

**Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau**

Stand: 03.06.2024

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Heidekreis	29.05.2024		
2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	16.05.2024		
3	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	24.05.2024		
4	Abfallwirtschaft Heidekreis	27.05.2024		
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.05.2024		
6			EWE NETZ GmbH	19.04.2024
7			Ericsson	22.04.2024
8			ExxonMobil Production Deutschland GmbH	22.04.2024
9				23.04.2024
10			Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	23.04.2024
11			PLEdoc GmbH	23.04.2024
12			TenneT TSO GmbH	24.04.2024
13			Polizeiinspektion Heidekreis – Sachgebiet Verkehr	25.04.2024
14			Landwirtschaftskammer Niedersachsen	29.04.2024
15			Landeseisenbahnaufsicht	23.05.2024
16			Forstamt Sellhorn	28.05.2024
17			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	29.05.2024
18			Vodafone GmbH	31.05.2024
			Stadt Walsrode	31.05.2024

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1

Landkreis Heidekreis

(29.05.2024)

Stellungnahme zu Nr. 1

Seitens des Landkreises Heidekreis wird zu dem o.g. Bauleitplan-folgende Stellungnahme abgegeben.

Natur- und Landschaftsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass keine genaueren Angaben zur Oberflächenentwässerung vorhanden sind. Eine nachträgliche Entwässerung darf keine negativen Eingriffe gem. § 14 BNatSchG vorweisen. Hier sei das anliegende Natura 2000-Gebiet sowie die verkündeten § 30 Biotopie besonders zu berücksichtigen.

Zudem stellt sich die Frage, weshalb eine Überdachung der Parkfläche zur Schaffung von Photovoltaikfläche als unzumutbare Beschattung der Einwohner angesehen wird, dennoch aber Carports bei gleicher Bauhöhe geplant werden, die nicht mit Photovoltaik ausgestattet werden. Eine Begrünung der Carports wird grundsätzlich begrüßt, dennoch sollte hier genau begründet werden, weshalb eine Ausstattung mit Photovoltaik nicht zu bevorzugen ist.

Die Entwässerung wird im Rahmen der Durchführung abschließend geregelt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass hierdurch keine negativen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen dürfen.

Es werden nur in einem kleinen Bereich des Plangebietes überdachte Parkplätze vorgesehen, um die genannten Beeinträchtigungen bereits weitgehend zu minimieren. Bei einer Platzierung von Photovoltaikanlagen auf den Carports würde die Höhe der Anlagen jedoch zusätzlich ansteigen und die Verschattung hierdurch zunehmen. Daher wird wie bisher eine Begrünung der Carports und eine großzügige Ausstattung der Hauptgebäude mit Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Heidekreis sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (16.05.2024)

Stellungnahme zu Nr. 2

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Die Hinweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden zur Kenntnis genommen und durch die vorgesehene Innenentwicklung bereits berücksichtigt. Durch die Planung im Innenbereich werden Neuversiegelungen im Außenbereich vermieden.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau

ANREGUNGEN

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Hinweise zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen und sind ggf. im Rahmen der Durchführung zu berücksichtigen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau

ANREGUNGEN

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen aus dem NIBIS-Kartenserver keine Bodenuntersuchung ersetzen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 **LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst** **(24.05.2024)**

Stellungnahme zu Nr. 3

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbildauswertung empfohlen wurde. Diese kann grundsätzlich auch im Rahmen der Durchführung der Planung erfolgen. Auswirkungen auf die Inhalte der Planung ergeben sich nicht.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://lgin-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampf_mittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Soltau, B-Plan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“

Antragsteller: Stadt Soltau

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

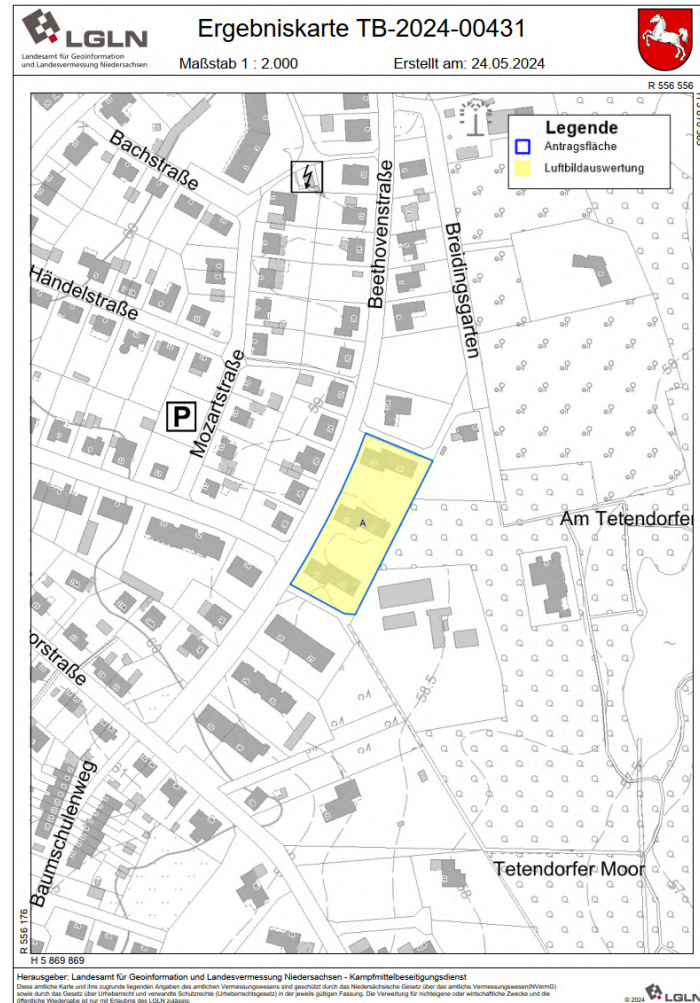
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG



Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4

Abfallwirtschaft Heidekreis

(27.05.2024)

Stellungnahme zu Nr. 4

Bezugnehmend auf das Vorhaben Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Beethovenstraße 13-23" erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme der Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts gemäß §4 Abs. 2 BauGB:

Die Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts erhebt nach erster Prüfung keine Beanstandungen gegen die vorgesehene Planung. Dessen ungeachtet wird auf die "Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen" verwiesen (Dokument anbei). Diese Belange sind bei der Planung zwingend zu berücksichtigen, sodass die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts die ihr hoheitlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß wahrnehmen kann.

Eine Eingangsbestätigung wird erbeten.

Sollten Sie Rückfragen haben, so stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Beanstandungen erhoben werden. Die Inhalte des beigefügten Dokumentes mit Hinweisen zu den Belangen der Abfallwirtschaft sind ggf. im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Da diese im Wesentlichen die Errichtung von Erschließungsstraßen betreffen, sind sie im Rahmen der vorliegenden Planung jedoch weniger von Belang.

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen der Abfallwirtschaft Heidekreis sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5

Deutsche Telekom Technik GmbH

(29.05.2024)

Stellungnahme zu Nr. 5

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.

Ein Rückbau unserer Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/ Grundstücksbesitzer/ Erschließungsträger über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden. www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903

Zur Neuversorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Telekommunikationslinien im Plangebiet befinden. Der Rückbau und die Berücksichtigung von Telekommunikationslinien betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau**

ANREGUNGEN

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung. Sollte die Möglichkeit der Koordinierung mit Maßnahmen Dritter bestehen, bitten wir uns auch dies mitzuteilen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur dieser E-Mail genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für einen erweiterten Breitbandausbau kontaktieren Sie bitte ggf. auch die Glasfaser Nordwest über folgendes Portal:
<https://glasfaser-nordwest.de/neubaugebiet/>

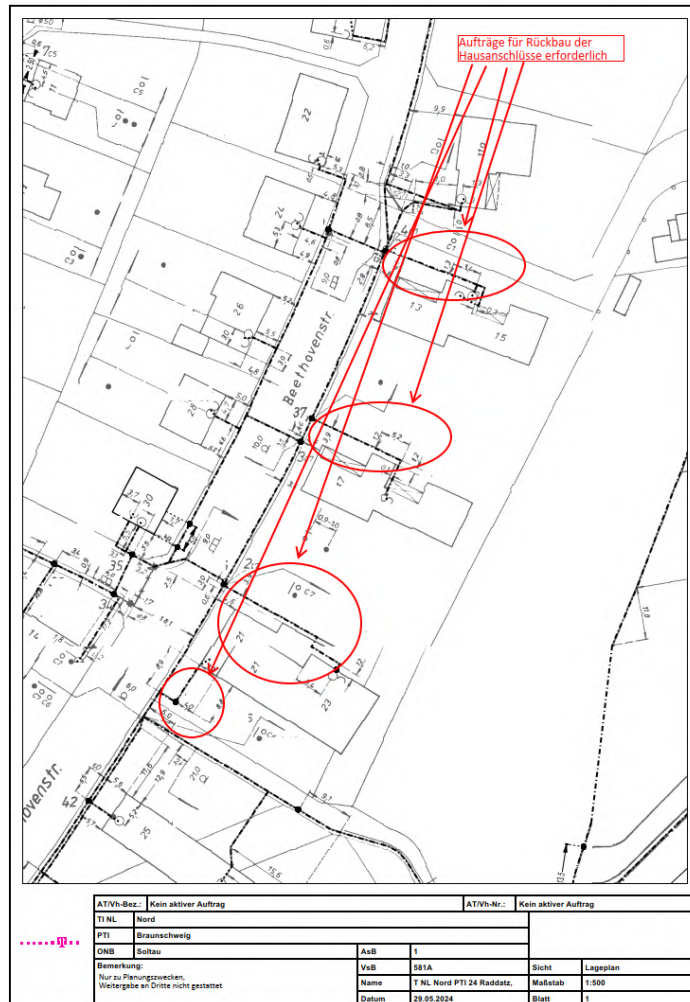
Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Hinweise bzgl. eines eventuellen Ausbaus von Infrastruktur werden zur Kenntnis genommen und sind ggf. im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau

ANREGUNGEN



STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

***Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13-23“ der Stadt Soltau***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

-

18

Beschlussempfehlung zu Nr. 6 - 18

Die Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.