



Stadt Soltau

57. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“

Entwurf

Veröffentlichung, § 3 Abs. 2 BauGB

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

Stand: 06.05.2024

Bearbeitung:

Büro für Stadt- und Regionalplanung

Dipl.-Ing. Edgar Englert-Piorkowsky

Forssmannweg 15

30627 Hannover

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 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bezeichnung: „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“ und der Begründung, beschlossen.

Soltau,

L. S.

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.2020 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 2022



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen

Regionaldirektion Sulingen-Verden

3. Planverfasser

Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Edgar Englert-Piorkowsky
Forssmannweg 15
30627 Hannover

Hannover,

Planverfasser

4. Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung wurden vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

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 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Soltau,

L. S.

Der Bürgermeister

6. Genehmigungsvermerk

Die 57. 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 57. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5
BauGB am ortsüblich bekannt gegeben worden.

Die 57. 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 57. Änderung des Flächennutzungspla-
nes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen
des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB, nach § 214 Abs. 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. 1. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 S. 588)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

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.

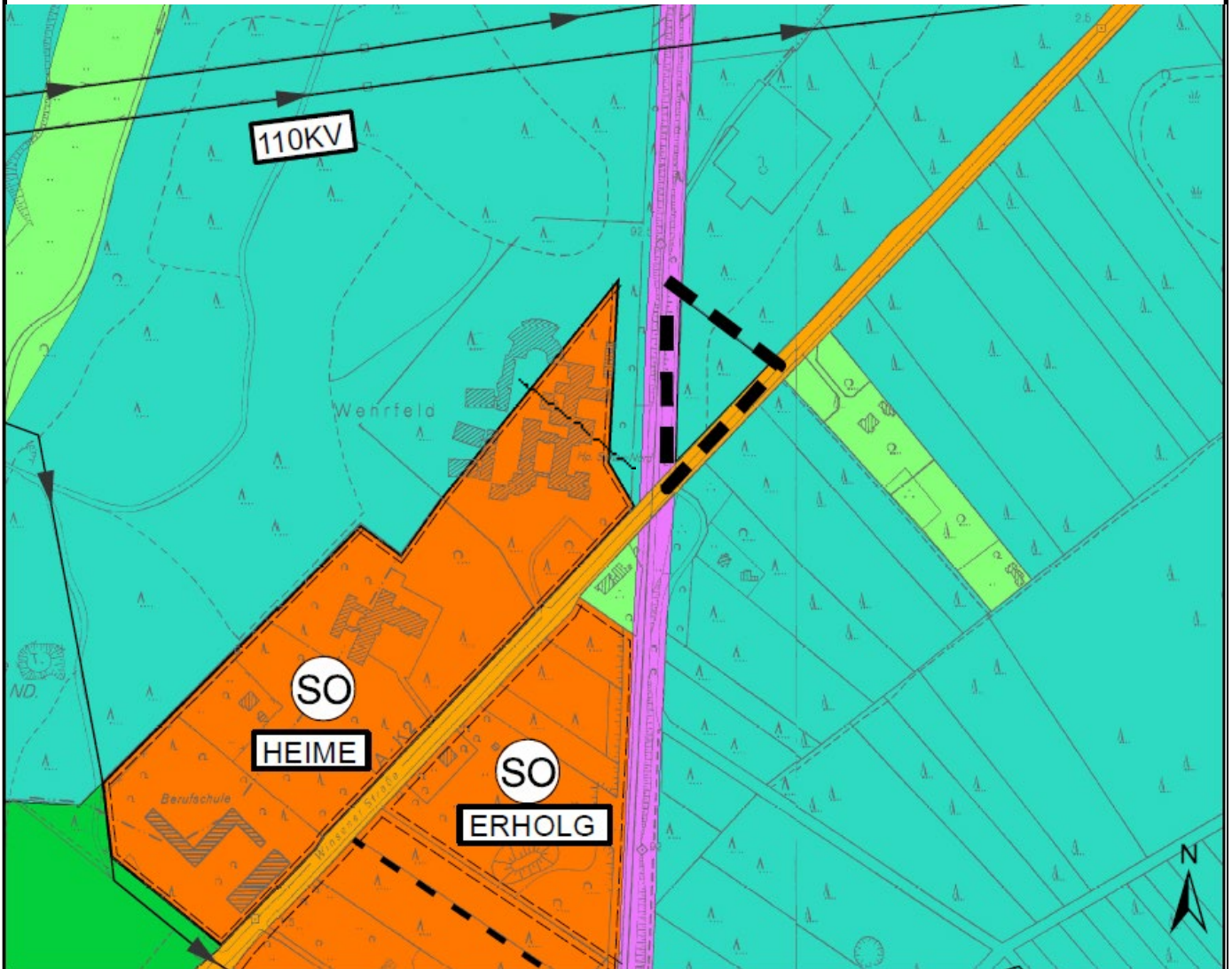
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III.

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 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.

