

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligungszeitraum 04.09.2023 bis 06.10.2023

I Stellungnahmen der Behörden, hier: des Kreises und der angeschlossenen Behörden		
I.1	Landkreis Heidekreis, der Landrat, Regional- und städtebaul. Entwicklungsplanung Bad Fallingb. – 04.10.2023	Empfehlung
	Planungsrecht <i>Planunterlage / Planzeichenerklärung</i> Es fehlen die Präambel und die Verfahrensvermerke. In der Planzeichenerklärung fehlt die Erklärung zur Festsetzung der Grundstücksgrößen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung. Präambel und die Verfahrensvermerke werden im weiteren Verfahren ergänzt. Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Planzeichenerklärung wird ergänzt.
	<i>Textliche Festsetzungen</i> Die Überschrift unter A ist falsch, da dort auf § 6 BauNVO verwiesen wird, wobei es sich dort um Mischgebiete handelt. Hier werden jedoch allgemeine Wohngebiete festgesetzt. In Teilgebiet WA1 sollen 30% der Gesamtwohnfläche je Wohngebäude mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. Eine solche Festsetzung kann nur durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Unter Punkt 2.3 wird die Anzahl der Wohneinheiten festgesetzt. Die Festsetzung einer Einliegerwohnung ist dabei genauer zu definieren, da dieser Begriff in der BauNVO nicht vorkommt. Die Festsetzung, dass Sammelstellplatzanlagen mit mehr als 50 Stellplätzen unbedacht und offen zu belassen sind, widerspricht § 32a Abs. 3 NBauO.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Redaktionelle Anpassung wird vorgenommen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB darf eine teilweise Errichtung von Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, festgesetzt werden. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist ein Ziel der Stadt Soltau. Auf eine Festsetzung von sozial gefördertem Wohnraum wird in der vorliegenden Planung jedoch zugunsten privatrechtlicher Regelungen verzichtet, Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung über Anliegerwohnung wird gestrichen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sammelstellplatzanlagen mit mehr als 50 Stellplätzen sind nicht Bestandteil dieser Planung

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

I.1	Landkreis Heidekreis, der Landrat, Regional- und städtebaul. Entwicklungsplanung Bad Fallingb. – 04.10.2023	Empfehlung
	Ich bitte den Begriff Reihenhaushaus durch Hausgruppen zu ersetzen, da dieser Begriff in der BauNVO genutzt wird. Die Messstellen des Landes Niedersachsen sind zu verorten, um eine Bebauung ausschließen zu können. In Punkt 2.1 der Begründung werden für die Teilgebiete WA1 – WA3 auch flachgeneigte Dächer festgesetzt. Diese sind durch eine entsprechende Angabe der Dachneigung zu definieren. So ist diese Festsetzung zu ungenau. Es erklärt sich nicht, warum nur im WA 1 und WA2 die Dachflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen auszustatten sind (siehe Punkt 2.4 der ÖBV). § 32a NBauO ist entsprechend anzuwenden. Unter Punkt 2.5 werden Ausnahmen zu den vorgeschriebenen Dachneigungen formuliert. Es ist nicht klar wie mit Erken, Friesengiebeln etc. zu verfahren ist. Die Festsetzung sollte entsprechend ergänzt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die redaktionelle Anpassung wird vorgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung. Eine Vermessung wurde inzwischen erstellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Dachneigung der Dachflächen ist Bestandteil der Örtlichen Bauvorschrift. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Anpassung der NBauO wird die Festsetzung angepasst. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung der Dachflächen wird in der Örtlichen Bauvorschrift ausreichend definiert.
	<i>Begründung</i> Unter Kapitel 1 und 4.1 wird auf Flächen für eine Kindertagesstätte verwiesen. Diese Flächen sind in der Planunterlage jedoch nicht zu finden. Es ist die neueste Fassung des LROP (Änderungsverordnung von 2022) anzuwenden. Die Abbildung 4 auf Seite 12 entspricht nicht dem Planentwurf. Unter Punkt 5.4 ist im dritten Absatz beschrieben, dass Müllboxen, Fahrradhäuser und Fahrradabstellanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. In den	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kindertagesstätten sind in allgemeinen Wohngebieten zulässig und müssen im Rahmen des Bebauungsplanes nicht verortet werden. Im Kapitel 4.1 wird der städtebauliche Entwurf beschrieben, hier ist die Kita beschriftet. Der Stellungnahme wird gefolgt. Redaktionelle Anpassung wird vorgenommen. Der Satz kann nicht nachvollzogen werden, die Abbildung 4 auf Seite 12 entspricht dem Planentwurf. Der Stellungnahme wird gefolgt. Redaktionelle Anpassung wird vorgenommen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

I.1	Landkreis Heidekreis, der Landrat, Regional- und städtebaul. Entwicklungsplanung Bad Fallingb. – 04.10.2023	Empfehlung
	textlichen Festsetzungen steht allerdings außerhalb zulässig. Diese Diskrepanz ist aufzuheben.	
	Natur- und Landschaftsschutz Eine sachgerechte naturschutzfachliche Stellungnahme ist zum vorliegenden Planungsstand aufgrund fehlender oder nur wenig spezifischer Aussagen / Unterlagen zu den jeweiligen Schutzgütern (Kompensation etc.) nicht möglich. <i>Eingrünung:</i> Aus naturschutzfachlicher Sicht halte ich eine Einbindung der Ortsrandlage in das Landschaftsbild für geboten und bitte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mind. eine Heckenbreite von 7,5 bis 10 m (5-reihig) zur Eingrünung vorzusehen. Zudem bitte ich die Pflanzabstände und ein Pflegekonzept in den textlichen Festsetzungen festzulegen. Die festgesetzten Grünflächen sind nicht ausreichend um erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild einzugrenzen. Gem. §15 Abs. 2 BNatSchG ist das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederherzustellen. Derzeit erfolgt die Sicherung der Eingrünung des Geltungsbereiches zur Wiederherstellung / Neugestaltung des Landschaftsbildes über eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche. Aufgrund der primären Zweckbestimmung der Eingrünung zur Minimierung der Eingriffswirkung in das Landschaftsbild halte ich jedoch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für fachlich geboten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist auf der Nord- und Ostseite bereits durch vorhandenen Gehölzbestand eingegrünt, welcher auch im Rahmen des Bebauungsplanes zum Erhalt festgesetzt wird. An der Westseite ist das Wohngebiet durch die Straßenbaumbepflanzung an der Tetendorfer Straße sowie parallel dazu festgesetzten Baumpflanzungen seitlich des neuen Fuß- und Radweges eingegrünt. Auf der Südseite erfolgt eine Eingrünung über die Pflanzung von Bäumen sowie einer Gehölzinsel entlang des Wegesystems innerhalb der öffentlichen Grünfläche. Zusätzliche Heckenpflanzungen werden als nicht notwendig gesehen. Die Eingrünungsmaßnahmen werden über Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Angaben zur Pflege werden in den Textfestsetzungen ergänzt. Angaben zur Lage und zur Ausgestaltung von Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (§ 15 Abs. 2 BNatSchG) werden im weiteren Planverfahren konkretisiert im Umweltbericht dargestellt und ihre Umsetzung durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planrechtlich gesichert.
	<i>Fledermäuse:</i> Aus S. 39 ff des Umweltberichtes werden für mehrere Fledermausarten potenzielle Quartiersstandorte in der näheren Umgebung vermutet. Die Auswirkungen der Planung, wie Lichtemissionen, Lärm und der Wegfall von essentiellen Jagdhabitaten, wird jedoch nicht ausreichend thematisiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Fassung des Umweltberichtes dokumentiert ausführlich die Ergebnisse der 2021 durchgeführten Untersuchung der Fledermausfauna und nimmt zur Frage der Betroffenheit der Artengruppe ausführlich Stellung. Wie im Umweltbericht dargestellt, sind im Plangebiet und den direkt angrenzenden Bereichen keine Fledermausquartiere vorhanden (S. 47ff). Gemäß Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

I.1	Landkreis Heidekreis, der Landrat, Regional- und städtebaul. Entwicklungsplanung Bad Fallingb. – 04.10.2023	Empfehlung
		sind essenzielle Jagdhabitats von der Planung nicht betroffen. Bedeutende Flugkorridore/Jagdhabitats östlich des Plangebietes werden durch Festsetzungen zum Erhalt der dortigen Gehölzpflanzungen gesichert, daneben wird über Festsetzungen für das gesamte Plangebiet die Umsetzung eines Konzepts zur insektenfreundlichen Beleuchtung gesichert.
	Feldlerche: Anhand der eingereichten Ergebnisse der Brutvogelkartierung ist ersichtlich, dass durch die Bauleitplanung ein komplettes Brutrevier verloren geht und ein zweites Brutrevier durch die heranrückende Bebauung und die Meideabstände der Feldlerche verdrängt wird. Die Verdrängungswirkung auf das südliche Brutpaar wird in dem Umweltbericht nicht thematisiert und ist somit aufzugreifen und anzupassen. Des Weiteren wird dem vorgeschlagenen Flächenansatz aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht gefolgt. Für den Heidekreis wurden für die Feldlerchen von Schmidt et. al. (2014) Revierdichten im Offenland von 10,4 Revierpaaren (RP) / km² in der Woltemer Feldmark und bis zu 23 RP / km² auf dem Truppenübungsplatz Munster kartiert. Die untersuchten Reviere im Heidekreis haben bei höchster vorgefundener Besiedlungsdichte eine Größe von durchschnittlich mehr als 4 ha. Seitens des Heidekreises wird, aufgrund der möglichen Ausstattung der Reviere, bei einem Vollverlust eines Brutrevieres, die Herstellung eines weitgehend optimal feldlerchengerecht hergerichteten Kompensationsrevieres mit einer Flächengröße von 2 ha zu Grunde gelegt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Erstellung von Kompensationsrevieren zu besser geeigneten Revieren führen, als sie in der freien Natur derzeit verfügbar sind. Eine zwei ha große Fläche entspricht daher der Hälfte der kleinsten im Heidekreis aufgefundenen Reviere. Alternativ kann die kartierte, durch das Bauvorhaben beeinträchtigte Gesamtreviergröße als Ausgleichsrevier hergestellt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Für die vom Vorhaben betroffenen 2 Feldlerchenpaare wird als vorgezogene Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) eine 4 ha große Fläche als Feldlerchenbrut- und Nahrungshabitat aufgewertet. Dies kann in Form einer feldlerchengerechten Aufwertung von Ackerlebensräumen oder alternativ einer Umwandlung von Intensivgrünland in eine artenreiche mager Mähwiese erfolgen. Die Lage der CEF-Fläche soll in einem Radius von 1.500 - 2.500 m um das Plangebiet umgesetzt werden. Die genaue Lage wird im Umweltbericht dargestellt.
	Brandschutz Für das Plangebiet muss für eine Benutzungsdauer von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 800 l je Minute zur Verfügung stehen. Diese Löschwassermenge muss von jedem Objekt aus in einer Entfernung von maximal 300 Metern bereitstehen. Dabei muss eine Löschwasserentnahmestelle nach höchstens 150 m erreicht werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis des Brandschutzes wird in die Begründung übernommen.

I.1	Landkreis Heidekreis, der Landrat, Regional- und städtebaul. Entwicklungsplanung Bad Fallingb. – 04.10.2023	Empfehlung
	Verkehrsrecht Das Versetzen der Ortstafel in der Tetendorfer Straße ist durch eine neue Erschließungsstraße nicht gerechtfertigt, weil die eigentlichen Grundstücke von der neuen Straße erschlossen werden. Ob im Zuge der Walsroder Straße (L 163) eine Abbiegehilfe für die Linksabbieger in die Tetendorfer Straße errichtet werden soll, muss bitte von der NLStBV – GB Verden – noch beurteilt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Ortstafel wird nicht in der Bauleitplanung bestimmt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das NLStBV Verden wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt. Das Verkehrsgutachten für die Bauleitplanung erörtert, dass gemäß Rast06 bereits in der jetzigen Bestandssituation, unabhängig von der Planung des Baugebietes, ein Linksabbiegestreifen von der Walsroder Str. in die Tetendorfer Str., alternativ eine Linksabbiegehilfe, notwendig wäre. Die Stadt geht auf Grundlage des Verkehrsgutachtens daher nicht davon aus, dass eine Linksabbiegehilfe durch das Baugebiet verursacht und damit erforderlich wird.
	Wasser, Boden Abfall Die Baugrundverhältnisse erfordern eine bodenkundliche Baubegleitung mit der Qualifikation nach Anhang C der DIN 19639. In diesem Zuge wird von den Vorsorgenanforderungen nach § 4 Abs. 5 BBodSchV Gebrauch gemacht. Für das Plangebiet wird eine hohe Grundwasserneubildungsrate ausgewiesen. Ich weise in diesem Zuge darauf hin, dass durch die geplante Nutzung die Grundwasserneubildung eingeschränkt werden kann. Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser weiterhin vollumfänglich zur Grundwasserneubildung beiträgt (s. Pegel Tetendorf). Der Einsatz von Ersatzbaustoffen nach der Ersatzbaustoff V ist aufgrund der geringen grundwasserfreien Sickerstrecke nicht zulässig. Die Umlagerung von Boden aus dem Plangebiet ist weiterhin zulässig. Sauberkeits-, Frostschutz-, Tragschichten und ähnliches sind aus Natursteinmaterial herzustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I.1	Landkreis Heidekreis, der Landrat, Regional- und städtebaul. Entwicklungsplanung Bad Fallingb. – 04.10.2023	Empfehlung
	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. Weiterhin ist ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle Versickerungsanlage und höchstem Grundwasserstand zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird gefolgt. Die Erschließungs- und Entwässerungsplanung welche im Vorentwurf Bestandteil der Unterlagen ist, wurde auf Basis einer hydraulischen Berechnung für das Plangebiet durchgeführt und wird die aufgeführten Punkte beachten.
	Denkmalpflege Wie mit Stellungnahme vom 28.10. 2020 im Rahmen der Aufstellung der 16. Änderung des F-Planes (Maßnahmenr. A4_2010389) bereits formuliert ist im betroffenen Gebiet mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Benachbart auf dem Langen Kamp findet sich mit Fstnr. 45 eine ausgedehnte steinzeitliche Lesefundstelle. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Es sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis der Denkmalpflege wird in die Begründung übernommen.

I.1	Landkreis Heidekreis, der Landrat, Regional- und städtebaul. Entwicklungsplanung Bad Fallingb. – 04.10.2023	Empfehlung
	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 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/amanz/service/deutsche-grabungsfirmen/ 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 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.	

II Stellungnahmen der sonstigen Träger öffentlicher Belange		
II.1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn – 04.09.2023	Empfehlung
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum ca. 6 km entfernten Truppenübungsplatz Bergen und Munster Süd ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flug- und Übungsbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese Geräuscheinwirkungen können generell nicht in Gutachten quantifiziert werden.
II.2	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Hannover – 05.09.2023	Empfehlung
	Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.3	EWE NETZ GmbH Oldenburg – 06.09.2023	Empfehlung
	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.4	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle Celle – 06.09.2023	Empfehlung
	Gegen die Durchführung der o. g. Bauleitplanung bestehen nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine Bedenken. Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen. Um Übersendung einer Ausfertigung der Entscheidung wird gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.5	Polizeiinspektion Heidekreis Soltau – 12.09.2023	Empfehlung
	Aus polizeilicher Sicht bestehen zum jetzigen Zeitpunkt gegen die o. g. Planungen, insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung (Pkt. 7.3) der Bauflächen an das vorhandene Straßennetz und deren Auswirkungen durch neu entstehendes Ziel- oder Quellverkehrsaufkommen, grundsätzlich keine maßgeblichen Bedenken. Begrüßt wird hier ausdrücklich die Absicht, eine Querungshilfe und den Ausbau eines Geh- und Radweges auf der östlichen Seite der Tetendorfer Straße anzustreben. Als problematisch wird die geringe Stellplatzanzahl für Kraftfahrzeuge auf den Grundstücken selbst oder die vorgesehenen stellplatzfreien Grundstücke angesehen. Hier stellt sich die Frage, ob ausreichend Parkraum für eventuellen Besucherverkehr im öffentlichen Bereich vorgesehen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Querungshilfe wird im weiteren Verfahren, im Rahmen einer Erschließungsplanung geprüft. Die Grundstücke sind so geplant, dass Stellplätze auf diesen gut realisierbar sind. Für Besucher wird eine Parkplatzanlage vorgesehen.
	Grundsätzlich werden <u>Erschließungen mit nur einer Zufahrt (Sackgassen)</u> kritisch gesehen. Im Falle von Störungen (Vollsperrung durch Sanierungsmaßnahmen, Unfallgeschehen, pp.) sind Rettungswege und Ausweichmöglichkeiten von vornherein ausgeschlossen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine Anbindung des Plangebietes Tetendorf Nr. 3 an das Plangebiet Tetendorf Nr. 4 vorgesehen, hier ist ebenfalls eine Anbindung an die Tetendorfer Straße geplant. Sackgassen werden nicht entstehen.
II.6	LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover – 13.09.2023	Empfehlung
	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.6	LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover – 13.09.2023	Empfehlung
	Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. 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. 22 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen [...]	
	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird zurzeit insgesamt sondiert. Die Begründung wird angepasst.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.6	LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover – 13.09.2023	Empfehlung
	Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):  Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Fläche B <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	
II.7	Deutsche Telekom Technik GmbH (via Ericsson Services GmbH) Düsseldorf – 18.09.2023	Empfehlung
	Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.7	Deutsche Telekom Technik GmbH (via Ericsson Services GmbH) Düsseldorf – 18.09.2023	Empfehlung
	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com.	
II.8	Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Lüneburger Heide e. V. Bad Fallingb. – 15.09.2023	Empfehlung
	Wir bedauern sehr, dass erneut landwirtschaftliche Fläche überplant wird und diese somit der Landwirtschaft nicht mehr für die Erzeugung von Lebensmitteln und Futtermitteln zur Verfügung steht. Ein Angebot an Ersatzflächen kann den Betrieben nicht angeboten werden. Bei Ihren weiteren Planungen ist darauf zu achten, dass für die voraussichtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen dazu herangezogen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden erarbeitet und im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.
II.9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Uelzen – 19.09.2023	Empfehlung
	Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 58. F-Planänderung vom 03.9.2020. Bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen bitten wir bei Konkretisierung um erneute Beteiligung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur FNP-Änderung wurde mit Schreiben vom 12.08.2020 Stellung genommen.
	Stellungnahme vom 12.08.2020 zum o. g. Verfahren: <i>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:</i> <i>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.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden erarbeitet und im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Uelzen – 19.09.2023	Empfehlung
	<i>Daher regen wir an, hinsichtlich der erforderlich werdenden Flächeninanspruchnahme für Kompensationsmaßnahmen vermehrt möglichst wenig weitere Idw. Nutzfläche zu beanspruchen, sondern Waldumbau o.ä. zu planen.</i> <i>Diesbzgl. Bitten wir im weiteren Verfahren um erneute Beteiligung.</i>	

II.10	Deutscher Wetterdienst Hamburg – 19.09.2023	Empfehlung
	Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II.12	Deutsche Telekom Technik GmbH Uelzen – 22.09.2023	Empfehlung
	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 selbst befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Am westlichen Rand des Planbereiches, in der mit eingezogenen Straßenverkehrsfläche (Tetendorfer Straße), befinden sich jedoch Telekommunikationslinien der Telekom. Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in ihrer jetzigen Lage, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei Bauausführungen (z.B. Bau von Zufahrten) ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommu-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung setzen.

II.12	Deutsche Telekom Technik GmbH Uelzen – 22.09.2023	Empfehlung
	nikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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.	
	Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Deutsche Telekom Technik GmbH in Verbindung setzen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.12	Deutsche Telekom Technik GmbH Uelzen – 22.09.2023	Empfehlung
	- soweit erforderlich, der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren. Vielen Dank. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II.13	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Hannover – 28.09.2023	Empfehlung
	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.13	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Hannover – 28.09.2023	Empfehlung
	Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Deutsche Telekom Technik GmbH in Verbindung setzen.
	Anlage: Lageplan	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II.14	LGLN, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau Soltau – 27.09.2023	Empfehlung
	Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Karte ist nicht aktuell. Im September 2021 wurde das Flurstück 22/3 in die Flurstücke 22/4 und 22/5 zerlegt (Darstellung in Orange in der Anlage).	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Flurstücke werden angepasst.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.14	LGLN, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau Soltau – 27.09.2023	Empfehlung
	 Für die Übertragbarkeit des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes in die Örtlichkeit sind eine festlegende Bemaßung oder geometrische Angaben erforderlich, wenn der Umring nicht an bestehenden Eigentumsgrenzen entlangführt. Der in der Anlage in Gelb markierte Verlauf der südlichen Grenze des Geltungsbereiches folgt keiner bestehenden Flurstücksgrenze und liegt zahlenmäßig nicht fest. Eine Übertragung in die Örtlichkeit ist nicht möglich.	Der Geltungsbereich wird nicht verändert, es werden allerdings zur Besseren Darstellung Vermassungen eingefügt. Die restlichen Flächen des Flurstücks 22/4 sind somit Bestandteil des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 4.

II.15	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn Soltau – 28.09.2023	Empfehlung
	Aus waldfachlicher Sicht werden die nachstehenden Anmerkungen und Anregungen vorge- tragen: Östlich an das Plangebiet grenzt ein nach § 30 BNatSchG besonders geschützter Erlen- Birken-Bruchwald, der nach meiner gutachterlichen Einschätzung Wald im Sinne des § 2 NWaldLG ist. Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiopte zwischen Wald und offener Land- schaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Bio- topverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft. Waldränder im Landkreis Heidekreis sollen aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen von stö- renden Nutzungen und von Bebauung in einem Abstand von mindestens 60 m freigehalten werden. Ein Unterschreiten des festgelegten Abstandes von 60 m ist nur im nachvollziehbar begründeten Einzelfall möglich (RROP Landkreis Heidekreis).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Nordosten grenzt an das Plangebiet ein nach § 30 BNatSchG ge- schützter Erlenbruchwald an (s. Umweltbericht Karte 1), der allerdings auf der dem Plangebiet zugewandten Westseite durch Neophyten (Jap. Staudenknöterich), Gartenabfälle und Ruderalisierung gestört ist. Der Waldbestand ist durch einen Fußweg und eine Baumreihe getrennt. Zur Aufrechterhaltung der Wald- und Waldrandfunktionen wird der Ab- stand aus ökologischen Gründen als ausreichend angesehen, der Wald- bestand ist daher von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.15	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn Soltau – 28.09.2023	Empfehlung
	Falls ein Unterschreiten des festgelegten Abstandes von 60 m in diesem Einzelfall geltend gemacht werden sollte, ist • aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige Laubbäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet), • aus ökologischen Gründen • und der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung ein Mindestabstand von einer Baumlänge (rd. 30 m) zwischen Wald und Bebauung einzuhalten (siehe auch § 1 (6) Ziffer 1 BauGB, § 3 (1) NBauO).	
	Ich bitte um die Neufestsetzung der Baugrenze im östlichen Bereich des Bebauungsplans unter Berücksichtigung des o.g. Mindestabstandes zum Wald. Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II.16	Abfallwirtschaft Heidekreis AöR, der Vorstand, Deponie Hillern Schneverdingen – 29.09.2023	Empfehlung
	Bezugnehmend auf das Vorhaben Aufstellung des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 3 "Wohnquartier Tetendorfer Straße" 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.16	Abfallwirtschaft Heidekreis AöR, der Vorstand, Deponie Hillern Schneverdingen – 29.09.2023	Empfehlung
	<u>Anhang:</u> Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.17	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Lüneburg – 02.10.2023	Empfehlung
	Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen derzeit keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.18	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle Celle – 04.10.2023	Empfehlung
	Gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine Bedenken. Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen. Ich bitte um die Übersendung einer Ausfertigung Ihrer Entscheidung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.19	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover – 05.10.2023	Empfehlung
	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.19	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover – 05.10.2023	Empfehlung
	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.	
	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. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40. Wir weisen darauf hin, dass sich direkt angrenzend an das Plangebiet eine Boden- Dauerbeobachtungsfläche (BDF) befindet. Boden-Dauerbeobachtungsflächen dienen der langfristigen Erfassung von belastungs- und nutzungsspezifischen Bodenveränderungen. Um diese Aufgabe erfüllen zu können, ist es unbedingt erforderlich, dass diese Flächen gesichert bleiben. Wir verweisen auf die Darstellung der BDF im NIBIS® Kartenserver. Bezeichnung Tetendorf Jegliche (auch bauzeitliche) Beanspruchungen der Fläche und Materialeinträge sind zu vermeiden. Für die Planung der Vermeidungsmaßnahmen sind genaue Koordinaten beim LBEG unter dem folgenden Kontakt zu erfragen.	Der Stellungname wird gefolgt. Eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der Funktionen nach §2 BBodSchG wird im Umweltbericht ergänzt. Die Boden-Dauerbeobachtungsfläche wird vom geplanten Vorhaben nicht in Anspruch genommen.
	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	Der Stellungname wird gefolgt.

II.19	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover – 05.10.2023	Empfehlung
	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. Überfahrungsverbotzonen, 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. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z. B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	Die Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden werden im Umweltbericht ergänzt und konkretisiert und werden in den Bebauungsplan zu übernommen.
	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein geotechnischer Bericht zu den Baugrundverhältnissen im Plangebiet liegt vor und ist Teil der Auslegungsunterlagen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.19	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover – 05.10.2023	Empfehlung
	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.	
II.20	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Verden – 05.10.2023	Empfehlung
	Die unter 03 Vorentwurf der Begründung; Kurzerläuterung zum Bebauungsplan Tetendorf 3; 5. Festsetzungskonzept; 5.6 Grundwasser aufgeführten Ausführungen gehen meines Erachtens nicht weit genug. Eine Bedienung der Messstellen in Form von Wasserstandsmessungen, Probenahmen sowie Wartung und Pflege mit einem PKW scheint Berücksichtigung gefunden zu haben. Jedoch ist die Zuwegung derart zu planen, dass auch eine Bedienung der Messstellen mit Schwerlastfahrzeugen möglich ist. Das bezieht sich sowohl auf die Fahrbahndecke, auf das Lichtraumprofil (wachsender Baumbestand) sowie auf die Wendemöglichkeiten/ Durchfahrt zur oder von der Heinrich-Heine-Straße. Der Schwerlastverkehr wird bei Baumaßnahmen oder bei Reparaturen des Messstellenkopfes erforderlich. Des Weiteren ist ein ausreichender Abstand der Bäume zu den Messstellen zu berücksichtigen. Es ist zu vermeiden, dass sich Äste über den Messstellen befinden. Ebenso soll ein möglicher Wurzeleintrag in den Filterbereich der Messstellen vermieden werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die aktuelle Anfahrbarkeit zur Messstelle erfolgt bereits durch die vor Ort verlaufenden Wirtschaftswege. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind diese Zuwegungen weiterhin zulässig und zur Erschließung der Grünverbindung vorgesehen. Die Zuwegung zur Messstelle wird so ausgebaut, dass diese auch von LKW befahren werden kann. Die Freihaltung der Fläche von Überbauung wird durch Festsetzung sichergestellt.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.21	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC) Heidekreis Soltau – 06.10.2023	Empfehlung
	Wir begrüßen die Anbindung des geplanten Wohngebietes an das Radwegenetz der Stadt Soltau. Die Breite der geplanten Anbindung an die Heinrich-Heine-Straße ist mit 4 m ausreichend. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes gibt es weitere geplante Fuß- und Radwege, die mit dem Zeichen  gekennzeichnet sind. Für diese Wege ist zum Teil nur eine Breite von 2,50 vorgesehen. Dies ist Sicht des ADFC zu schmal und wird in naher Zukunft nicht mehr den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) entsprechen. Die Empfehlungen für Radverkehrsanlage sind derzeit in Überarbeitung. Für gemeinsame Geh- und Radwege wird zukünftig eine Breite von mindestens 3 m vorgeschrieben, abhängig von der Fuß- und Radverkehrsstärke auch mehr. Die Breite der geplanten Fuß-Radwege ist entsprechend anzupassen. Zwei dieser Fuß- und Radwege haben aus unserer Sicht eine besondere Bedeutung für den nicht motorisierten Verkehr, weil sie direkte Verbindungen zum vorhandenen Rad- und Schulwegenetz darstellen. Sie werden daher stärker frequentiert werden. Für diese beiden Wegeverbindungen ist die Breite von 4 Metern vorzusehen. Diese Wege sind in der Anlage markiert. Die Anlage eines gemeinsamen Geh- und Radweges auf der östlichen Seite der Tetendorfer Straße wird begrüßt, um insbesondere Schülern sichere Verbindungen anzubieten. Dieser Weg sollte mindestens bis zur Heinrich-Heine-Straße fortgesetzt werden. Eine Querungshilfe ist notwendig. Wir weisen darauf hin, dass der vorhandene gemeinsame Geh- und Radweg auf der westlichen Seite der Tetendorfer Straße von der Schumacherstraße bis zur Grenze der Ortsbebauung zu schmal und der Belag nicht fahrradfreundlich ist. Die Verbreiterung dieses Wegabschnitts sollte in die Planungen einbezogen werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Geh- und Radwege werden auf 3m verbreitert. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Geh- und Radwege werden auf 3m verbreitert, einer Aufweitung auf 4m wird nicht nachgekommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit und Umsetzung einer Querungshilfe wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Geh- und Radweg ist nicht Teil des Geltungsbereiches. Der Geltungsbereich soll nicht angepasst werden. Östlich der Tetendorfer Str. wird eine Verkehrsfläche festgesetzt, die für den gemeinsamen Geh- und Radverkehr bestimmt ist.
	Anhang:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

II.21	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC) Heidekreis Soltau – 06.10.2023	Empfehlung
	 Breite von 4 Metern notwendig Für diese beiden Wegeverbindungen ist wegen der zukünftigen Bedeutung für den Fuß- und Radverkehr eine Breite von 4 Metern vorzusehen.	
II.22	Stadtwerke Soltau Soltau – 06.10.2023	Empfehlung
	Gemäß Ihrer Bekanntmachung vom 29.08.2023 möchten wir gerne eine Stellungnahme zum obigen Vorentwurf des Bebauungsplans Tetendorf Nr. 3 "Wohnquartier Tetendorfer Straße" abgeben und bitten um Beachtung. Stromversorgung, Wasserversorgung, Wärme-/ (Gas-)Versorgung, Breitbandversorgung (Glasfaser): Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung des Plangebiets kann über das nahegelegene Trinkwassernetz der Stadtwerke Soltau realisiert werden. Wir gehen derzeit von haushaltsüblichen Verbräuchen aus. Sollte sich bei der Grundstücksveräußerung herausstellen, dass Verbraucher einen höheren Wasserbedarf benötigen, bitten wir um rechtzeitige Informationen. Die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt: WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH BDA, Markussstraße 7, 20355 Hamburg

II.22	Stadtwerke Soltau Soltau – 06.10.2023	Empfehlung
	Breitbandversorgung Wir bestätigen den Glasfaserausbau im o. g. Baugebiet. Im Zuge der Erschließung mit Versorgungsleitungen werden die Stadtwerke Soltau geeignete passive Netzinfrastrukturen bedarfsgerecht mitverlegen, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes für öffentliche Telekommunikationsdienste zu ermöglichen. Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten steht ein Hochgeschwindigkeitsnetz für 100 % der Liegenschaften mit mindestens 1 Gbit/s zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Stromversorgung Zur Elektrifizierung des Gebiets müssen mindestens zwei Trafostationen errichtet werden. Hierfür ist eine Fläche von jeweils ca. 4x5 m einzuplanen. Aufgrund des Wärmekonzeptes, welches den Einsatz von Wärmepumpen vorsieht, ist ein höherer Leistungsbedarf als für Standard Ein- und Mehrfamilienhäuser zu erwarten. Des Weiteren ist bei einem Neubaugebiet auch mit einer höheren Einbauquote von Wallboxen zu rechnen. Zum Anschluss der Trafostationen an das vorhandene Mittelspannungsnetz müssen vorab umfangreiche Kabelverlegearbeiten stattfinden. Eine frühzeitige Einbindung in die Planungsarbeiten ist zwingend notwendig. Aufgrund der momentanen Lieferzeiten für Trafostationen von bis zu 60 Wochen, ist damit zu rechnen, dass zu Beginn der Erschließungs- und Bauphase, angeforderte Abnahmeleistungen nicht im vollen Umfang zur Verfügung stehen. Zur Beantwortung etwaiger Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Zwei Trafostationen werden in den Bebauungsplan eingezeichnet. Die Standorte sind mit den Stadtwerken abgestimmt worden.

III	Stellungnahmen der Nachbargemeinden
------------	--

III. 1	Stadt Walsrode, Die Bürgermeisterin Walsrode – 21.09.2023	Empfehlung
	Für die Beteiligung der Stadt Walsrode an dem o. a. Bauleitplanverfahren bedanke ich mich. Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ werden von der Stadt Walsrode keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Belange der Stadt Walsrode werden hierdurch nicht berührt. Ich bitte darum, die Stadt Walsrode weiterhin an der o. a. Bauleitplanung zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III. 2	Stadt Munster Munster – 02.10.2023	Empfehlung
	Sie beteiligen die Stadt Munster an der o. g. Bauleitplanung, dafür mich ich bei Ihnen bedanken. Durch die Planung werden die Belange der Stadt Munster als Nachbarkommune nicht berührt, so dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

IV Stellungnahmen der Öffentlichkeit		
IV. 1	Private Einwendung 1 Soltau, 09.09.2023	Empfehlung
	Interessiert verfolgen meine Frau und ich nun schon seit mehreren Monaten die Entwicklungen in der Planung des „Wohnquartier Tetendorfer Straße“. Der im Bauausschuss vorgestellte Bebauungsplan hat uns dabei sehr angesprochen und wir hoffen auf ein nun zügiges und reibungsloses Verfahren. Die klaren Bauvorschriften kommen uns weitgehend entgegen, da hier ein modernes, den klimatischen Herausforderungen Rechnung tragendes Konzept deutlich wird. Allein die Festsetzung von roten Außenwänden mit roten Dachpfannen hat unsere Vorstellung nicht getroffen. Im aktuellen Bautrend stehen anthrazitfarbene Dachpfannen deutlich höher im Kurs wie ein Blick auf die Webseiten verschiedener Bauträger zeigt. Unsere Frage wäre daher, ob hier z. B. auf eine einheitliche Eindeckung mit anthrazitfarbenen Dachpfannen gewechselt werden könnte. Dies würde längerfristig dem Wohnquartier als Spiegel des aktuellen Bautrends einen größeren bauhistorischen Wert zukommen lassen und sicherlich die Freude am Bauen deutlich erhöhen, da viele Bauträger bei ihren Entwürfen mit anthrazitfarbenen Dachpfannen geplant haben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Auf anthrazitfarbene Dachpfannen wird weiterhin verzichtet. Dunkle Oberflächen besitzen i. d. R. eine niedrigere Albedo (Rückstrahlvermögen diffus reflektierender, aber nicht spiegelnder Oberflächen, angegeben als Verhältnis von reflektiertem zu einfallendem Licht) d. h. sie absorbieren mehr Strahlung.
	Weiterhin wäre unsere Frage, mit welchem Zeitraum bis zur Vergabe der Baugrundstücke grob gerechnet werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vermarktung und Vergabe der Grundstücke sind nicht Teil der Bauleitplanung. Grundsätzlich erfolgt eine Vermarktung mit Abschluss der verbindlichen Bauleitplanung. Für weitere Fragen zu diesem Thema steht die Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau (AWS) zur Verfügung.
IV. 2	Private Einwendung 2 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	Ich würde mir wünschen, dass die Verbindung von der Heinrich-Heine-Straße zum Fuß-Fahrradweg nach Tetendorf (im Bereich Heinrich-Heine-Straße 26) für Autos sichtbar z. B. mit rot-weißen Stangen gesperrt wird, da schon jetzt immer wieder Autos und kleine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird die Wegeverbindung als Fuß- und Radweg festgesetzt. Konkrete verkehrsrechtliche Maßnahmen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Im Rahmen der künftigen Umsetzung und Sicherung

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

IV. 2	Private Einwendung 2 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	Lastfahrzeuge diese Strecke nutzen. Ich befürchte, dass bei Beginn der Bautätigkeit auch Baufahrzeuge diese „Abkürzung“ benutzen könnten.	der Verkehrswege werden geeignete Maßnahmen getroffen, um die Festsetzungen des B-Planes zu sichern.
IV. 3	Private Einwendung 3 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	1. Motivation Wir sind Anwohner des Plangebietes und damit betroffen von den einhergehenden Auswirkungen. Besonders die Änderung der Verkehrssituation hat auf uns und unsere Kinder nachhaltige negative Auswirkungen. Doch auch andere Aspekte und deren Auswirkungen werden im Folgendem aufgegriffen und aus unserer Sicht bewertet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	2. Ausgangslage Wir beziehen uns in diesem Einspruch auf den Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 und die damit einhergehenden Referenzen [1] bis [6].  WA1 <i>Abbildung 1: Vorentwurf des Bebauungsplan</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IV. 3	Private Einwendung 3 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	3. Einwände gegen den Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 3.1 Geschosswohnungsbau (GWB) bzw. Stadtvillen, (WA1): Mit einer max. erlaubten Firsthöhe von 14m sollen GWB (WA1) entstehen. Der GWB (WA1) konzentriert sich im Plangebiet in zwei Bereichen (siehe Abbildung 1), zum einen entlang der Tetendorfer Str. (westlicher Teil) und zum anderen im Zentrum des Plangebietes (östlicher Teil). I. Im westlichen Teil des Neubaugebietes sollen insgesamt sechs GWB (WA1) gebaut werden. Dabei sollen zwei dieser GWB mit den folgenden Abständen zu den Grundstücken liegen: • Flurstück 19/30 (Heinrich-Heine-Str.8) und Flurstück 19/22 (Heinrich-Heine-Str.10) mit 13m, • Flurstück 19/28 (Tetendorfer Str. 48) mit ca. 26m. Diesem Plan widersprechen wir vehement, denn: a. Er ermöglicht eine direkte Einsicht der Bewohner der beiden GWB in all unsere südlich gelegenen Räume und o.g. Grundstücke sowie die Grundstücke Heinrich-Heine-Str. 16 und 18, wobei die nächstgelegenen Grundstücke am stärksten davon betroffen sind. Zusätzlich werden die nördlich gelegenen Grundstücke (Heinrich-Heine-Str. 2, 4/6, 12, 14) durch die Höhe der GWB und die Lücken zwischen den o.g. Häusern betroffen sein. Der geplante Grünstreifen mit einem Baumbestand und Büschen kann dabei nicht als optisch trennendes Element dienen, da der Abstand der geplanten GWB (WA1) und der Bestandshäuser zu gering ist, sowie die geplanten GWB (WA1) dafür zu hoch sind. Damit verlieren wir einen wesentlichen Teil unserer Privatsphäre und damit unsere Lebensqualität. Vor allem sinkt der Wert der Bestandsimmobilien dadurch erheblich. <u>Damit sind wir nicht einverstanden. Es gilt zu bedenken: ein 14m hoher GWB (WA1) steht mit einem minimalen Abstand zu einem 6m hohen Bungalow.</u> b. Im Winter steht die Sonne so tief, dass das niedrigste Gebäude von den drei o.g. Bestandsimmobilien (Winkelbungalow ca. 6m hoch, Heinrich-Heine-Str.8) bereits zur Beschattung der direkt nördlich gelegenen (Heinrich-Heine-Str.4/6 & 12) führt. Die GWB mit ihrer geplanten 14m Firsthöhe werden damit zu einer erheblichen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An die Grundstücke Heinrich-Heine-Str. 16, 18, 24, 26, 32 und 34 würden im Süden die Grundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern angrenzen, kein Geschosswohnungsbau. Die Abstände zwischen den Gebäuden (und nicht den Grundstücken, was wesentlich für Sichtbeziehungen ist) liegen bei mindesten 27 m, zusätzlich wird entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine Anpflanzstreifen festgesetzt. Der Abstand wird daher als ausreichend erachtet. Die Grundstücke der Heinrich-Heine-Str. 2, 4, 12, 14 grenzen nicht an das Plangebiet an und werden aufgrund einer bereits bestehenden Baureihe zwischen sich und dem Plangebiet, unwesentlich in ihren Sichtbeziehungen eingeschränkt. Die Baugrenze von WA1a/ WA2a wurde einheitlich abgerückt und hat nun einen Abstand von min. 28 m zum nächstgelegenen Gebäude. Ein Teilbereich des vorherigen WA1 wurde zu WA2a umgewandelt. Dies reduziert die Geschossigkeit von II Vollgeschossen auf bis zu zwei zulässige Vollgeschosse.

IV. 3	Private Einwendung 3 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	Beschattung der o.g. Grundstücke sowie der nördlich gelegenen Grundstücken führen, <u>womit wir ebenfalls nicht einverstanden sind.</u> Selbst wenn eine Bepflanzung mit adäquater Höhe von allen Anwohnern bzw. Eigentümern akzeptiert werden würde, so bräuchte es dennoch 10-20 Jahre bis diese in ausreichender Höhe etabliert wäre. Zudem würde dies wiederum zu einer wesentlichen Beschattung der Bestandshäuser führen.	
	II. Die Art der Konzentration des GWB (WA1) im westlichen Teil steht im Widerspruch zur Aussage in Ref [3] „<i>Stadtvillen und Geschosswohnungsbauten sind im Plangebiet verteilt und stellen städtebaulich besonders prägende punktuelle Bauvolumen dar.</i>“ Bei genauer Betrachtung und unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung Ref [5] fällt auf, dass die Anordnung des GWB entlang der Tetendorfer Str. eher einem Schallschutz für das Plangebiet dienen soll. Die wesentlichen Geräuschimmissionen ergeben sich aus dem Verkehr der Tetendorfer Str., der Kreisstraße K48 sowie aus einem Gewerbelärm südwestlich des Plangebietes. Die Funktion der GWB (WA1) als schall- reduzierende Maßnahme wurde in einem persönlichen Gespräch im Rathaus am 26.09.23 bestätigt. Der Konzentration der GWB im westlichen Teil widersprechen wir: a. Gemäß Ref [3] sind auch weitere Nutzungen im Erdgeschoss von GWB (WA1) möglich, die das Quartier beleben sollen. Die Konzentration der GWB (WA1) und die einhergehende „Belebung“ führt damit auch zu einer unumgänglichen Störung der Ruhe der Umgebung des Plangebietes, die durch Einzelhäuser geprägt ist, falls die jetzige Anordnung der GWB (WA1) im westlichen Teil des Plangebietes bestehen bleibt (siehe Abbildung 1). b. Weiterhin sind die GWB als Schallschutz nicht effektiv für die Bestandsimmobilien der Heinrich-Heine-Str. und der Schumacherstr. Die Bestandsimmobilien sind bereits heute der Lärmbelastung des Verkehrs oberhalb der zulässigen Grenzwerte (siehe Ref [5]) ausgesetzt. Da der Verkehr entlang der Tetendorfer Str. sowie der Kreisstraße K48 durch das Neubaugebiet zunehmen wird, werden die Bestandsimmobilien sogar einer intensiveren Lärmbelastung ausgesetzt werden, was wiederum die Lebensqualität und den Wert der Bestandsimmobilien vermindern wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geschosswohnungsbau entlang der Tetendorfer Straße entspricht der städtebaulichen Idee diese Wohnformen an den Eingang des Baugebietes zu platzieren. Der Geschosswohnungsbau wird damit sichtbar in das Baugebiet integriert. Die Anordnung der Geschosswohnungsbauten zueinander ermöglicht die Festsetzung von (halb)privaten Grünflächen und eine Raumeinfassung. Dies schafft einen integrativen und einsehbaren Charakter für die Nachbarschaft. Die hier erzeugten Verkehre würden nicht ins Plangebiet gezogen werden. Die Baukörper sind nicht zur Abschirmung des Lärms platziert worden, auch wenn die Positionierung einen positiven Effekt mit sich bringt. Ein behutsames Nebeneinander von Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern und Einzel- und Doppelhäusern gehört zum städtebaulichen Charakter der Mittelstadt Soltau. Der Abstand wird aus oben beschriebenen Gründen als ausreichend erachtet.

IV. 3	Private Einwendung 3 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	III. Der GWB (WA1) konzentriert sich im östlichen Teil mit einem Quartiersplatz als Innenhof (siehe Abbildung 1). Diese Anordnung halten wir für nachteilig. - Die punktuelle hohe Anzahl an Wohneinheiten führt geräuschtechnisch zu einer wesentlichen Steigerung des Außengeräuschpegels (allg. Wohn- und Verkehrslärm), was für die angrenzenden bestehenden Anwohner eine bisher nicht bewertete Lärmkonzentration darstellt (in Ref [5] nicht enthalten). Aber auch die Anwohner des Neubaugebietes um diesen konzentrierten Bereich wären davon betroffen. Jene zukünftigen Anwohner können allerdings entscheiden, ob sie dort wohnen wollen. - Sie birgt das Potential, sich mit der Zeit zu einem sozialen Brennpunkt zu entwickeln. Zunächst ist davon auszugehen, dass sich verschiedene soziale Schichten dort ansiedeln werden, jedoch mit der Zeit werden die besser situierten Bewohner die Wohneinheiten verlassen (aufgrund von neuen attraktiven Neubaugebieten oder qualitativen Mängeln der Wohneinheiten). Zurückbleiben werden solche Haushalte, die über wenig Wahlmöglichkeiten bei der Wohnortwahl verfügen. Eine Kita in direktem Umfeld ist ebenfalls wenig attraktiv.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der östliche Geschosswohnungsbaukomplex wird durch eine Reihe von Einfamilien- und Doppelhäusern von der Bestandsbebauung getrennt. Zusätzlich befindet sich ein ca. 18m breiter Gehölzstreifen von vorhandenen Bäumen. Der Abstand von über 70m (Geschosswohnungsbau /nächstgelegenes EFH) wird als ausreichend erachtet. Allgemeine Wohngebiete sind gem. BauNVO keine schallemittierenden Flächen. Der städtebauliche Entwurf hat das Ziel einer Durchmischung der Bewohner:innen im Plangebiet. Die Entwicklung eines sozialen Brennpunktes bei 50-60 WE wird nicht gesehen.
	<u>3.2 Verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes:</u> I. Die Verkehrsuntersuchung Ref [6] zeigt in Variante 1 (ohne Klinikum) eine nahezu doppelte Verkehrslast entlang der Tetendorfer Str., da es nur einen Zugang in das Plangebiet gibt (Planstraße A). Jene Straße mündet gemäß Ref [2] in einen Bereich der Tetendorfer Str., welche sich in Richtung Norden zu krümmen beginnt. Eine Einsicht in Richtung Norden für den aus dem Plangebiet kommenden Verkehrsteilnehmer ist damit begrenzt. Für den aus Norden kommenden Verkehrsteilnehmer entlang der Tetendorfer Str. ist ein abbiegender Verkehrsteilnehmer aus dem Plangebiet in Richtung Süden ebenfalls erst spät zu erkennen. Schon in der heutigen Situation ist die Krümmung der Tetendorfer Str. Grund für gefährliche Verkehrssituationen in der Kreuzung Heinrich-Heine-Str. / Tetendorfer Str. durch die begrenzte Einsicht und es ist bereits vermehrt zu Verkehrsunfällen gekommen. Eine Zuspitzung von gefährlichen Verkehrssituationen ist laut Erfahrungswerten der Anwohner damit unausweichlich. Dies halten wir für eine unnötige und vermeidbare Gefährdung des Straßenverkehrs.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt zum Plangebiet von der Tetendorfer Straße aus wurde nach Süden verlegt. Im Rahmen der Erschließungs- und Verkehrsplanung werden die künftigen Erschließungsanlagen den aktuellen Anforderungen Technik und Verkehrssicherheit entsprechend hergestellt. Die weitere Bewertung der Verkehrssicherheit erfolgt im Rahmen der verkehrsrechtlichen Betrachtung sowie übergeordneter Betrachtungen durch den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Soltau.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

IV. 3	Private Einwendung 3 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	II. Die in I. bereits erwähnte potentielle Gefährdung wird gesteigert durch die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer, welche die Tetendorfer Str. überqueren müssen (aus oder in Richtung Plangebiet), um den einzigen verfügbaren Geh- bzw. Radweg auf der linken Seite der Tetendorfer Str. zu erreichen. Hier sind Querungshilfen für die Kreuzung Heinrich-Heine-Str. / Tetendorfer Str. bzw. Planstraße A / Tetendorfer Str. dringend angezeigt!	Eine Querungshilfe wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Die Erforderlichkeit und Umsetzung von Querungshilfen außerhalb des Plangebietes werden im Rahmen der gesamtstädtischen Betrachtung im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Soltau geprüft.
	<u>3.3 Schalltechnische Untersuchung des Plangebietes:</u> I. Aus der schalltechnischen Untersuchung Ref [5] Anlage 7.1 (ohne Klinikum) ergibt sich eine Immissionsbelastung oberhalb der zulässigen Grenzwerte, doch bereits die jetzige Verkehrssituation ohne Plangebiet beurteilt das Gutachten wie folgt: <i>„Auf Grundlage der Berechnungsergebnisse der Anlage 2.1 ist festzustellen, dass der bei städtebaulichen Planungen zur Beurteilung von Verkehrslärm heranzuziehende Orientierungswert des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)) am Tage in einem ca. 50 m breiten Streifen entlang der Tetendorfer Straße überschritten werden kann. Bei einem Beurteilungspegel von rd. 63 dB(A) im Straßennahbereich wird der genannte Orientierungswert um rd. 8 dB unterschritten. Nachts kann der Orientierungswert von 45 dB(A) ebenfalls überschritten werden. Die Überschreitungen können bei Beurteilungspegeln von rd. 53 dB(A) rd. 8 dB betragen. Aufgrund der ermittelten Überschreitungen sind planerische Maßnahmen zum Schallschutz vorzusehen.“</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte durch den Verkehrslärm der Tetendorfer Straße werden Maßnahmen zum Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt.
	Der Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 für den GWB WA1 erlaubt nicht störende Gewerbe (z.B. Bäcker, Arztpraxen, etc.), welche aber in der schalltechnischen Untersuchung Ref [5] nicht berücksichtigt sind. Ebenfalls sind die regelmäßigen zusätzlichen Fahrten aufgrund der im Plangebiet vorgesehenen Kita nicht berücksichtigt. Weiterhin ergeben sich aufgrund der derzeitigen Anordnung des GWB (WA1) entlang der Tetendorfer Str. Schallreflexionen in das Plangebiet oder in Richtung der Bestandsimmobilien, deren Kritikalität bisher gar nicht untersucht wurde. Aus unserer Sicht ist die schalltechnischen Untersuchung Ref [5] unter Berücksichtigung der oben erwähnten Aspekte neu zu erstellen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) betrachtet. Im WA sind andere nicht störende Gewerbe zulässig, diese sind daher in die Untersuchung bereits eingeflossen. Allgemeine Wohngebiete sind gem. BauNVO keine schallemittierenden Flächen.
	II. Die schalltechnische Untersuchung Ref [5] berücksichtigt einen aus dem Bebauungsplan Nr.100 bzw. Nr.100_3 zitierten Gewerbelärmpegel, welcher den bei städtebaulichen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IV. 3 Private Einwendung 3 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
Planungen zur Beurteilung von Gewerbelärm heranzuziehenden Orientierungswert des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht (Anlage 3.2 und 3.3 in Ref [5]) unterschreitet. In Anlage 3.2 (Ref [5]) ist ersichtlich, dass der Orientierungswert lediglich geringfügig unterschritten wird. Die Unterschreitung der Orientierungswerte erwähnend, spricht die schalltechnische Untersuchung Ref [5] überraschend von einem 3-Schicht Betrieb (im Gewerbe) an 7 Tagen/Woche, welcher folglich ebenfalls die Orientierungswerte unterschreitet und ein konfliktfreies Wohnen im Plangebiet ermögliche. <u>Dieser Aussage widersprechen wir vehement.</u> Bereits heute ist der Gewerbelärm durchaus wahrnehmbar, ein 3-Schicht Betrieb an 7 Tagen/Woche stellt eine völlig inakzeptable Lärmbelastung dar. Zumal die Wetterlage überwiegend mit Westwind einhergeht, werden alle Geräusche schon heute in die Heinrich-Heine-Str. und damit auch in das künftige Plangebiet transportiert. Dieses Szenario ermöglicht kein konfliktfreies Wohnen, es produziert ein <u>konfliktvolles</u> Wohnen nicht nur mit den Anwohnern des zukünftigen Plangebiets, sondern auch mit den Anwohnern der bereits bestehenden umliegenden Wohngebiete.	Allgemeine Wohngebiete sind gem. BauNVO keine schallermittierenden Flächen. Im Lärmgutachten wurde der vorhandene und planungsrechtlich zulässige Gewerbelärm als Emissionsquelle begutachtet. Im Falle einer weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes im Bereich „Am Kahlberg“ müssen auf Ebene des Bebauungsplanes die benachbarten schutzwürdigen Wohnnutzungen berücksichtigt und ggf. geeignete Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden.
4. Vorschläge & Begründung Der folgende Entwurf versucht die zuvor genannten Aspekte in eine Alternative einfließen zu lassen:  Abbildung 3: Vorschlag 1	

IV. 3	Private Einwendung 3 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung																																																							
	<1> Ein Kreisverkehr auf der Tetendorfer Str. bewirkt die Lösung einer Mehrzahl an Problemen: a) Der Zugang in das Plangebiet ermöglicht eine bessere Einsicht Richtung Norden in die Tetendorfer Str. (siehe 3.2 Punkt I). Dies wäre durch die horizontale Spiegelung der Planstraße A (westlicher Teil) nach unten erreichbar. b) Querungshilfen (Zebrastreifen) wären durch den Kreisverkehr ebenfalls berücksichtigt (siehe 3.2 Punkt II, 3.3 Punkt I). c) Eine Lärmbelastung durch den Verkehr würde durch einen Kreisverkehr drastisch sinken (siehe 3.2 Punkt I) i. Eine speziell auf den Verkehrslärm angepasste Anordnung von dem GWB (WA1) im westlichen Teil des Plangebietes ist nicht mehr nötig (siehe 3.1 Punkt II) <2> Die Neuverteilung des GWB (WA1) weg von den Bestandsimmobilien, lässt die betroffenen Grundstückswerte nicht weiter sinken und das Quartier mit seinen vorwiegenden Einzelhäusern gliedert sich harmonisch in den Bestand und somit ins Stadtbild ein (siehe 3.1 Punkt I) <3> Die GWB im östlichen Teil des Plangebietes sind wesentlich besser verteilt und stellen städtebaulich besonders prägende punktuelle Bauvolumen dar (siehe 3.1 Punkt III).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Kreisverkehr kommt überwiegend dann zum Einsatz, wenn möglichst gleichartige Straßen mit vergleichbarer Funktion und ähnlicher Verkehrsbelastung Verknüpft werden. Dies ist hier nicht der Fall. Eine normale Einmündung stellt hier eine sichere Verkehrsführung mit geringem Flächenverbrauch und guter Verkehrsqualität dar. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Als Begründung wird Bezug genommen auf die Abwägung zu Punkt 3.1 II. Der östliche Geschosswohnungsbaukomplex wird durch eine Reihe von Einfamilien- und Doppelhäusern von der Bestandsbebauung getrennt. Zusätzlich befindet sich ein ca. 18m breiter Gehölzstreifen von vorhandenen Bäumen. Der Abstand von über 70m (Geschosswohnungsbau /nächstgelegenes EFH) wird als ausreichend erachtet.																																																							
	In folgender Übersicht ist die Zahl der Wohneinheiten des „Vorschlag 1“ der Ref [4] gegenübergestellt: <table><tr><th rowspan="2">Angabe in Wohneinheiten (WE)</th><th colspan="3">Westlicher Teil des Plangebietes</th><th colspan="3">Östlicher Teil des Plangebietes</th></tr><tr><th>Vorschlag 1 (Abbildung 3)</th><th>Ref [4]</th><th>Änderung der Wohneinheiten</th><th>Vorschlag 1 (Abbildung 3)</th><th>Ref [4]</th><th>Änderung der Wohneinheiten</th></tr><tr><td>EFH (WA4)</td><td>11</td><td>9</td><td>+ 2</td><td>28</td><td>28</td><td>+/- 0</td></tr><tr><td>DH (WA4)</td><td>6</td><td>6</td><td>+/- 0</td><td>20</td><td>21</td><td>-1</td></tr><tr><td>RH (WA3)</td><td>8</td><td>8</td><td>+/- 0</td><td>0</td><td>0</td><td>+/- 0</td></tr><tr><td>KH (WA5)</td><td>0</td><td>0</td><td>+/- 0</td><td>15</td><td>13</td><td>+ 2</td></tr><tr><td>GWB (WA1)</td><td>3 (8WE) 1 (9WE)</td><td>3 (8WE) 3 (9WE)</td><td>-2 (9WE)</td><td>8 GWB III</td><td>7 GWB III</td><td>+ 1</td></tr><tr><td>GWB (WA2)</td><td>2</td><td>1</td><td>+ 1</td><td>0</td><td>1</td><td>-1</td></tr></table> Tabelle 1: Vergleich der Wohneinheiten Vorschlag 1 vs. Ref [4]	Angabe in Wohneinheiten (WE)	Westlicher Teil des Plangebietes			Östlicher Teil des Plangebietes			Vorschlag 1 (Abbildung 3)	Ref [4]	Änderung der Wohneinheiten	Vorschlag 1 (Abbildung 3)	Ref [4]	Änderung der Wohneinheiten	EFH (WA4)	11	9	+ 2	28	28	+/- 0	DH (WA4)	6	6	+/- 0	20	21	-1	RH (WA3)	8	8	+/- 0	0	0	+/- 0	KH (WA5)	0	0	+/- 0	15	13	+ 2	GWB (WA1)	3 (8WE) 1 (9WE)	3 (8WE) 3 (9WE)	-2 (9WE)	8 GWB III	7 GWB III	+ 1	GWB (WA2)	2	1	+ 1	0	1	-1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Angabe in Wohneinheiten (WE)	Westlicher Teil des Plangebietes			Östlicher Teil des Plangebietes																																																					
	Vorschlag 1 (Abbildung 3)	Ref [4]	Änderung der Wohneinheiten	Vorschlag 1 (Abbildung 3)	Ref [4]	Änderung der Wohneinheiten																																																			
EFH (WA4)	11	9	+ 2	28	28	+/- 0																																																			
DH (WA4)	6	6	+/- 0	20	21	-1																																																			
RH (WA3)	8	8	+/- 0	0	0	+/- 0																																																			
KH (WA5)	0	0	+/- 0	15	13	+ 2																																																			
GWB (WA1)	3 (8WE) 1 (9WE)	3 (8WE) 3 (9WE)	-2 (9WE)	8 GWB III	7 GWB III	+ 1																																																			
GWB (WA2)	2	1	+ 1	0	1	-1																																																			

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

IV. 3	Private Einwendung 3 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung																																																							
	Alternativ wäre auch der folgende Vorschlag möglich, für den ebenfalls die Punkte <1> bis <3> gelten:  Abbildung 4: Vorschlag 2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.																																																							
	In folgender Übersicht ist die Zahl der Wohneinheiten des „Vorschlag 2“ der Ref [4] gegenübergestellt: <table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">Angabe in Wohneinheiten (WE)</th><th colspan="3">Westlicher Teil des Plangebietes</th><th colspan="3">Östlicher Teil des Plangebietes</th></tr><tr><th>Vorschlag 2 (Abbildung 4)</th><th>Ref [4]</th><th>Änderung der Wohneinheiten</th><th>Vorschlag 2 (Abbildung 4)</th><th>Ref [4]</th><th>Änderung der Wohneinheiten</th></tr></thead><tbody><tr><td>EFH (WA4)</td><td>11</td><td>9</td><td>+ 2</td><td>28</td><td>28</td><td>+/- 0</td></tr><tr><td>DH (WA4)</td><td>6</td><td>6</td><td>+/- 0</td><td>20</td><td>21</td><td>-1</td></tr><tr><td>RH (WA3)</td><td>8</td><td>8</td><td>+/- 0</td><td>0</td><td>0</td><td>+/- 0</td></tr><tr><td>KH (WA5)</td><td>0</td><td>0</td><td>+/- 0</td><td>15</td><td>13</td><td>+ 2</td></tr><tr><td>GWB (WA1)</td><td>3 (8WE) 2 (9WE)</td><td>3 (8WE) 3 (9WE)</td><td>-1 (9WE)</td><td>8 GWB III</td><td>7 GWB III</td><td>+ 1</td></tr><tr><td>GWB (WA2)</td><td>1</td><td>1</td><td>+/- 0</td><td>1</td><td>1</td><td>+/- 0</td></tr></tbody></table> Tabelle 2: Vergleich der Wohneinheiten Vorschlag 2 vs. Ref [4] In beiden Vorschlägen ändert sich die Zahl der Wohneinheiten nur geringfügig und dennoch ist es möglich, alle Aspekte aus Kapitel 3 zu berücksichtigen.	Angabe in Wohneinheiten (WE)	Westlicher Teil des Plangebietes			Östlicher Teil des Plangebietes			Vorschlag 2 (Abbildung 4)	Ref [4]	Änderung der Wohneinheiten	Vorschlag 2 (Abbildung 4)	Ref [4]	Änderung der Wohneinheiten	EFH (WA4)	11	9	+ 2	28	28	+/- 0	DH (WA4)	6	6	+/- 0	20	21	-1	RH (WA3)	8	8	+/- 0	0	0	+/- 0	KH (WA5)	0	0	+/- 0	15	13	+ 2	GWB (WA1)	3 (8WE) 2 (9WE)	3 (8WE) 3 (9WE)	-1 (9WE)	8 GWB III	7 GWB III	+ 1	GWB (WA2)	1	1	+/- 0	1	1	+/- 0	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Angabe in Wohneinheiten (WE)	Westlicher Teil des Plangebietes			Östlicher Teil des Plangebietes																																																					
	Vorschlag 2 (Abbildung 4)	Ref [4]	Änderung der Wohneinheiten	Vorschlag 2 (Abbildung 4)	Ref [4]	Änderung der Wohneinheiten																																																			
EFH (WA4)	11	9	+ 2	28	28	+/- 0																																																			
DH (WA4)	6	6	+/- 0	20	21	-1																																																			
RH (WA3)	8	8	+/- 0	0	0	+/- 0																																																			
KH (WA5)	0	0	+/- 0	15	13	+ 2																																																			
GWB (WA1)	3 (8WE) 2 (9WE)	3 (8WE) 3 (9WE)	-1 (9WE)	8 GWB III	7 GWB III	+ 1																																																			
GWB (WA2)	1	1	+/- 0	1	1	+/- 0																																																			
	Dem Gewerbelärm (siehe 3.3 Punkt II), aufgeführt im Bebauungsplan Nr.100 bzw. Nr.100_3 kann planerisch in diesem Vorschlag nicht weiter entgegengewirkt werden. Es soll jedoch hier darauf aufmerksam gemacht werden, dass ein Umstellen des Gewerbes auf einen 3-Schicht Betrieb an 7 Tagen/Woche nicht durch einen Nebensatz einer schalltechnischen Untersuchung für die Bebauung dieses Plangebietes legitimiert werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Lärmgutachten wurde der vorhandene und planungsrechtlich zulässige Gewerbelärm als Emissionsquelle begutachtet.																																																							

IV. 3	Private Einwendung 3 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	Weiterhin gilt es zu bedenken, dass Verkehrsgutachten vom November 2020 pandemiebedingte Verkehrszahlen wieder spiegelt, welche nicht der heutigen Verkehrssituation entsprechen. Laut Gutachten werden Orientierungswerte bereits überschritten – ein Extrapolieren auf ein postpandemisches Niveau findet an keiner Stelle Erwähnung und hinterlässt den Eindruck, dass der Verkehr nicht angemessen berücksichtigt wurde. Falls Vergleichswerte aus früheren Zählungen aus dem Umfeld der Zählstellen vorliegen und damit die Grundlage zur Verwendung des o.g. Gutachten führen, soll dies bitte erklärend vorgelegt werden. Andernfalls entspricht das Gutachten nicht der Realität.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im September 2020 waren die verkehrsbedingten Einflüsse der Corona-Pandemie nur gering. Lockdowns oder Shutdowns waren nicht angeordnet. Weitgehende Einschränkungen wurden erst zum Herbst/ Winter wieder eingeführt. Einige der pandemiebedingten Verhaltensweisen werden auch nach der Pandemie fortgeführt (Mobiles Arbeiten/ Homeoffice, Onlinebestellungen etc.). Auch aus aktuellen Vergleichszählungen im Rahmen anderer Projekte zeigt sich, dass Zählungen vom September 2020 als repräsentativ angesehen werden können.
	Das Plangebiet (unabhängig wie es zukünftig aussehen wird) wird auch den Verkehr entlang der Tetendorfer Str. und der Heinrich-Heine-Str. intensivieren. Bereits jetzt ist die tägliche Situation zu bestimmten Zeiten (Schließung der Schrankenanlage) extrem angespannt. Regelmäßig bilden sich Rückstaus sowohl in den Stadtbereich als auch in die Walsroder Str. von erheblicher Länge und Dauer. Bei der jetzigen Verkehrsplanung für das Plangebiet ist abzusehen, dass dann neben der Walsroder Str. zusätzlich weitere erhebliche Rückstaus auch in der Tetendorfer Str. auftreten werden. Dadurch ist die Heinrich-Heine-Str. eine vielgenutzte Alternative, um einen möglichen geschlossenen Bahnübergang zu vermeiden (sog. Schleichverkehr). Dies sind Erfahrungswerte der Anwohner und keine Beurteilung eines Verkehrsplanungsbüros. Trotz der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30km/h wird hier überwiegend schneller gefahren. Die Anwohner des zukünftigen Plangebietes werden diesen Alternativen Weg ebenfalls für sich entdecken/verwenden. Maßnahmen zur Geschwindigkeitseinhaltung entlang der Heinrich-Heine-Str. sind hier notwendig, um die Sicherheit im Straßenverkehr zu gewährleisten. Unterstützend könnte man auch eine direkte Verbindung des südöstlichen Plangebietes an die Kreisstraße K48 erwägen, welche zu einer erheblichen Reduzierung der Verkehrslast im Plangebiet aber auch auf der Tetendorfer Str. sowie Heinrich-Heine-Str. führen würde. Eine Verschärfung des Verkehrs wie oben erwähnt halten wir für unhaltbar und bitten um Lösungsansätze wie z. B. oben erläutert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich besteht bei durchfahrbaren Wohnquartieren immer die Gefahr möglicher Fremdverkehre/ Schleichverkehre. Im aktuellen Fall wird die Charlottenstraße als Alternative zur Walsroder Straße genutzt. Hierdurch ergeben sich dann auch Fahrten von der Tetendorfer Straße über die Heinrich-Heine-Straße und die Krumme Rieth. Dabei treten diese Fremdverkehre/ Schleichverkehre vor allem in den Spitzenstunden auf, wenn sich auf der Walsroder Straße auch aufgrund des Bahnübergang Stauungen ergeben. Im gesamten Tagesverlauf nivellieren sich die Verkehrsmengen wieder, da zu Schwachlastzeiten die Ausweichrouten weniger genutzt werden. Insgesamt kommt es damit zu keinen zu hohen oder unzumutbaren Belastungen in den vorhandenen Wohnquartieren. Grundsätzlich wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit in Deutschland leider von sehr vielen Verkehrsteilnehmern bewusst überschritten. Dabei handelt es sich zumeist um geringe Überschreitungen (110 km/ h statt 100 auf Landstraßen, 60 km/ h statt 50 im Stadtgebiet, 40 km/ h statt 30 in Wohnquartieren). Die vorhandenen Mängel und Einschränkungen werden durch das geplante Baugebiet allenfalls marginal verschlechtert. Insofern ist es auch

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

IV. 3	Private Einwendung 3 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
		nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, diese bereits derzeit vorhandene Situation zu verbessern.
	5. Referenzen [1] Bekanntmachung Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch [2] Vorentwurf des Bebauungsplanes, Stand 03.08.23 [3] Teil I - Kurzerläuterung zum Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften, Stand 07.08.23 [4] Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan, Stand Juli 2023 [5] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Tetendorfer Straße“ der Stadt Soltau, Stand 28.07.21 [6] Verkehrsuntersuchung Flächennutzungsänderungen im Bereich der „Tetendorfer Straße“ in der Stadt Soltau, Stand 02.11.20	

IV. 4	Private Einwendung 4 Soltau, 06.10.2023	Empfehlung
	Sehr geehrte Damen und Herren, in unserem Telefonat vom 08. September 2023 hatten wir, bezugnehmend auf den Böhme-Zeitungs-Artikel S. 3 (Anja Trappe), über die zukünftige Wärmeversorgung im neuen Baugebiet gesprochen. Hier seien die Stadtwerke Soltau aktuell damit befasst, die tiefe Geothermie als Wärmeversorgung zu untersuchen. Hier möchte ich als Bewohner der Heinrich-Heine-Straße XX, 29614 Soltau, anregen, dass die Grundstücke in unmittelbarer Nähe zum neuen Baugebiet in diese Planung mit einbezogen werden. Auf der Grafik der Stadt Soltau ist zu sehen, dass bei einer gedachten Verlängerung der oberen Kartengrenze von der Baumreihe im Osten, zur Tetendorfer Straße im Westen, ein quadratisches Versorgungsgebiet entstehen könnte, und die ca. 25 Einheiten der Heinrich-Heine-Straße von der neuartigen Technologie profitieren könnten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In der weiteren Planung der Energieversorgung wird geprüft, ob die angrenzende Siedlung ebenfalls an die Wärmeversorgung angeschlossen werden.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

IV. 4	Private Einwendung 4 Soltau, 06.10.2023	Empfehlung
	Diesen Vorschlag bitte ich Sie zu prüfen bzw. wohlwollend in die Planung mit einzubeziehen.	
	Anhang: 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IV. 5	Private Einwendung 5 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	Wir Anwohner im Einmündungsbereich der Heinrich-Heine-Straße – Tetendorfer Straße sind bei der Planung völlig unberücksichtigt geblieben. Dies ergibt sich vor allen Dingen aus der Schalltechnischen Untersuchung. Für unseren Bereich werden Immissionsrichtwerte für den Verkehrslärm, die bis zum Jahr 2035 noch zunehmen werden, mit Überschreitungen für Tag und Nacht prognostiziert. Darin eingerechnet sind noch nicht die Lärmimmissionen von den Stadt villen WA 1 mit den Autostellplätzen (Tür- und Fahrgeräusche). Diese werden sicherlich noch zu einer signifi- kanten Erhöhung beitragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verkehrslärm ist Teil der Betrachtung im Lärmgutachten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Allgemeine Wohngebiete sind gem. BauNVO keine schallemittierenden Flächen.
	Des Weiteren wird der Schleichweg Heinrich-Heine-Straße über die Charlottenstraße zur Innenstadt zur Umgehung (Dauerärgernis) Bahnübergang Walsroder Straße führen. Dazu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich besteht bei durchfahrbaren Wohnquartieren immer die Gefahr möglicher Fremdverkehre/ Schleichverkehre. Im aktuellen Fall wird die Charlottenstraße als Alternative zur Walsroder Straße genutzt.

IV. 5	Private Einwendung 5 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	trägt dann auch die dichte Besiedlung und die geplante Kita, die nicht nur Kinder aus dem neuen Baugebiet aufnehmen wird, bei. In der Planung sollen die Stadtvillen WA 1 zur Schallreduzierung der dahinter liegenden Bebauung dienen. Diese Bebauung dient aber nicht zum Lärmschutz der Heinrich-Heine-Str. Im Gegenteil es kann zu Reflektionen und Baulücken als Schallkanäle zur Schallerhöhung beitragen. Des Weiteren ist der Gewerbelärm der aus dem Bebauungsplan 100 und insbesondere 100 - 3 nicht schlüssig. Dieses wird derzeit als konfliktfrei für Tag und Nacht beschrieben. Dies soll selbst bei 3-Schichtbetrieb 7 Tage die Woche gelten. Wer morgens ab 6.00 Uhr die Stapler beim Abladen der LKWs beim Rückwärtsfahren den Warn-Piepton hört, kann dieser	Hierdurch ergeben sich dann auch Fahrten von der Tetendorfer Straße über die Heinrich-Heine-Straße und die Krumme Rieth. Dabei treten diese Fremdverkehre/ Schleichverkehre vor allem in den Spitzenstunden auf, wenn sich auf der Walsroder Straße auch aufgrund des Bahnübergang Stauungen ergeben. Im gesamten Tagesverlauf nivelliert sich die Verkehrsmengen wieder, da zu Schwachlastzeiten die Ausweichrouten weniger genutzt werden. Insgesamt kommt es damit zu keinen zu hohen oder unzumutbaren Belastungen in den vorhandenen Wohnquartieren. Grundsätzlich wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit in Deutschland leider von sehr vielen Verkehrsteilnehmern bewusst überschritten. Dabei handelt es sich zumeist um geringe Überschreitungen (110 km/ h statt 100 auf Landstraßen, 60 km/ h statt 50 im Stadtgebiet, 40 km/ h statt 30 in Wohnquartieren). Die vorhandenen Mängel und Einschränkungen werden durch das geplante Baugebiet allenfalls marginal verschlechtert. Insofern ist es auch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, diese bereits derzeit vorhandene Situation zu verbessern. Der Geschosswohnungsbau entlang der Tetendorfer Straße entspricht der städtebaulichen Idee an dieser Stelle auch andere Nutzungen im Erdgeschoß zuzulassen und zu entwickeln. Die hier erzeugten Verkehre würden nicht ins Plangebiet gezogen werden. Die Baukörper sind nicht zur Abschirmung des Lärms platziert worden auch wenn die Positionierung einen positiven Effekt mit sich bringt. Im Lärmgutachten wurde der vorhandene und planungsrechtlich zulässige Gewerbelärm als Emissionsquelle begutachtet.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

IV. 5	Private Einwendung 5 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	Aussage nicht folgen (auf dem Jawoll-Gelände Gebäude 100.3). Der Nutzungserweiterung auf 7 Tage 24 Stunden sollte auf keinen Fall stattgegeben werden. Wir gehen daher davon aus, dass die im Gutachten untersuchte Schall-Schutzvariante mit 3,5 m Wall auch für uns eine gute Variante darstellt um den Verkehrslärm und den Gewerbelärm zu reduzieren. Es dürfen auch keine 3-stöckigen Stadtvillen entstehen mit zusätzlicher Lärmbelastung, sondern nur Einzelhäuser. Aus genannten Gründen können wir der derzeitigen Planung nur widersprechen, die Anwohner der Heinrich-Heine-Straße. Wir bitten um Weitergabe an den Stadtrat	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der im Gutachten geprüfte Wall wurde auf Grund des Flächenverbrauchs seitens der Stadt verworfen. Das neue Plangebiet würde auch ohne Lärmschutzwall zur Abschirmung des Gewerbelärms beitragen. Bei der Planung handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet. Lärmbelastung ist nicht zu erwarten.

IV. 6	Private Einwendung 6 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	1. § 1 Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Bauleitpläne aufzustellen sind, soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Dem Grundsatz der Erforderlichkeit wird bei der Planung des Wohnquartiers Tetendorfer Straße der Stadt Soltau allerdings nicht entsprochen. Im Vorentwurf zur Begründung (Teil I - Kurzerläuterung zum Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften) wird bezüglich der Ziele des Bebauungsplanes angeführt, die Stadt Soltau wolle mittel- bis langfristig ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen für die Wohnversorgung vorhalten. Es wird davon ausgegangen, dass kurz-, mittel- und langfristig der Bedarf an Wohnraum im Stadtgebiet stetig steigen wird. Die Wohnraumbedarfsanalyse des Instituts für Wohnen und Stadtentwicklung gestaltet die Prognose des Wohnraumbedarfs in drei Varianten, welche unterschiedliche Annahmen zugrunde legen und als Folge stark differierende Wohnraumbedarfe ermitteln. So besteht bei Zugrundelegung der Basisvariante ein Ersatzbedarf von 360 Wohneinheiten bis 2035, bei	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Der Vorbereitenden Untersuchung „Innenstadt Soltau, circa, Mai 2020 ist unter „Sozioökonomische Rahmendaten“ auf der Seite 9 zu entnehmen:</i> <i>„Bevölkerungsprognose für Soltau 2035:</i> <i>Für die Stadt Soltau ergibt die Prognoserechnung aus dem ISEK bis 2035 einen leichten Bevölkerungsrückgang um rund 2% zwischen dem Basisjahr 2017 und dem Prognosejahr 2035. Der im Vergleich zu älteren Prognosen (ca. -3 bis -4%) leichte Bevölkerungsrückgang ist ein klares Indiz dafür, dass die positive Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre – im Vergleich zum Jahr 2014 rund 1,2 % Wachstum – durch eine aktive Stadtentwicklungspolitik auch in den kommenden Jahren positiver beeinflusst werden kann. Durch weitere proaktive Maßnahmen</i>

IV. 6	Private Einwendung 6 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	der "unteren Variante" von lediglich 50 Wohneinheiten und bei der "oberen Variante" von 1.050 Wohneinheiten. Laut Wohnraumbedarfsanalyse ist es das Ziel der Stadt Soltau, sich im Bereich der Oberen Variante zu entwickeln und die Rahmenbedingungen für den Neubau von 1.050 Wohneinheiten zu schaffen. Dieser prognostizierte Wohnraumbedarf von 1.050 Wohneinheiten wird als Begründung für die Notwendigkeit der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen herangezogen. Von der "oberen Variante" zur Berechnung der Wohnraumbedarfsdeckung auszugehen, erscheint jedoch unter Berücksichtigung der Bevölkerungsvorausberechnung der N-Bank aus dem Jahr 2019 absolut unrealistisch, da diese eine negative Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Soltau prognostiziert (Rückgang bis 2040 um 9,8%). Realistischer ist demzufolge die Ermittlung des Wohnraumbedarfs entsprechend der Basisvariante. Die dem ermittelten Wohnraumbedarf zugrunde liegenden Prognosedaten zur Bevölkerungsentwicklung sind einer Plausibilitätsprüfung zu unterziehen. Legt man stattdessen die Basisvariante zur Bestimmung des Wohnraumbedarfs zugrunde, ist die Neuausweisung weiterer Wohnbauflächen nicht nötig, wenn bestehende Baulandreserven genutzt und die Nachverdichtung von bereits bebauten Flächen forciert wird. Der ermittelte Wohnraumbedarf von 360 Wohneinheiten bis 2035 kann ca. hälftig durch das Baugebiet "Drögenheide" (Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 7 "Wohnsiedlung in der Drögenheide" 2. Änderung) gedeckt werden, in welchem 35 Grundstücke des achten Bauabschnitts noch nicht verkauft sind und laut Aussage des AWS-Geschäftsführers Hornbostel noch Platz für 100 weitere Grundstücke bestehe (Heide-Kurier vom 10. März 2022). Der restliche Bedarf könnte durch Bebauung der Bauerwartungsfläche westlich der Tetendorfer Straße ("Der lange Kamp") gedeckt werden, welche im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.	<i>könnte eine noch günstigere Entwicklung hervorgerufen werden. Durch die beschriebenen, parallel auftretenden Singularisierungsprozesse wird der Wohnflächenbedarf in der Stadt künftig eher zunehmen. ..."</i> Der Grundsatz der eigenen Gestaltungsfähigkeit durch aktive Stadtentwicklungspolitik greift die Wohnraumbedarfsanalyse 2035 ebenfalls auf. Sie errechnet, dass ohne nennenswerte Maßnahmen die mittlere oder untere Variante (Stagnation oder sinkende Bevölkerungszahlen) erreicht werden. Wichtigster Grund dafür sind der demografische Wandel (Alterungstendenzen) und nur schleppend vorangehende „Nachbesetzungen“ durch die jüngere Generation insb. von Einfamilienhäusern. Das Konzept legt aber auch dar, dass durch die Entwicklung von gemischten Wohnquartieren mit kleineren Miet- und Eigentumsformen dem entgegen gewirkt werden kann. Außerdem werden Ziele zur Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum erfolgt. Durch die hohen Einpendlerzahlen, die Singularisierung der Haushalte und die generell hohe Nachfrage sieht die Stadt daher ein großes Potenzial, sich als lebenswerten Wohnstandort weiterzuentwickeln. Die Stadt Soltau hat sich die o.g. Untersuchungen und Daten zueigen gemacht und sie ihren stadtentwicklungspolitischen Überlegungen zugrunde gelegt, die in den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 "Wohnquartier Tetendorfer Straße" durch den Rat der Stadt Soltau mündeten. Diesen Überlegungen zufolge ist es der städtebauliche Wille der Stadt Soltau, durch die Entwicklung neuer Wohnbauflächen wie diesen die Bevölkerungsentwicklung der Stadt positiv zu beeinflussen, um den Fortbestand der städtischen Infrastruktur wie bspw. den vorhandenen Einzelhandel oder auch die vorhandene soziale Infrastruktur (Schulen, Kitas etc.) langfristig zu sichern. Vor diesem Hintergrund sind für die Willensbildung der städtischen Gremien nicht ausschließlich die reinen Prognosedaten maßgeblich. Sie sind

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

IV. 6	Private Einwendung 6 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
		vielmehr zu überlagern mit den o.g. weiteren Faktoren (Singularisierung, angestrebte Entwicklung). Die angemahnte Plausibilität der Prognosedaten ist damit gegeben.
	Die Stadt Soltau hat in ihrer Würdigung meiner Stellungnahme vom 07.05.2021 zur 58. Flächennutzungsplanänderung die genannte Fläche als Planungsalternative mit dem Argument ausgeschlossen, dass aufgrund von lärmimmissionsrechtlichen Fragestellungen die Eignung als Wohnbaufläche ggf. nicht mehr gegeben sei. Eine Prüfung der Eignung und ggf. eine Änderung der entsprechenden Pläne hat jedoch bislang nicht stattgefunden. Zudem wird die Tragfähigkeit dieses Argumentes meinerseits in Frage gestellt. Es mangelt an verlässlichen Aussagen auf einer aktuellen Datengrundlage. Die o.a. Argumentation ist nicht nachvollziehbar, da bereits in den Bebauungsplänen Nr. 100 und 100/3 "Erweiterung des Gewerbegebietes Almhöhe nach Osten" eventuelle Konflikte dieser Fläche mit dem benachbarten Gewerbegebiet thematisiert wurden mit dem Ergebnis, diese seien durch entsprechende Maßnahmen minimierbar. Das Gewerbegebiet nördlich könne durch einen 50 m breiten Waldstreifen von einem geplanten, im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Wohngebiet getrennt werden, wodurch weitestgehend mögliche Nutzungskonflikte zwischen dem Gewerbegebiet und dem nördlich geplanten Wohngebiet minimiert werden würden. Zusätzlich könne durch die Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels für den nördlichen Teil des Gewerbegebietes die zulässige Lärmentwicklung auf ein wohngebietverträgliches Maß begrenzt werden (siehe Bebauungsplänen Nr. 100 und 100/3 "Erweiterung des Gewerbegebietes Almhöhe nach Osten"). In den o.a. Bebauungsplänen ist zudem expliziert formuliert, dass die Wohnbaufläche westlich der Tetendorfer Straße ("Der lange Kamp") trotz Erweiterung des Gewerbegebietes "Almhöhe" Richtung Osten nicht aufgegeben werden wird. Diese Ausführungen belegen, dass die Wohnbaufläche westlich der Tetendorfer Straße sehr wohl als Alternative zur Planfläche des Vorentwurfs zum Bebauungsplan "Tetendorf Nr. 3" zu werten ist. Zudem gelten die in Teil I - Kurzerläuterung zum Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften aufgeführten Argumente für die Verwirklichung des Wohnquartiers	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird angenommen, dass mit „die genannte Fläche“ die Flächen des „Langen Kamps (u.A. Flurstück 34/13) westlich der Tetendorfer Straße gemeint sind. Eine städtebauliche Entwicklung dieser Flächen wurde seitens der Stadt Soltau erwogen. Es war hier allerdings die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht gegeben. Die Stadt Soltau kann daher keine Planung auf diesen Flächen umsetzen. Die Flächen des Bebauungsplanes „Tetendorf Nr. 3“ in Verbindung mit den daran anschließenden Flächen „Tetendorf Nr. 4“ bieten jedoch in Ihrer Gesamtschau ein höheres Potenzial zur Erreichung der städtebaulichen Ziele der Stadt Soltau. Das Ziel ist ein zusammenhängendes Baugebiet mit großzügiger Grünflächenversorgung zu entwickeln, in dem die verschiedenen in der Stadt nachgefragten Wohnformen und -einheiten untergebracht werden können. Dies lässt sich durch eine zusammenhängende Entwicklung der Flächen östlich der Tetendorfer Str. zielführender erreichen. Die zitierte Auseinandersetzung mit den Flächen hat im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 100 für das Gewerbegebiet westlich der Tetendorfer Straße stattgefunden. Sie hatte lediglich zum Ziel, Einschränkungen für eine mögliche spätere wohnbauliche Entwicklung auszuschließen oder zumindest zu minimieren. Das Lärmgutachten von 2008 zum Bebauungsplan Nr. 100_3 hatte zum Ergebnis, dass durch den Gewerbelärm die nächtlichen Orientierungswerte um 1-3 db(A) an der Westseite und Teile der Südseite überschritten werden können. Diese Überschreitung ist aus lärmtechnischer Sicht

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

IV. 6	Private Einwendung 6 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	Tetendorfer Straße gleichsam für die Bebauung der Bauerwartungsfläche westlich der Tetendorfer Straße. Diese böte sich für eine Wohnbauentwicklung an, da sich direkt im Norden bereits vorhandene Wohnbebauung anschließt. Durch die Überplanung der Flächen werde eine Zersiedlung und die Entstehung von Splittersiedlungen vermieden und somit sei aus planungsrechtlicher Sicht lediglich die Weiterentwicklung am Rand der bestehenden Siedlungsflächen möglich. Das Areal westlich der Tetendorfer Straße stellt folglich eine hinreichend geeignete Planungsalternative zum Plangebiet "Tetendorf Nr. 3" dar, welche zusammen mit einer Erweiterung des Baugebietes Drögenheide den bis 2035 prognostizierten Wohnraumbedarf decken würde, wenn man die Basisvariante zugrunde legt. Ich fordere die Stadt Soltau auf, basierend auf einer realistischen Einschätzung des zukünftigen Wohnraumbedarfs eine unvoreingenommene Prüfung von Alternativflächen vorzunehmen.	zulässig, jedoch als Grenze für gesunde Wohnverhältnisse zu sehen. Diese Überschreitung liegt für die Plangebiete Tetendorf Nr. 3 und 4 im aktuellen Gutachten mit den gleichen Annahmen zum Gewerbelärm nicht vor. Ein Grund liegt in der größeren Entfernung zum Gewerbegebiet. Es ergeben sich also für die Fläche westlich der Tetendorfer Str. an der West- und Südgrenze (westlicher Teil) durch Gewerbelärm sowie entlang der Ostseite durch den Verkehrslärm Einschränkungen. Für das Plangebiet Tetendorf Nr. 3 ergeben sich Einschränkungen nur entlang der Westseite durch den Verkehrslärm. In der Gesamtschau ist damit eine Entwicklung des vorliegenden Plangebietes aus lärmtechnischer Sicht tendenziell konfliktfreier und damit im Sinne der städtebaulichen Planungsgrundsätze.
	2. Die dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zugrunde liegende Verkehrsuntersuchung ("Verkehrsuntersuchung zur Flächennutzungsänderung im Bereich der Tetendorfer Straße in der Stadt Soltau" Zacharias Verkehrsplanungen vom 02.11.2020) geht zwar insgesamt von einer signifikanten Zunahme des motorisierten Verkehrs durch das in der Planung skizzierte Wohngebiet aus, prognostiziert für die Heinrich-Heine-Straße jedoch, dass es durch die Verwirklichung des geplanten Baugebietes zu keiner Zunahme der Verkehrsfrequenz kommen wird. Laut Verkehrsgutachten entstehen rund 1.550 Kfz-Fahrten (775 Kfz-Zufahrten und 775 Kfz-Abfahrten) werktäglich mit Bezug zum neuen Wohngebiet, zuzüglich 400 KFZ-Fahrten pauschal durch die Anlage einer KiTa, demzufolge 1.950 zusätzliche KFZ-Fahrten täglich. Vergleicht man die prognostizierten Daten für 2035 mit/ohne Wohnquartier, so ist festzustellen, dass beim Prognosenullfall von einem täglichen Verkehrsaufkommen von 800 KFZ-Fahrten durch die Heinrich-Heine-Straße ausgegangen wird, bei Variante 1 (Wohngebiet mit etwa 9,5 ha und 252 Wohneinheiten) werden ebenfalls 800 KFZ-Fahrten täglich für das Jahr 2035 prognostiziert. An dieser Prognose bestehen allerdings erhebliche Zweifel, da die Heinrich-Heine-Straße bereits heute von vielen Verkehrsteilnehmern als Umgehungsmöglichkeit	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich besteht bei durchfahrbaren Wohnquartieren immer die Gefahr möglicher Fremdverkehre/ Schleichverkehre. Im aktuellen Fall wird die Charlottenstraße als Alternative zur Walsroder Straße genutzt. Hierdurch ergeben sich dann auch Fahrten von der Tetendorfer Straße über die Heinrich-Heine-Straße und die Krumme Rieth. Dabei treten diese Fremd- oder Schleichverkehre vor allem in den Spitzenstunden auf, wenn sich auf der Walsroder Straße auch aufgrund des Bahnübergangs Stauungen ergeben. Im gesamten Tagesverlauf nivellieren sich die Verkehrsmengen wieder, da zu Schwachlastzeiten die Ausweichrouten weniger genutzt werden. Insgesamt kommt es damit zu keinen zu hohen oder unzumutbaren Belastungen in den vorhandenen Wohnquartieren. Das Potential im Durchgangsverkehr ist nur gering, wie auch die derzeitige äußerst geringe Verkehrsbelastung von 800 Kfz/ Tag auf der Heinrich-Heine-Straße zeigt. Die derzeitigen Fahrten werden unter

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

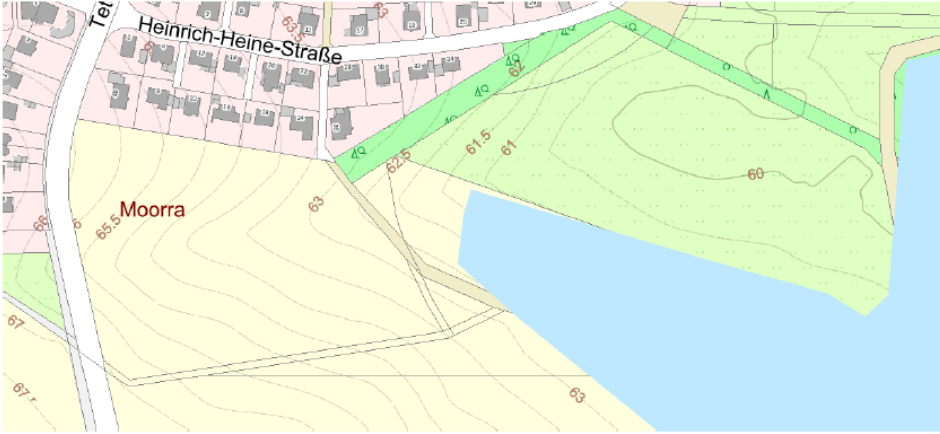
IV. 6	Private Einwendung 6 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	des Bahnübergangs Walsroder Straße oder als Abkürzung zwischen Innenstadt und westlichem Siedlungsbereich der Stadt Soltau genutzt wird. Diese Beobachtung konnten weitere Anwohner der Heinrich-Heine-Straße bestätigen. Bei prognostizierten zusätzlichen 1.950 KFZ-Fahrten/Tag bedingt durch das geplante Wohnquartier mit KiTa werden mit hoher Wahrscheinlichkeit etliche dieser zusätzlichen Fahrten durch die Heinrich-Heine-Straße Richtung Innenstadt und zurück stattfinden. Das dem Entwurf zugrunde liegende Verkehrsgutachten geht demzufolge von vollkommen fehlerhaften und zudem nicht belegten Annahmen aus und ist folglich als Grundlage für die Beurteilung der Notwendigkeit von Maßnahmen zur Verminderung negativer Auswirkungen der Bauplanung ungeeignet. Da die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 der Stadt Soltau als Untersuchungs- und Beurteilungsgrundlage die fehlerhaften Daten und Prognosen des Verkehrsgutachtens verwendet, kommt auch diese zu verfälschten Ergebnissen in Bezug auf die Auswirkungen für die Heinrich-Heine-Straße. Der Annahme eines vom geplanten Wohnquartier unbeeinflussten Verkehrsaufkommens in der Heinrich-Heine-Straße folgend, wird auch der Emissionspegel als gleichbleibend und vom geplanten Wohnquartier nicht	Berücksichtigung der hierüber erschlossenen Wohnquartiere fast ausschließlich durch die Bewohner der direkten Anlieger oder der nördlich gelegenen Bewohner erzeugt. Zur Vermeidung von Durchgangsverkehren trägt auch der Ausbauzustand der Heinrich-Heide-Straße mit gepflasterter Fahrbahn, Engstellen und einer Tempo-30-Zonen-Regelung bei. Modelltechnisch sind Durchgangsverkehrsfahrten aus den neuen Bauflächen über die Heinrich-Heine-Straße nach Norden nicht nachweisbar bzw. liegen im Bereich der Rundungen auf volle 10er-Stellen. Die vorhandenen Mängel und Einschränkungen werden durch das geplante Baugebiet allenfalls marginal verschlechtert. Insofern ist es auch nicht relevant im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens, diese bereits vorhandene Situation zu verbessern. Selbst wenn sich das Verkehrsaufkommen in der Heinrich-Heine-Straße auf 1.600 Kfz/ Tag verdoppeln sollte, wäre die verkehrsplanerisch grundsätzlich nicht problematisch. Gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) können als Tempo-30-Zonen ausgewiesene Wohnstraßen ein Verkehrsaufkommen bis zu 400 Kfz/ h, d.h. ca. 4.000 Kfz/ Tag aufnehmen. Auch wenn ein Wohnquartier in Soltau nicht mit einem Wohnquartier in einer Großstadt vergleichbar ist und zudem Grenzwerte natürlich möglichst deutlich unterschritten werden sollte, wäre demnach auch bei möglichen Verkehrszuwächsen kein Handlungsbedarf gegeben. Im Ergebnis wird an den Daten zur Erzeugung und Verteilung der Verkehrsbewegungen, die aus der mit diesem Bebauungsplanverfahren ermöglichten Wohnbebauung resultieren, festgehalten. Das Gutachten sowie in der Folge auch die Schalltechnische Untersuchung, haben Bestand.

IV. 6	Private Einwendung 6 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	tangiert prognostiziert. Eine derartige Einschätzung widerspricht sowohl den Beobachtungen der Anwohner als auch dem gesunden Menschenverstand. Desweiteren ist zu kritisieren, dass die Basis für die Verkehrsuntersuchung eine Bestandsaufnahme der Verkehrssituation aus September 2020 darstellt. Da die ermittelten Werte pandemiebedingt deutlich niedriger als "im Normalzustand" ausgefallen sein dürften, sind diese als aussagekräftige Grundlage für die Einschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens unbrauchbar. Aus den genannten Gründen erkläre ich die Erstellung eines neuen unabhängigen Verkehrsgutachtens sowie die Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung auf der Grundlage der Daten eines aktuellen korrekten Verkehrsgutachtens als unabdingbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im September 2020 waren die verkehrsbedingten Einflüsse der Corona-Pandemie nur gering. Lockdowns oder Shutdowns waren nicht angeordnet. Weitgehende Einschränkungen wurden erst zum Herbst/ Winter wieder eingeführt. Einige der pandemiebedingten Verhaltensweisen werden auch nach der Pandemie fortgeführt (Mobiles Arbeiten/ Homeoffice, Onlinebestellungen etc.). Auch aus aktuellen Vergleichszählungen im Rahmen anderer Projekte zeigt sich, dass Zählungen vom September 2020 als repräsentativ angesehen werden können. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wird das Verkehrsaufkommen hinreichend berücksichtigt. Die Schalltechnische Untersuchung baut auf dieser Verkehrsuntersuchung auf und berücksichtigt ebenfalls hinreichend das Verkehrsaufkommen.
	3. Das geplante Wohnquartier Tetendorfer Straße verstößt gegen LROP 2017 Anl. 1 Nr. 3.1.1 03 Satz 1 sowie § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BNatSchG, wonach siedlungsnah Freiräume einschließlich ihrer Bestandteile wie Grünzüge, Bäume und Gehölzstrukturen, landwirtschaftliche Flächen u.a. zu erhalten und in ihrer ökologischen Funktion zu sichern und zu entwickeln sind. Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind auszugleichen und der Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich Vorrang einzuräumen vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Die Flur "Der lange Kamp" westlich der Tetendorfer Straße ist durch die angrenzende Wohnbebauung sowie das in der Nähe befindliche Gewerbegebiet keine echte Freifläche, wohingegen der östliche Teil der derzeitigen Planfläche aufgrund der östlich angrenzenden Böhmaue mit Übergang zum dörflich geprägten Tetendorf als echte Freifläche im Außenbereich zu werten ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das RROP des Landkreises ist nicht mehr anzuwenden, Maßgeblich sind die Ziele und Grundsätze des LROPs. Die angesprochene Stelle im Textteil zum LROP 2017 lautet: <i>„Siedlungsnah Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden.“</i> In der Raumordnung wird unterschieden zwischen „Grundsätzen der R.“ - die der Abwägung durch eine planaufstellende Kommune zugänglich sind – und „verbindlichen Zielen der R.“ – die unüberwindlich sind. Insoweit steht es der Stadt Soltau in diesem Punkt offen, auf diesen Flächen die vorliegende Planung durchzuführen. In der Auseinandersetzung

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

IV. 6	Private Einwendung 6 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	Den umweltschützenden Grundsätzen des BNatSchG sowie des LROP könnte durch eine Inanspruchnahme der Bauerwartungsfläche westlich der Tetendorfer Straße zugunsten der Erhaltung der Freifläche "Im Moor" eher entsprochen werden als bei Beibehaltung der derzeitigen Planungsvariante mit einer Wohnbebauung unmittelbar angrenzend an den zu schützenden Artenbestand. Die Planfläche erstreckt sich am südöstlichen Rand über ein Gebiet, das im Rahmen des Aktionsprogramms Niedersächsische Gewässerlandschaften nach Maßgabe der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie als Auengebiet der WRRL-Prioritätsgewässer eingestuft wird (siehe Kartenausschnitt). Das "Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften" soll die Auenentwicklung landesweit unterstützen, damit zukünftig eine stärkere ökosystembezogene Verzahnung von Gewässerlauf und seinem Umfeld möglich wird. Die Regeneration der Lebensräume im Gewässerumfeld und in der Aue mit ihren autotypischen Strukturen ist wesentliche Zielsetzung und zentrales Element aller Bemühungen zur Verbesserung der ökologischen Situation in Gewässerlandschaften. Vor diesem Hintergrund ist eine weitergehende Prüfung erforderlich, inwiefern die Bebauung einer Alternativfläche mit geringeren umweltschutzrelevanten Auswirkungen zu bevorzugen ist.	mit dem zitierten Grundsatz der Raumordnung werden folgende Planungsansätze für das „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ verfolgt: Die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden mit Wohnbauflächen überplant. Hierbei werden erhaltenswerte Wege- und Landschaftsbestandteile erhalten und eine neue Siedlungsgrünachse geschaffen. Die grundsätzlichen raumordnerischen Belange wurden bereits im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft und mit dem Heidekreis als Unterer Raumordnungsbehörde abgestimmt, ohne dass von dort eine kritische Stellungnahme zu dieser Flächenentwicklung vorgelegt wurde. Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt entsprechend vor. Gemäß Vorgaben des Landesraumordnungsplanes können in Regionalen Raumordnungsprogrammen Vorranggebiete für Freiraumfunktionen festgelegt werden. Sie werden damit zu verbindlichen Zielen der R. Dies ist nicht erfolgt. Vielmehr sind die Flächen im letztgültigen RROP als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die in der Einwendung dargestellte Abbildung ist eine großmaßstäbliche Darstellung der Auengebiete von WRRL-Prioritätsgewässern, unter die auch die benachbarte Böhme fällt. Die Flächenkulisse des Programms basiert im betroffenen Bereich auf der Abgrenzung von Bodenlandschaften autotypischer Bereiche gemäß der Bodenkarte 1:50.000 (BK50) dar. Die Höhenunterschiede zwischen betroffenen Plangebietsbereich und dem per Verordnung (Nds. MBl. Nr. 3/2010) definierten, im betroffenen Raum ca. 30-80m breiten Überschwemmungsgebiet der Böhme liegen bei ca. 5-6 m. Aus diesem Grund, aber auch im Hinblick auf die bisherige intensive Landwirtschaftsnutzung der Fläche ist von keinen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hinsichtlich der Funktion als Teil des Auensystems der Böhme auszugehen. Zur Böhme selbst wird im Minimum ein Abstand von 500m eingehalten.

IV. 6 Private Einwendung 6 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
 (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen - nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz)	
4. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch und menschliche Erholung, Tier- und Pflanzenlebensräume / Biologische Vielfalt und Fläche durch das geplante Baugebiet werden durch den Umweltbericht jeweils als erheblich eingestuft. Die geplanten Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen werden zwar z.T. genannt, jedoch nicht ausreichend konkretisiert. So wird u.a. als unabdingbare Maßnahme zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft die Einrichtung von als Fledermaus-Jagdhabitat und Brutvogellebensraum geeigneten Abstandsgrünflächen an den Rändern des Wohngebiets genannt. Es wird jedoch nicht konkret ausgeführt, wie diese Abstandsgrünflächen mindestens zu dimensionieren sind, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf ein vertretbares Maß zu minimieren. Die CEF-Maßnahme Nr. 1 (Umweltbericht S. 50) sieht eine Fläche von mindestens 1 ha als Bruthabitat für die Feldlerche vor, wobei zwei Alternativen mit unterschiedlichen Nutzungsbeschränkungen aufgeführt sind. Eine adäquate Fläche ist im Vorentwurf des Bebauungsplanes jedoch nicht ausgewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dimensionierung und inhaltliche Ausgestaltung der von baulicher Nutzung und Versiegelung freigehaltenen Abstandsflächen (Nord- und Ost- rand des Plangebiets) und neu geschaffenen, von Gehölz- und Offenflächen sowie Langgraswiesenelementen strukturierten Grünflächen im Süden ergibt sich aus der fortgeschriebenen Planzeichnung und den aktuellen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf. Auch für den östlichen Randbereich des Plangebietes ist in der aktuellen Planfassung eine konkrete Festsetzung enthalten. Danach wird dort zwischen der bestehenden Baumreihe und dem Wohngebiet ein ca. 6 bis 10 m breiter, ehemals ackerbaulich genutzter Streifen als Sukzessionsfläche festgesetzt, auf dem sich ein Strauchmantel mit vorgelagertem Staudensaum entwickeln soll. Durch die Festsetzungen zur Bepflanzung von privaten und öffentlichen Grünflächen ist insgesamt gegenüber der vorherigen, für Fledermäuse wenig attraktiven Ackernutzung von einer Erhöhung der Habitatqualität des Plangebietes auszugehen.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

IV. 6	Private Einwendung 6 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	Entsprechende konkrete Angaben zu allen notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu ergänzen.	Im aktuellen Umweltbericht und dem überarbeiteten Planentwurf ist eine konkrete Flächenkulisse für die CEF-Maßnahme zur Feldlerche dargestellt. Innerhalb dieser wird die Maßnahme auf jährlich im Rahmen der Fruchtfolge wechselnden Flächen durchgeführt.
	5. Das Plangebiet "Tetendorf Nr. 3" wird nördlich und nordöstlich begrenzt durch einen "Grünzug" mit mindestens dreißig bis zu 150-jährigen Eichen, weiteren Laubbäumen, Nadelbäumen und Sträuchern, der verschiedenen Fledermausarten, Brutvögeln und Säugetieren als Lebensraum, Brutplatz und/oder Rückzugsort dient. Dem Umweltbericht ist u.a. zu entnehmen, dass nach den Roten Listen Niedersachsens oder Deutschlands drei der im Plangebiet nachgewiesenen Brutvogelarten bestandsgefährdet und sieben der nachgewiesenen Fledermausarten stark gefährdet oder sogar vom Aussterben bedroht sind (siehe Umweltbericht S. 34 und 37 sowie Karten 1 und 2). Nach Beobachtungen von Anwohnern sind in den Baumbeständen am nördlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes Ruhestätten verschiedener Fledermausarten vorhanden. Nahrungs- und Jagdbereiche, Flugrouten und Wanderkorridore unterliegen dem § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, sofern durch ihre Beschädigung die Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte entfällt. Da die geplante angrenzende Neubebauung aufgrund ihrer räumlichen Nähe durch Licht- und Lärmemissionen sowohl Ruhestätten der nachgewiesenen Fledermauspopulation beeinträchtigen als auch Flugrouten stören und unterbrechen würde (insbesondere der GWB in WA 1), wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verwirklicht. Um negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulation zu verhindern, muss zum einen der Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen gesichert werden. Ein Schutz des Kronen- und Wurzelwerks (siehe Umweltbericht S. 20, "Vermeidung von Wurzelschädigungen") ist nur durch ausreichenden Abstand der Neubebauung von vorhandenen Gehölzen zu gewährleisten. Dieser "Schutzabstand" ist in dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan leider nicht ausreichend dimensioniert und muss erweitert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der nördlich und nordöstliche Gehölzbestand werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Im Rahmen der detaillierten Fledermauserfassungen im Jahr 2021 wurden im Baumbestand am Nord- und Ostrand des Plangebietes keine Ruhestätten von Fledermäusen festgestellt. Eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird durch die in der aktuellen Planfassung festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zur Begrenzung von Lichtemissionen sowie der Festsetzung einer den Ostrand des Plangebiets begleitenden Sukzessionsfläche verhindert. Von einem Eintreten des Verbotstatbestands für Fledermaushabitate durch die Zunahme von Lärmemissionen ist nicht auszugehen. Durch die Festsetzungen zur Bepflanzung im aktuellen Planentwurf von privaten und öffentlichen Grünflächen ist vielmehr insgesamt gegenüber der vorherigen, für Fledermäuse wenig attraktiven Ackernutzung von einer Erhöhung der Habitatqualität des Plangebietes auszugehen. Die Gehölzbestände am Nord- und Ostrand des Plangebietes werden per Erhaltungsfestsetzung Nr. 8.2 gesichert. Ausnahmen gemäß §31 Abs 1 BauGB dürfen nicht zugelassen werden, wenn sie Belangen des Artenschutzrechtes (§ 43ff BNatSchG) entgegenstehen.

IV. 6	Private Einwendung 6 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	Zum anderen ist die im Umweltbericht auf S. 45 erwähnte vorgelagerte Schutzbepflanzung unabdingbar, etwa in Form einer Strauchhecke mit vorgelagertem Saumstreifen, da die zum Schutz der Fledermauspopulation geforderte Vermeidung von Lichtemissionen der neuen Wohngrundstücke in Richtung des nördlich/nordöstlich verlaufenden Gehölzstreifens ansonsten nicht realisierbar sein wird. Auch auf S. 21 des Umweltberichtes ist festgehalten, dass an den Rändern des Wohngebiets die Einrichtung von geeigneten Abstandsgrünflächen als Fledermaus-Jagdhabitat und Brutvogellebensraum als eine Maßnahme zur Minimierung von nachteiligen Umweltauswirkungen fest zu verankern ist. Die Stadt Soltau wird aufgefordert, konkrete Maßnahmen zum Schutz der Gehölzstrukturen sowie der nachgewiesenen Fledermaus- und Brutvogelbestände, wie z.B. die Etablierung von Abstandsgrünflächen und -bepflanzungen, sowie deren mindestens erforderliche Ausdehnung in die Bebauungsplanung aufzunehmen.	
	6. Die Realisierung der Bebauungsplanung bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit sowie einen Verstoß gegen § 3 Abs. 1 BImSchG. Das geplante Wohnquartier Tetendorfer Straße zieht die eklatante Verminderung der Wohnqualität für nördlich angrenzende Siedlungsbereiche sowie die Eliminierung der Erholungsfunktion der siedlungsnahen Feldfluren nach sich. So wird im Umweltbericht der Planungsgemeinschaft Marienau auf S. 11 formuliert, dass für die Wohngrundstücke auf der Südseite der Heinrich-Heine-Straße mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Nutzungsqualität zu rechnen ist. Für die Bewohner gehe die bisherige Randsituation der Grundstücke und der Blick auf die freie Landschaft verloren. Auch werde die geschützte, lärmarme Nutzung der Gartengrundstücke aufgrund der zu erwartenden Lärmimmissionen zukünftig eingeschränkt. Ebenso gehe der Zugang zur freien Landschaft über den das Plangebiet querenden Weg durch die Bebauung verloren. Als weitere Beeinträchtigung ist der mit der Verwirklichung des Planvorhabens zwangsläufig einhergehende Wertverlust der Grundstücke an der Nordgrenze des Plangebietes zu erwähnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wohnen/Erholung sind im Umweltbericht in Kap. 2.3.2 allgemein formuliert. In der aktuellen Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen finden sich entsprechende Konkretisierungen bezüglich der Ausdehnung von Abstandsflächen und der Bepflanzung von öffentlichen und privaten Grünflächen. Diese enthalten u.a. die Pflanzung von Laubgehölzen, Einzelbäumen, Gehölzinseln und Strauchmantelbereichen sowie die Anlage von Langgraswiesen im Plangebiet. Südlich der westlichen Wohngrundstücke an der Heinrich-Heine-Straße ist zur Abschirmung die Anpflanzung eines 5m breiten Riegels aus standortheimischen Laubgehölzen festgesetzt. Zusätzliche Abstandspflanzungen auf der Nordseite des Plangebietes sind aufgrund des Erhalts der vorhandenen Gehölzbestände nicht vorgesehen

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

IV. 6	Private Einwendung 6 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	In keinem der Dokumente zum Vorentwurf des Bebauungsplanes werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Reduzierung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit genannt. Obschon diese lediglich minimal abmildernde Effekte auf die erhebliche Verringerung der Wohn- und Lebensqualität der Anwohner haben können, sind sie in die Unterlagen aufzunehmen. Von dem Bauvorhaben „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ geht folglich in der derzeitigen Ausgestaltung eine unzumutbare Beeinträchtigung für die Anwohner der Heinrich-Heine-Straße aus, wodurch es auch gegen die gebotene Rücksichtnahme verstößt. Eine Abänderung der Bebauungsplanung ist daher unabdingbar. Es sollten adäquate Abstände der Neubauflächen zur bestehenden Bebauung der Heinrich-Heine-Straße eingehalten und die bestehenden Gehölzstrukturen um „Schutz- und Abstandsbepflanzungen“ ergänzt werden. Eine Entzerrung der Geschosswohnungsgebäude im östlichen Plangebiet, welche einen erheblichen Anteil an den zu erwartenden Lärmemissionen des Wohnquartiers haben werden aufgrund ihrer geballten Bauweise um einen Innenhof, und deren teilweise Verlagerung in den Randbereich der Tetendorfer Straße ist im Hinblick auf die anzustrebende Minimierung der voraussichtlichen Lärmbelastungen für die Anwohner der Heinrich-Heine-Straße ebenfalls wünschenswert.	Der Zugang zur südlich angrenzenden freien Landschaft ist über die Planstraße C und den neuen parallel zur Tetendorfer Straße laufenden Fuß-/Radweg weiter möglich.
	7. Im Vorentwurf sind ebenso keinerlei Maßnahmen zur Vermeidung und Reduzierung der Beeinträchtigungen durch das voraussichtlich deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen Lärmimmissionen für die Anwohner der Heinrich-Heine-Straße aufgeführt. Die Annahme der Verkehrsuntersuchung, dass die Verkehrsfrequenz der Heinrich-Heine-Straße von den Auswirkungen des geplanten Wohnquartiers weitgehend unbeeinflusst bliebe, könnte nur durch umfassende Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und -vermeidung in der Heinrich-Heine-Straße verwirklicht werden, welche selbige für Durchgangsfahrten „weniger attraktiv“ machen würde. Ich fordere daher die Ausgestaltung und Aufnahme von Vermeidungs- und Reduzierungsmaßnahmen in die Bauplanung, welche zur Verhinderung der in Bezug zum geplanten Wohnquartier stehenden Zunahme des Verkehrsaufkommens in der Heinrich-Heine-Straße geeignet sind. Bereits in der Würdigung meiner Stellungnahme vom 07. Mai 2021 zur 58.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich besteht bei durchfahrbaren Wohnquartieren immer die Gefahr möglicher Fremdverkehre/ Schleichverkehre. Im aktuellen Fall wird die Charlottenstraße als Alternative zur Walsroder Straße genutzt. Hierdurch ergeben sich dann auch Fahrten von der Tetendorfer Straße über die Heinrich-Heine-Straße und die Krumme Rieth. Dabei treten diese Fremd- oder Schleichverkehre vor allem in den Spitzenstunden auf, wenn sich auf der Walsroder Straße auch aufgrund des Bahnübergangs Stauungen ergeben. Im gesamten Tagesverlauf nivellieren sich die Verkehrsmengen wieder, da zu Schwachlastzeiten die Ausweichrouten weniger genutzt werden. Insgesamt kommt es damit zu

IV. 6	Private Einwendung 6 Soltau, 05.10.2023	Empfehlung
	Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Prüfung von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung oder -vermeidung für die Heinrich-Heine-Straße und deren Aufnahme in die Bauleitplanung in Aussicht gestellt. Leider wurde diese Ankündigung bislang nicht erfüllt.	keinen zu hohen oder unzumutbaren Belastungen in den vorhandenen Wohnquartieren. Das Potential im Durchgangsverkehr ist nur gering, wie auch die derzeitige äußerst geringe Verkehrsbelastung von 800 Kfz/ Tag auf der Heinrich-Heine-Straße zeigt. Die derzeitigen Fahrten werden unter Berücksichtigung der hierüber erschlossenen Wohnquartiere fast ausschließlich durch die Bewohner der direkten Anlieger oder der nördlich gelegenen Bewohner erzeugt. Zur Vermeidung von Durchgangsverkehren trägt auch der Ausbauzustand der Heinrich-Heide-Straße mit gepflasterter Fahrbahn, Engstellen und einer Tempo-30-Zonen-Regelung bei. Modelltechnisch sind Durchgangsverkehrsfahrten aus den neuen Bauflächen über die Heinrich-Heine-Straße nach Norden nicht nachweisbar bzw. liegen im Bereich der Rundungen auf volle 10er-Stellen. Die vorhandenen Mängel und Einschränkungen werden durch das geplante Baugebiet allenfalls marginal verschlechtert. Insofern ist es auch nicht relevant im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens, diese bereits vorhandene Situation zu verbessern. Selbst wenn sich das Verkehrsaufkommen in der Heinrich-Heine-Straße auf 1.600 Kfz/ Tag verdoppeln sollte, wäre die verkehrsplanerisch grundsätzlich nicht problematisch. Gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) können als Tempo-30-Zonen ausgewiesene Wohnstraßen ein Verkehrsaufkommen bis zu 400 Kfz/ h, d.h. ca. 4.000 Kfz/ Tag aufnehmen. Auch wenn ein Wohnquartier in Soltau nicht mit einem Wohnquartier in einer Großstadt vergleichbar ist und zudem Grenzwerte natürlich möglichst deutlich unterschritten werden sollte, wäre demnach auch bei möglichen Verkehrszuwächsen kein Handlungsbedarf gegeben.

Stadt Soltau: Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
