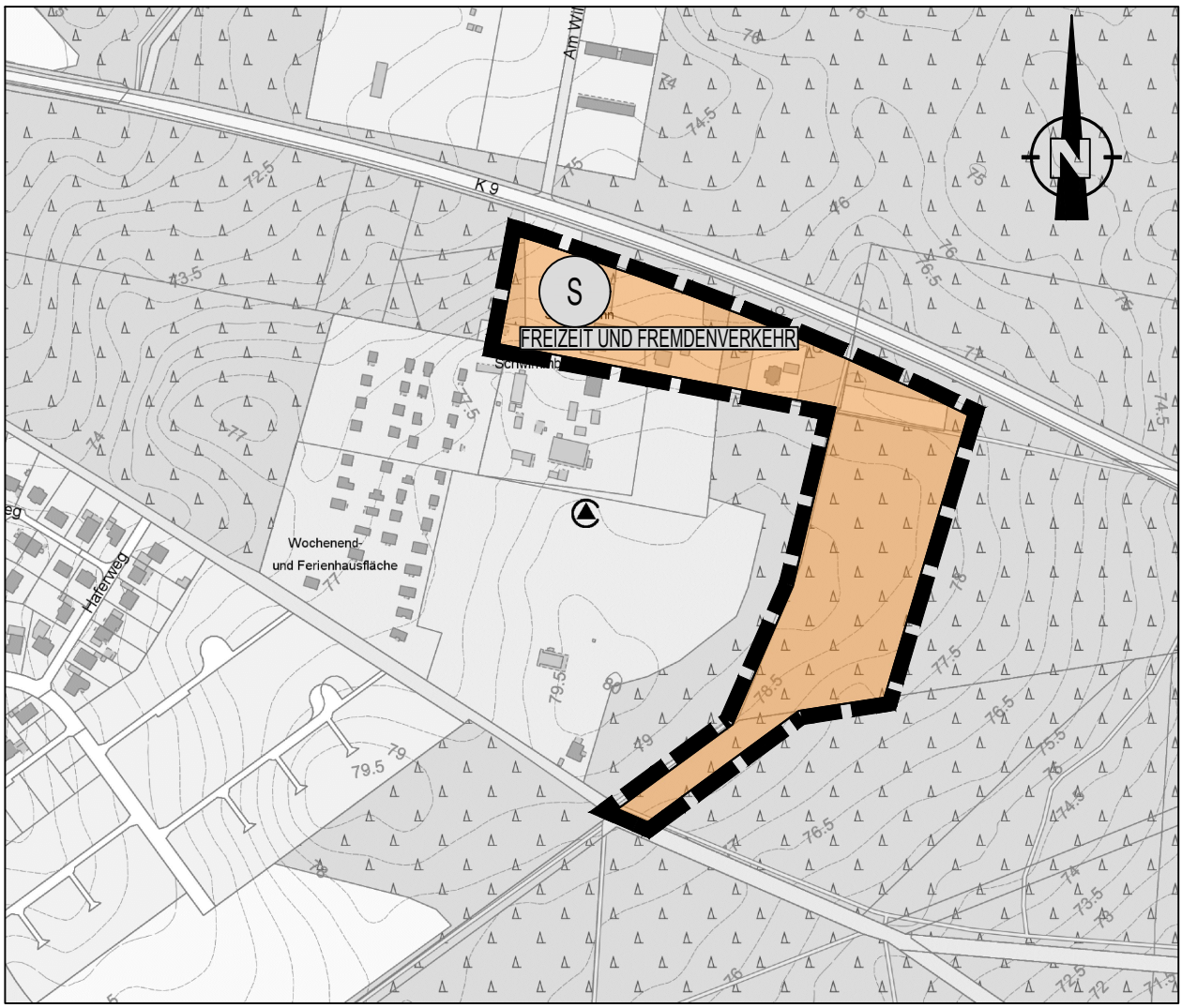
Grenze des Änderungsbereichs der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau

Stadt Soltau

65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

Änderungsdarstellungen



Planzeichenerklärung

(Änderungsdarstellungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

S

Sonderbaufläche, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO, Zweckbestimmung "Freizeit und Fremdenverkehr"