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 Hauptverkehrszüge

	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



Elt. Hauptfreileitung



Erdgasleitung

Grünflächen



Grünflächen



Parkanlage



Parkanlage mit Spielangeboten



Grünanlagen



Friedhof



Freibad



Spielplatz



Sportplatz



Jüdischer Friedhof



Niederungsgrün



Dauerkleingärten



Schießstand



Private Grünflächen), Gartenland



Private Grünflächen , Gartenland mit Pufferfunktion

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



Wasserflächen



Heilquellenschutzgebiet



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

K D

Kulturdenkmal

Sonstige Planzeichen

(und nachrichtliche Übernahmen)



Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen erhebliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche



Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

R= 100 m

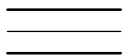
Sicherheitsabstand zu Einzelbauvorhaben im Außenbereich

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
Aussenfeuerstellung

F



Gewässer "Große Aue"



Renaturierung von Fließgewässern



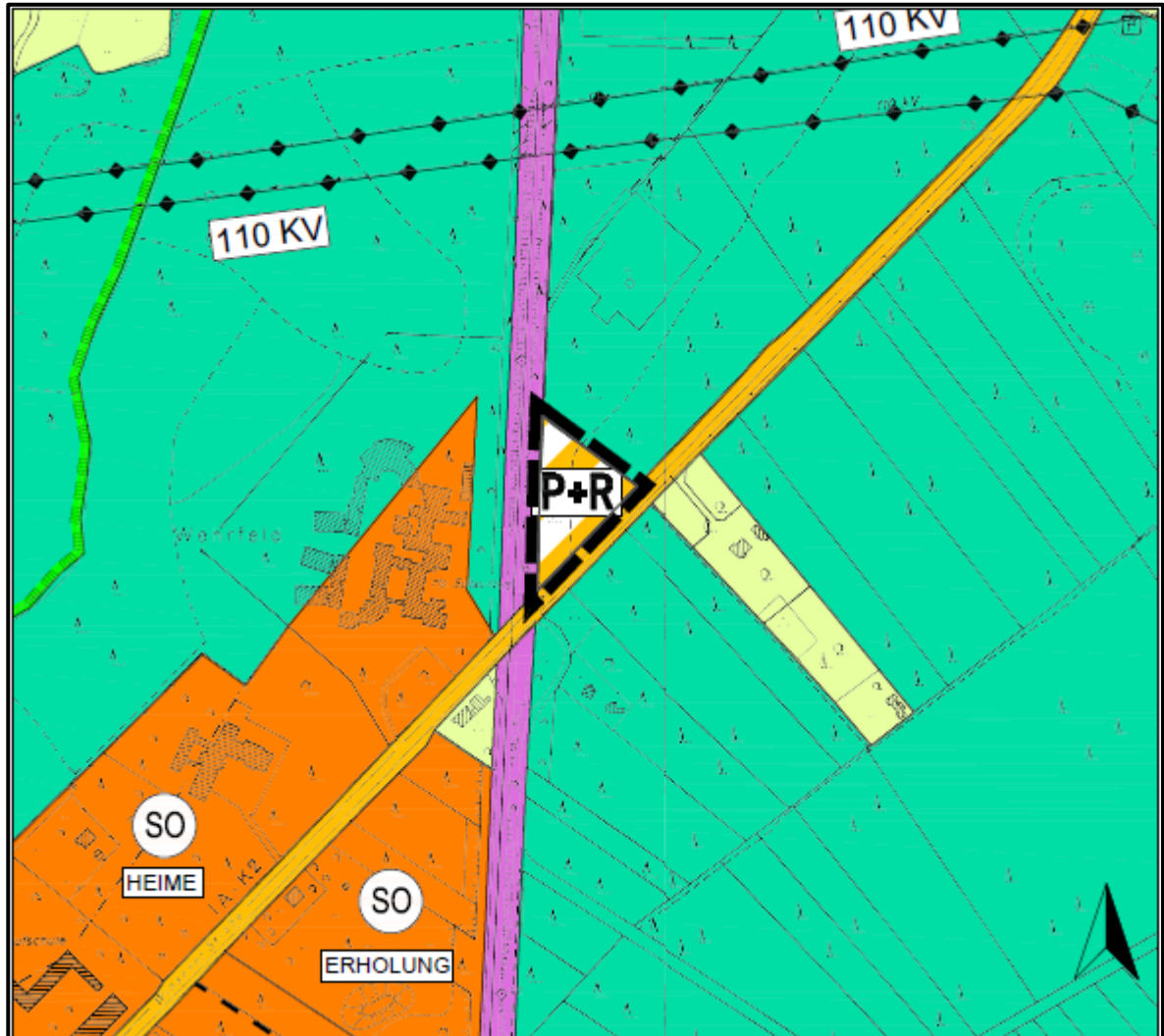
Gemeindegrenze



Grenze militärischer Übungsgebiete

Planzeichnung im Maßstab 1: 5.000

Änderungsdarstellungen



Planzeichenerklärung

(Änderungsdarstellungen)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Park + Ride Anlage

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs