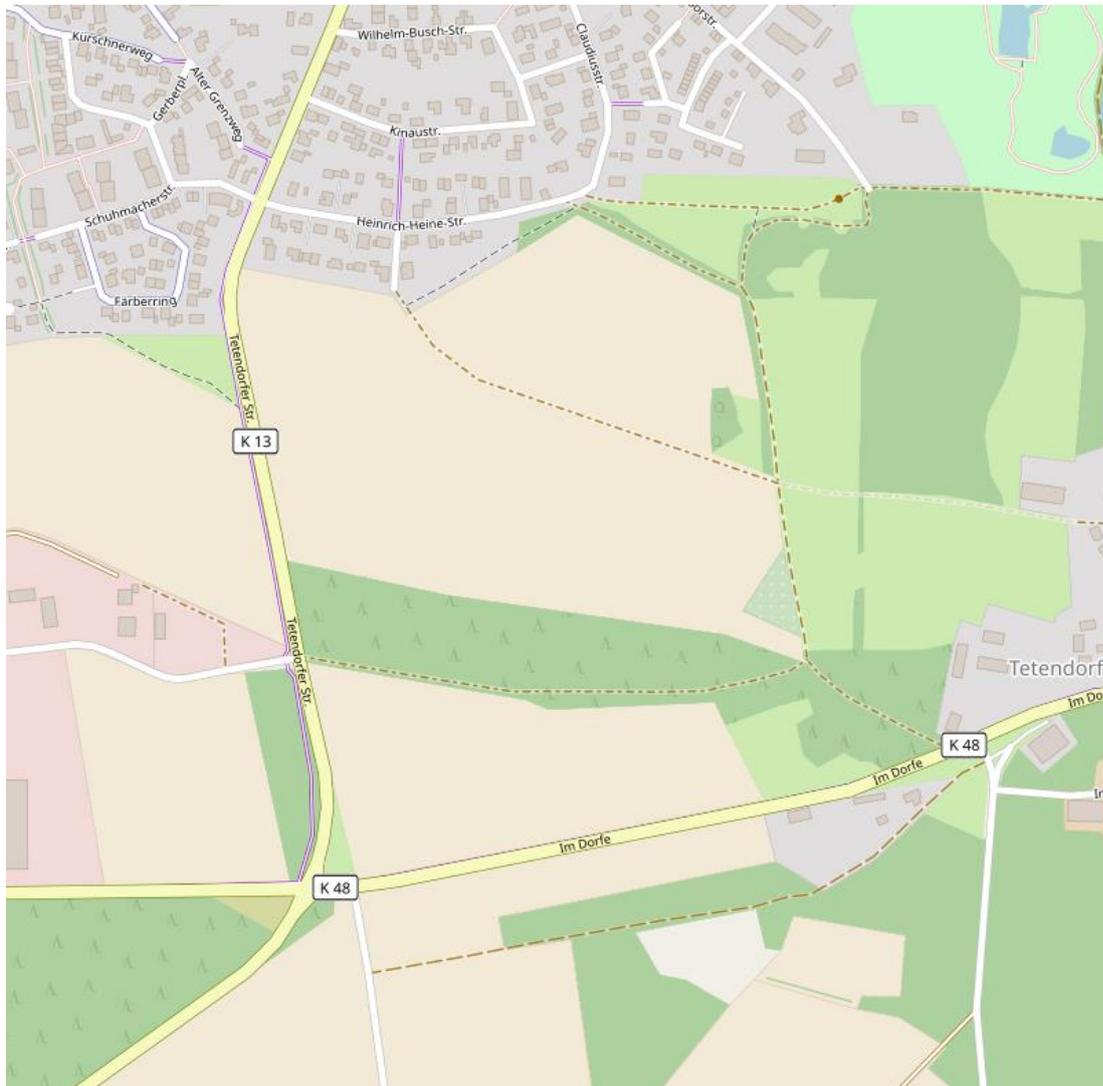




# Stadt Soltau

## 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tetendorfer Straße“

Begründung mit Umweltbericht  
Stand Mai 2020 – Frühzeitige Beteiligung



Quelle: <https://www.openstreetmap.de>, aufgerufen am 07.05.2020

## Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen .....	1
2. Lage des Änderungsbereiches und Ausgangssituation .....	2
3. Anlass und Ziel der Planung .....	3
4. Planerische Rahmenbedingungen.....	4
4.1. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 .....	4
4.2. Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis.....	5
4.3. Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis .....	8
4.4. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes .....	8
4.5. Rechtsverbindliche Bebauungspläne .....	8
5. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung.....	9
5.2. Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes.....	11
5.3. Immissionsschutz.....	11
5.4. Belange von Natur, Landschaft und Klima.....	12
5.4.1. Allgemeines .....	12
5.4.2. Eingriffssituation .....	12
5.4.3. Artenschutz.....	12
5.5. Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	12
5.6. Bodenschutz, Abfallrecht, Altablagerungen, Denkmalschutz .....	13
6. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB .....	15
6.1. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	15
6.2. Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	15
6.3. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	15
6.3.1. Schutzgut Boden und Wasser <i>Boden</i> .....	15
6.3.2. Schutzgut Fläche .....	16
6.3.3. Schutzgut Klima/Luft.....	16
6.3.4. Schutzgut biologische Vielfalt .....	16
6.3.5. Schutzgut Landschaft .....	16

6.3.6.	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	16
6.3.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	18
6.4.	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	18
6.5.	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).	18
6.6.	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	18
6.7.	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung .....	18
6.8.	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	18
6.9.	Maßnahmen des Monitorings .....	19
6.10.	Ergebnis der Umweltprüfung.....	19
6.11.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	19
7.	Quellenverzeichnis .....	20

## 1. Rechtsgrundlagen

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau wurde durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 20.02.2020 beschlossen (Änderungsbeschluss).

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahren sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- die Naturschutzgesetze des Bundes (BNatSchG) und des Landes Niedersachsen (NAGBNatSchG)
- das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sowie die Immissionsschutz-Gesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen.

## 2. Einleitung

In der Sitzung vom 20.02.2020 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau die damals noch nicht nummerierte 58. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel der Planung ist es grundsätzlich, die Voraussetzungen für den möglichen Neubau des Heidekreis-Klinikums zu schaffen und eine anschließende Fläche für Wohnbebauung vorzuhalten, um der stetigen Nachfrage nach Wohnbauflächen entsprechen zu können.

Da eine endgültige Entscheidung bzgl. des Standortes für das künftige Heidekreis-Klinikum zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht erfolgt ist, beinhaltet die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst lediglich die Schaffung von ca. 9 ha Wohnbaufläche im direkten Anschluss an das südliche Siedlungsgebiet der Stadt Soltau. Die geplante Wohnbaufläche soll folglich planungsrechtlich separat vom potentiellen Standort des Heidekreis-Klinikums betrachtet und entwickelt werden. Nachrangig besteht ebenfalls die Möglichkeit einer Ausweitung der Wohnbaufläche auf eine Gesamtfläche von bis zu 22 ha in Richtung Süden bis hin zum dortigen Waldsaum.

Neben der Neuausweisung von Wohnbauflächen zielt die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls darauf ab, die Grundstücke südlich der Heinrich-Heine-Straße, die bereits für die Wohnbebauung in Anspruch genommen und durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wurden, auch im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche auszuweisen. Dies stellt lediglich eine Berichtigung und keine Neuinanspruchnahme von Flächen dar. Weiterhin soll so auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein nahtloser Übergang für die neuen Wohnbauflächen entstehen.

Zunächst soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Planung der ca. 9 ha Wohnbaufläche durchgeführt werden.

### 3. Lage des Änderungsbereiches und Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches befindet sich am südlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Soltau. Im Norden grenzt der Siedlungsrand der Kernstadt Soltaus durch Wohnbebauung an. Im Osten sowie Süden befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Osten grenzen zudem Flächen eines landwirtschaftlichen Betriebes an. In ca. 500 m Entfernung verläuft südlich des Änderungsbereiches die Kreisstraße 48. Im Westen wird der Änderungsbereich durch die Tetendorfer Straße begrenzt. Südwestlich beginnt mit der Straße Am Kahlberg das Gewerbegebiet Almhöhe Soltau.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke:

- Gemarkung Soltau, Flur 27, Flurstücke 19/29, 16/143, 27/01, 74/25, 78/04, 77/01
- Gemarkung Tetendorf, Flur 1, Flurstücke 27/07, 27/08, 27/06, 27/04, 73/08, 73/07, 27/05
- Teilflächen: Gemarkung Soltau, Flur 27, Flurstücke 19/28, 19/24, 19/22, 19/20, 19/18, 19/16

Zurzeit werden die Flächen des Änderungsbereiches für die Landwirtschaft genutzt. 300 m südlich befindet sich zudem ein ca. 85 m breiter und ca. 500 m langer Waldsaum. Sowohl von Norden nach Osten als auch am östlichen Rand des Änderungsbereiches verlaufen Verbindungswege für Fußgänger und Radfahrer.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 9,52 ha.

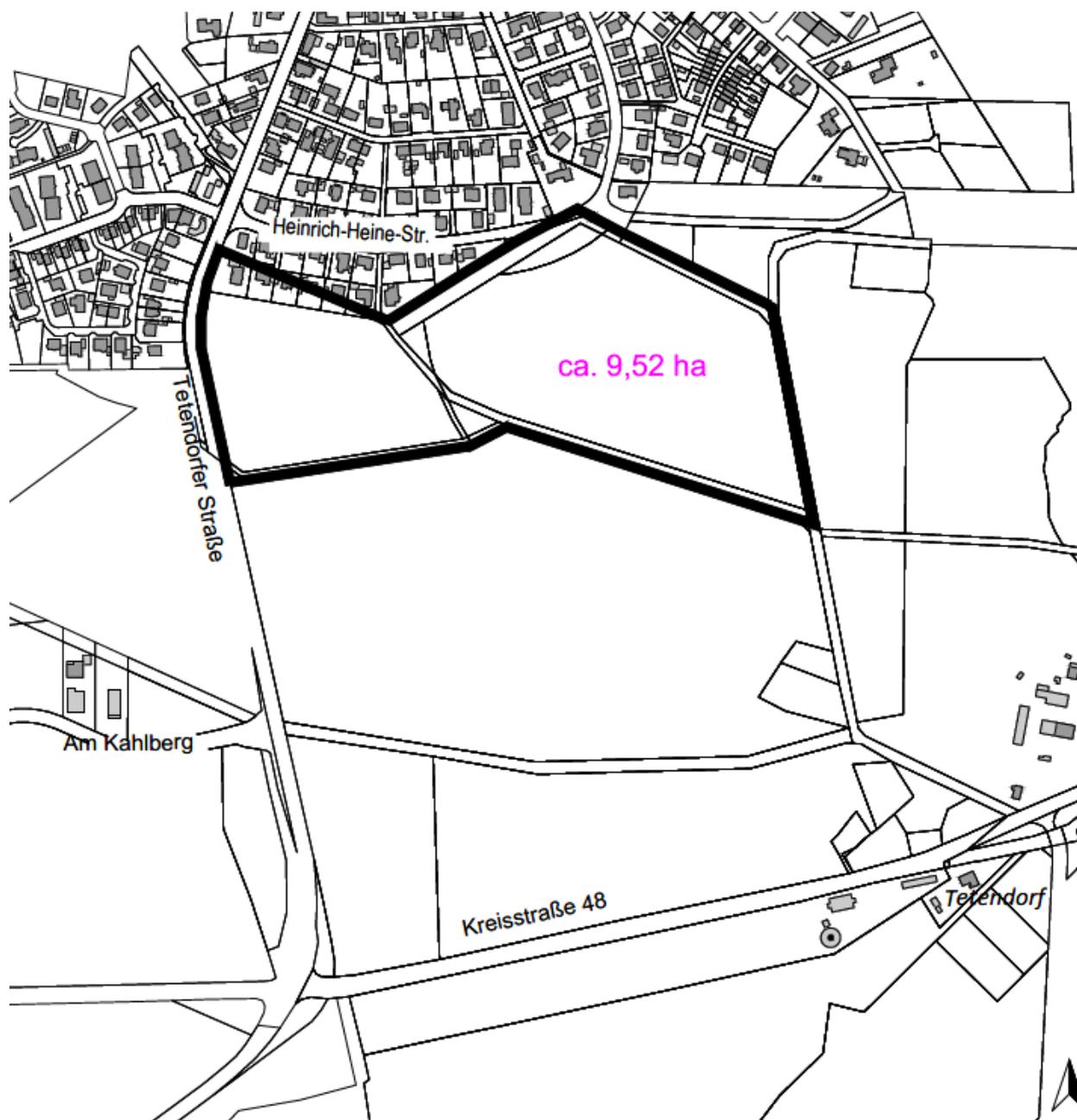


Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Planänderungsgebietes - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2017 (ohne Maßstab)

#### 4. Anlass und Ziel der Planung

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in Größe von ca. 9,5 ha für die Wohnbebauung nutzbar zu machen, um so auf die erhöhte Nachfrage nach Wohnraum zu reagieren.

Somit dient die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes

- der Erweiterung der Wohnnutzung am südlichen Siedlungsgebiet der Stadt Soltau
- der Nutzarmachung von landwirtschaftlichen Flächen

- der Bereinigung nicht mehr aktueller Nutzungsdarstellungen

Im Anschluss an die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 seitens der Stadt Soltau aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen durch die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen und zu sichern.

## 5. Planerische Rahmenbedingungen

### 5.1. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

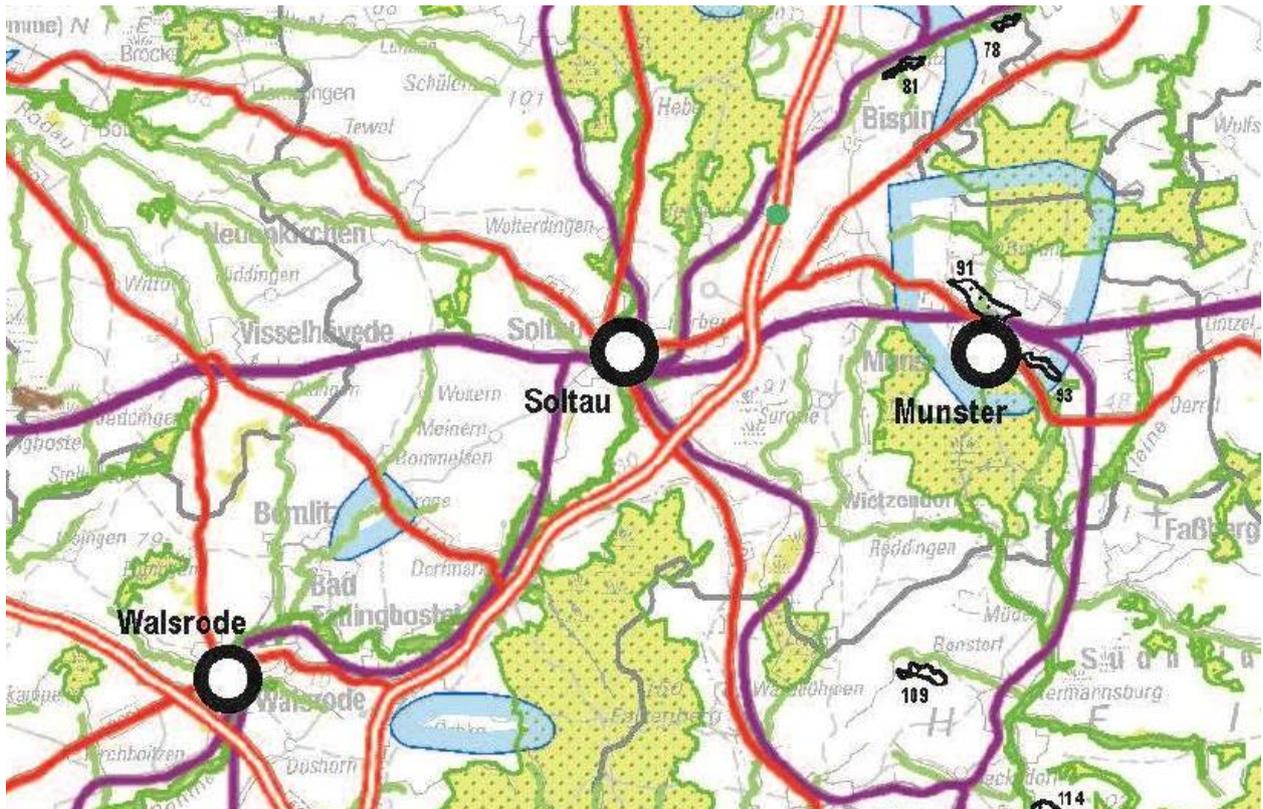


Abbildung 2: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2017

Die Stadt Soltau ist im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP 2017) als Mittelzentrum ausgewiesen. In den Mittelzentren sind nach Abschnitt 2.2 Ziffer 05 Satz 4 zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu entwickeln. Außerdem sind ausreichende Flächen für die Wohnbauentwicklung und Betriebe vorzuhalten, sodass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen auf möglichst kurzem Wege erreichbar sind. Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln.

Bezüglich der Siedlungsstruktur gelten im LROP 2017 folgende Grundsätze:

Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet und vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen

Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen (LROP 2017, Abschnitt 2.1 Ziffer 02, 04-06).

Zudem sind in der zeichnerischen Darstellung des LROP 2017 Darstellungen für das Stadtgebiet Soltau getroffen worden. So ist Soltau als Mittelzentrum dargestellt. Eine Haupteisenbahnstrecke quert die Stadt Soltau in Ost-West-Richtung, drei weitere sonstige Eisenbahnstrecken sind umliegend auf dem Plan dargestellt. Darüber hinaus verlaufen vier Hauptverkehrsstraßen durch die Innenstadt Soltaus und eine Autobahn (Bundesautobahn 7) führt östlich an Soltau vorbei. Verschiedene Flussläufe sind als Natura 2000-Gebiet und Biotopverbund gekennzeichnet.

Durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine südlich an die Kernstadt Soltau angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Stadtentwicklung zur Verfügung gestellt. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Soltau ist es notwendig geeignete Flächen für die Wohnbebauung auszuweisen. Die Fläche an der Tetendorfer Straße bietet sich für eine Wohnbauentwicklung an, da im Norden bereits vorhandene Wohnbebauung anschließt.

Durch die nahegelegene Kreisstraße 48 und den Haltepunkt *Soltau (Han)* besteht eine Anbindung an den überregionalen Verkehr. Durch das Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum „Gewerbegebiet Almhöhe“ verfügt der Bereich an der Tetendorfer Straße über ein ausreichendes Infrastrukturangebot, so dass die Infrastrukturfolgekosten gering gehalten werden können. Dem Ziel, Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen auf möglichst kurzem Weg erreichbar zu machen, wird nachgekommen. Da Soltau im LROP 2017 als Mittelzentrum ausgewiesen ist, wird dem Grundsatz, Wohnstätten vorrangig auf die Zentralen Orte mit ausreichend Infrastruktur zu konzentrieren, entsprochen.

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 bzw. ist mit diesen vereinbar.

## **5.2. Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis**

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Heidekreis 2000 ist seit Ende September 2015 nicht mehr wirksam und daher bei der Planaufstellung nicht mehr zu berücksichtigen. Das RROP befindet sich in der Neuaufstellung. Der Entwurf 2015 des RROP hat zu Beginn des Jahres 2016 öffentlich ausgelegen, die eingegangenen Stellungnahmen werden zurzeit ausgewertet. Durch den Entwurf 2015 des RROP sind die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Für den Entwurf des RROPs gilt, dass gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Im Entwurf des RROP 2015 ist Soltau als Mittelzentrum dargestellt. Mittelzentren haben zentrale Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs der Bevölkerung des jeweiligen Einzugsbereiches bereitzustellen. Sie haben zugleich die Versorgungsaufgaben von Grundzentren für

ihren Gemeindebereich zu erfüllen. Außerdem wurden der Stadt Soltau folgende Schwerpunktaufgaben zugewiesen:

- Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten
- Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten
- Besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus
- Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt.

Bezüglich der Entwicklung der Siedlungsstruktur sind im Entwurf 2015 des RROP folgende Ziele festgelegt:

- Die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis hat bedarfsgerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet zu erfolgen (Ziff. 2.1 02).
- Vorrangig soll sich die weitere Siedlungsentwicklung auf die Hauptachsen des öffentlichen Personennahverkehrs konzentrieren (Ziff. 2.1 03).
- Bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ist ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten. Einer Inanspruchnahme von Freiflächen sind Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsfläche vorzuziehen. Dabei ist ein sorgfältiger Umgang mit innerörtlichen Freiflächen sowie eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der Siedlungsränder und siedlungsnahen Bereiche zu berücksichtigen. Auf die Erhaltung und Schaffung von Siedlungsbereichen mit guter Durchgrünung durch Großbäume, Parks, Grünstreifen, Wiesenflächen und anderem ist zu achten (Ziff. 2.1 04).
- Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte auszurichten (Ziff. 2.1 05).
- Einer Zersiedlung der Landschaft ist durch eine Konzentration von Siedlungsflächen entgegenzuwirken (Ziff. 2.1 07).
- Im Landkreis Heidekreis ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren (Ziff. 3.1.1 03).

Der zeichnerische Teil des Entwurfes des RROP 2015 weist folgende Darstellungen für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und die umliegenden Bereiche auf:

- Der Bereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft - aufgrund besonderer Funktionen“.
- Nördlich angrenzend beginnt die vorhandene Bebauung bzw. der bauleitplanerisch gesicherte Bereich.
- Auch die westlich der Tetendorfer Straße gelegene landwirtschaftliche Fläche und das Gewerbegebiet Almhöhe sind als bauleitplanerisch gesicherte Bereiche dargestellt.
- Östlich, unweit des Plangebietes, ist bis hin zur Böhme ein Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt.
- Die K 48 und die L 163 (Walsroder Straße) sind als Vorranggebiete Straße von regionaler Bedeutung dargestellt.

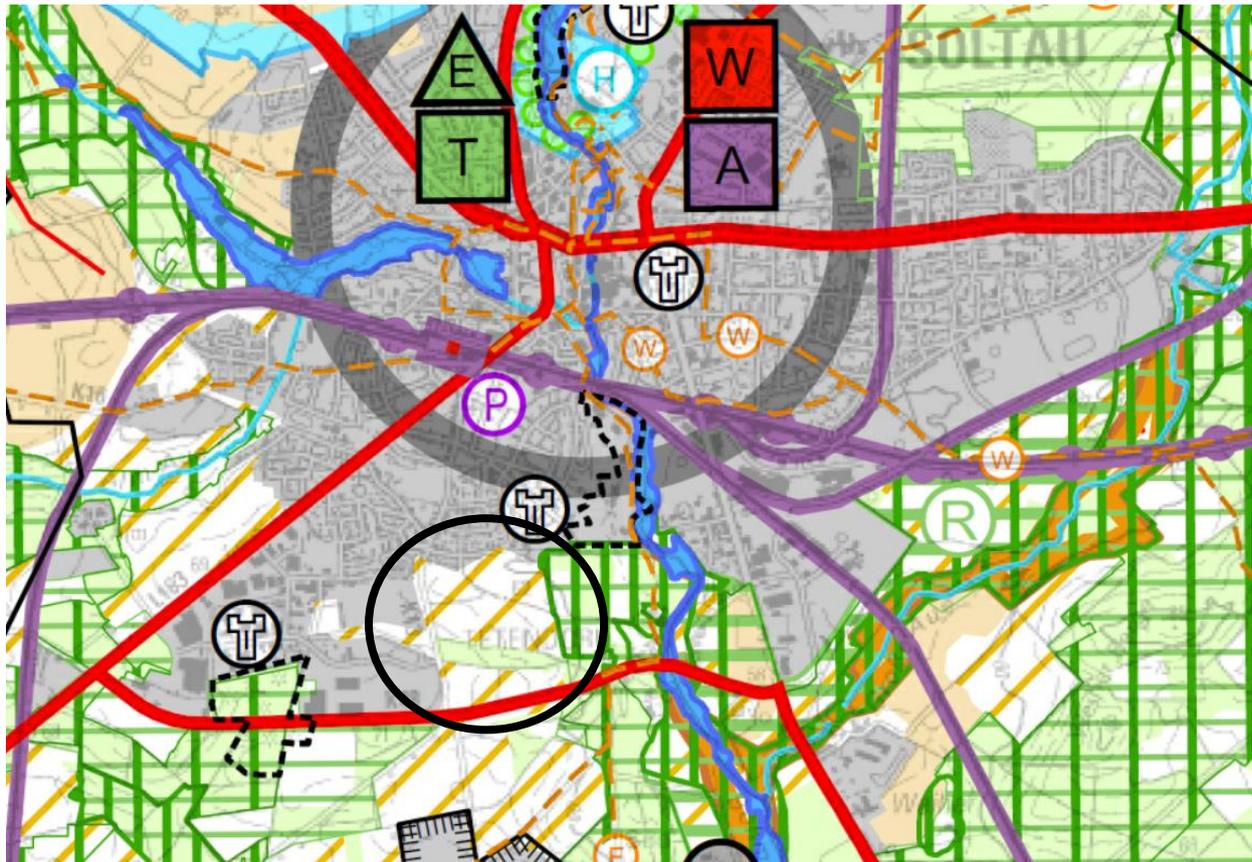


Abbildung 3: Ausschnitt aus Regionalen Raumordnungsprogramm 2015 Entwurf (ohne Maßstab)

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Erweiterung von Wohnbauflächen im Mittelzentrum Soltau geschaffen werden, welche an den bereits planungsrechtlich gesicherten Bereich des Siedlungskerns anschließen. Aufgrund der gewerblichen Entwicklung Soltaus in den letzten Jahren ist ein positiver Anstieg der Beschäftigungszahlen zu verzeichnen. Die daraus resultierende Nachfrage nach Wohnraum kann derzeit nicht gedeckt werden, sodass es erforderlich ist, dieses Defizit mit einem entsprechenden Angebot auszugleichen.

Da in der Kernstadt Soltau eine großflächige Verdichtung im Zentrum aufgrund fehlender Freiflächen nicht möglich ist, ist es notwendig, Flächen im Bereich der bisherigen Siedlungsgrenzen in Anspruch zu nehmen, um der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ zukünftig weiterhin nachzukommen.

Den RROP-Zielen einer bedarfsgerechten und auf das zentralörtliche System ausgerichteten Siedlungsentwicklung sowie der vorrangigen Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte wird mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nachgekommen. Weiterhin wird durch die vorliegende Planung dem Ziel des Abschnitts 2.1 Ziffer 07 entsprochen, da durch die lückenlose Weiterentwicklung der Siedlungsflächen der Zersiedlung der Landschaft entgegen gewirkt wird.

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen des RROP-Entwurfs 2015 vereinbar.

### 5.3. Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis

- Wird ergänzt –

### 5.4. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau sind die Flächen für den Änderungsbe-  
reich der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft und als  
Flächen für Wald dargestellt. Im Norden grenzt der Siedlungsrand der Kernstadt Soltaus an,  
der als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Östlich und südlich angrenzend befinden sich weitere  
Flächen für Landwirtschaft sowie Flächen für Wald. Am westlichen Rand verläuft die  
Tetendorfer Straße, die als sonstige überörtliche und örtliche Straße im Flächennutzungsplan  
dargestellt ist. Auf der gegenüberliegenden Seite der Tetendorfer Straße spiegelt sich  
ebenfalls eine Wohnbaufläche, die bisher noch nicht bebaut wurde. Südlich angrenzend an  
diese Wohnbaufläche finden sich Flächen für Wald sowie gewerbliche Baufläche direkt an der  
Kreisstraße 48.

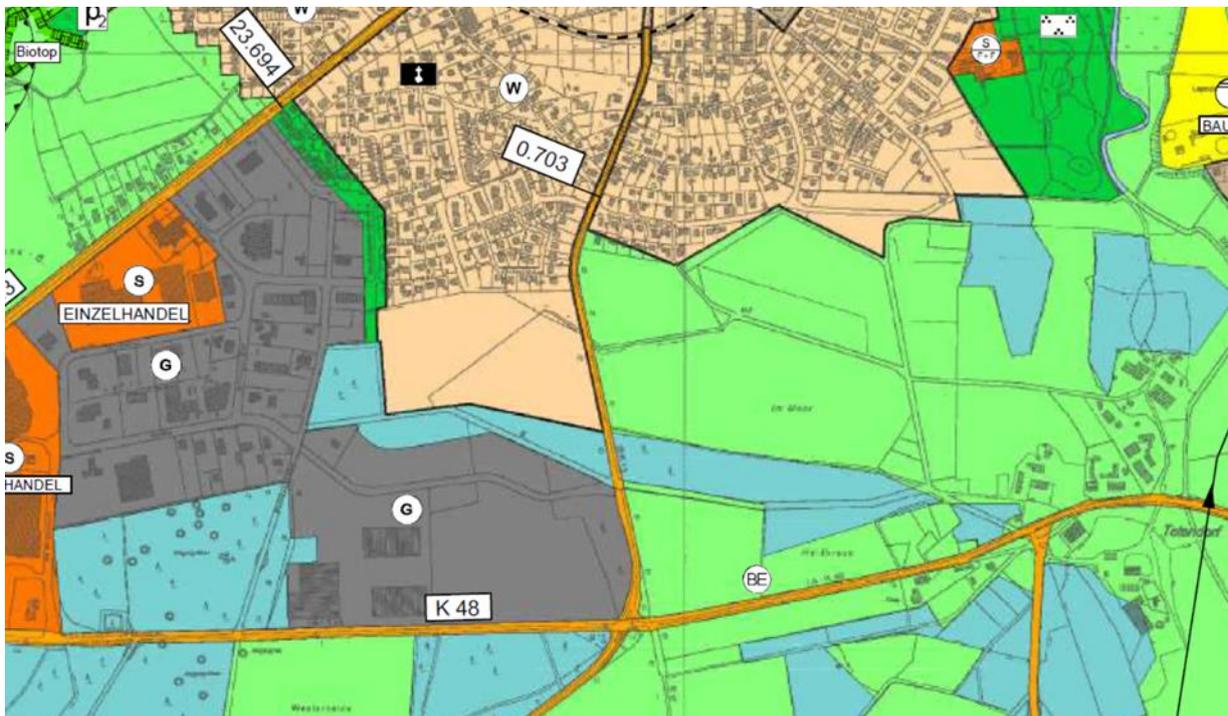


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplanes stimmt mit der Zielstellung nicht mehr  
überein, sodass die Darstellung der Flächen für Landwirtschaft mit der 58. Änderung des Flä-  
chennutzungsplanes in Wohnbauflächen zu ändern ist.

### 5.5. Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich besteht derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

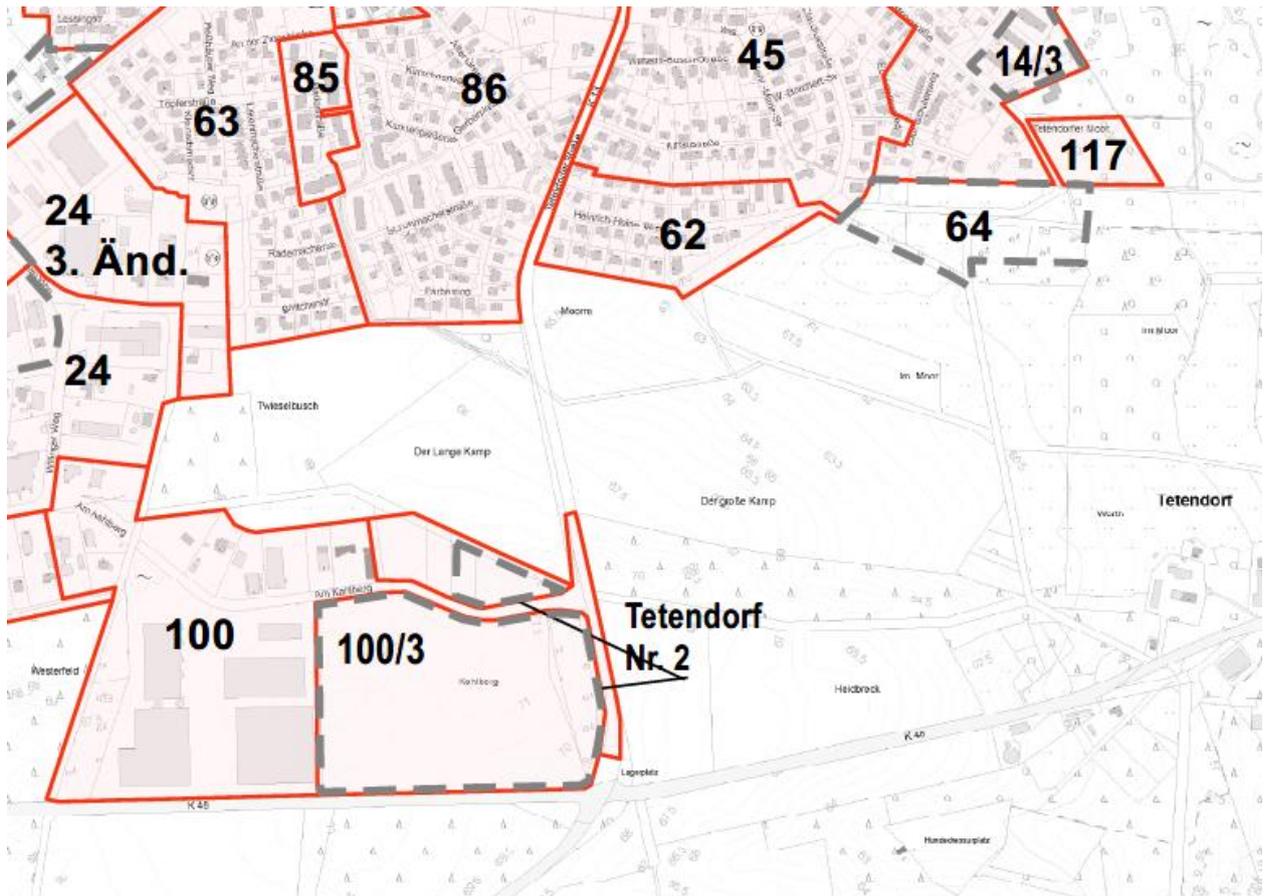


Abbildung 5: Übersicht angrenzende rechtsverbindliche Bebauungspläne (ohne Maßstab)

An den Änderungsbereich angrenzend befinden sich die folgenden Bebauungspläne mit entsprechenden planerischen Festsetzungen:

- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 62 „Südlich der Kinaustraße“ (Festsetzung von Wohnbebauung)
- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 100 „Erweiterung des Gewerbegebietes Almhöhe nach Osten“ (Ausweisung von Gewerbeflächen)
- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 100/3 „Erweiterung des Gewerbegebietes Almhöhe nach Osten – 3. Abschnitt“ (Ausweisung von Gewerbeflächen)
- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 86 „Westlich Tetendorfer Straße/ Alter Grenzweg“ (Festsetzung von Wohnbebauung)

## 6. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

### 6.1. Städtebauliche Zielsetzung

Durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen am südlichen Rand von Soltau die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Siedlungsstruktur hinsichtlich Wohnbebauung geschaffen werden.

Die Stadt Soltau stellt den Wirtschaftsmotor des Landkreises Heidekreis dar. Mit 597 sozialpflichtigen Beschäftigten je 1.000 Einwohner und einer diversifizierten Wirtschaft ist Soltau ein vielfältiger Arbeitsstandort. Dies zeigen ebenfalls die Pendlerströme von täglich ca. 7.000 Ein- und Auspendlern, die zu den Höchsten des gesamten Landkreises zählen. Die Nachfrage nach weiteren Gewerbeflächen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes ist steigend, da neue Gewerbeflächen schnell voll laufen und somit eine stetige Nachfrage vorhanden ist. Die Stadt Soltau beabsichtigt auch in den nächsten Jahren, aufgrund der steigenden Nachfrage, weitere gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Hierzu zählt bspw. die gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes „Am Mühlenbach“. Damit verbunden ist die stetige Nachfrage nach Wohnraum.

In den letzten Jahren wurden in Soltau bereits verschiedene Wohnbauflächen ausgewiesen, wie bspw. jüngst erst das Wohngebiet „Winsener Straße“ im Norden des Stadtgebietes. Hier wurden planungsrechtliche Grundlagen für den verdichteten Wohnraum mit Mehrfamilienhäusern geschaffen. In der Kernstadt selbst stehen aktuell jedoch keine weiteren Flächen zur Verfügung, um durch mögliche Nachverdichtungen und Innenbereichsentwicklungen neuen Wohnraum zu schaffen. Dementsprechend ist aus planungsrechtlicher Sicht lediglich die Weiterentwicklung an den bisherigen Siedlungsbereichen möglich. Durch umliegende naturräumliche Begebenheiten rund um das Siedlungsgebiet Soltaus sind die Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt, sodass zur Schaffung von Wohnbaureserven nur wenige Areale in Frage kommen. Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung Norden sind aufgrund des direkt an die Stadtgrenze angrenzenden Naturparks „Lüneburger Heide“ sowie des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Böhmetal“ nicht möglich. Das Landschaftsschutzgebiet ist im Flächennutzungsplan als Schutzgebiet dargestellt. An das nordwestliche Stadtgebiet der Stadt Soltau grenzt das Wasserschutzgebiet Schüttenbusch (Schutzzone I, II IIIA). Der Bereich ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Eine an die vorhandene Bebauung, als Wohnbaufläche dargestellte Fläche wurde bereits in den letzten Jahren bebaut. An das westliche Stadtgebiet grenzen Flächen für die ruhige, landschaftsgebundene Erholung sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Niederlassungsgrün an. Eine Wohnbebauung bietet sich in diesen Bereichen somit ebenfalls nicht an. Eine am südwestlichen Ortsrand als Wohnbaufläche dargestellte freie Fläche ist bereits fast vollständig bebaut. Die kleinteilige Einfamilienhausstruktur wurde in diesem Bereich fortgeführt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahntrasse sowie zu dem im Flächennutzungsplan als Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen erhebliche Umweltauswirkungen durch Gerüche dargestellten Bereich bietet sich eine Wohnbebauung am südwestlichen Ortsrand derzeit nicht an. Am östlichen Rand der Kernstadt ist eine Wohnbauentwicklung ebenfalls nicht möglich, da hier die Große Aue verläuft und die Natur einen hochwertigen Charakter aufweist. Kleinere, im innerstädtischen Bereich gelegene Potenzialflächen werden, wenn diese zur Verfügung stehen und für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind, nachverdichtet. Solche Flächen stehen jedoch derzeit nicht zur Verfügung. Darüber hinaus ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum die Deckung dessen nicht ausschließlich über Innenentwicklungsmaßnahmen möglich, sodass in diesem Falle unbebaute Freiflächen zur Stadtentwicklung von Soltau in Anspruch genommen werden müssen.

Durch die hier beschriebene Änderung des Flächennutzungsplanes sollen Wohnbauflächen in einem direkten Anschluss an bereits vorhandene Wohnbebauung für unterschiedliche Wohn- und Nutzeransprüche geschaffen werden. Durch den ausgewiesenen Änderungsbereich werden eine Zersiedlung und die Entstehung von Splittersiedlungen vermieden.

Die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen ist zudem notwendig, um eine Entlastung der Verkehrswege zu bewirken. Aufgrund der hohen Zahl an Einpendlern sind die Haupteinfallstraßen durch hohe Verkehrsbelastungen gekennzeichnet. Weiterhin führt die Umleitung der BAB 7 bei Verkehrsstaus durch die Kernstadt Soltau, was eine zusätzlich temporäre Belastung der Verkehrswege hervorruft. Insbesondere ist nochmals auf den starken Einpendlerüberschuss einzugehen, der mit Abstand höchste Wert im Landkreis Heidekreis. Die Zahl von mehr als 7.700 Einpendlern zeigt deutlich, dass das Wohnungsangebot nicht ausreichend ist, diesem Überschuss entgegenzuwirken. Unter Beachtung klimapolitischer Zielvorgaben (Verringerung des Individualverkehrs) und unter dem Aspekt der Stärkung von Familie und Beruf ist es Ziel der Stadt Soltau, mehr Wohnraum für die Beschäftigten in den Betrieben anbieten zu können. Hier sind auf die Ziele W6 „Festlegung von Entwicklungsachsen zum Thema Wohnen in Richtung der Arbeitsplätze“ sowie W1 „Konsequente & Nachhaltige Weiterentwicklung der Wohnbauflächenpotentiale“ aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Soltau 2035 zu verweisen.

Innerhalb der Wohnbauflächen sollen zudem Angebote für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke geschaffen werden, sodass allumfängliche Infrastrukturangebote vorhanden sind, um der daraus resultierenden positiven Einwohnerentwicklung gerecht zu werden. Weiterhin bewirken siedlungsnahе Angebote, dass stattfindende Verkehre nur punktuell im Quartier selbst erfolgen, sodass die umliegende (Verkehrs-) Infrastruktur nicht erheblich zusätzlich belastet wird.

## **6.2. Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes**

Zur Realisierung wird eine geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der Änderungsbereich ist als Wohnbaufläche darzustellen. Hierzu soll ebenfalls eine nachrichtliche Überarbeitung des Flächennutzungsplanes im Bereich südlich der Heinrich-Heine-Straße vorgenommen werden, um einen kompletten Lückenschluss der Wohnbauflächen zu erreichen.

## **6.3. Immissionsschutz**

In der Umgebung des Planänderungsgebietes sind mit dem Gewerbegebiet Almhöhe, der K 48 sowie der K 13 (Tetendorfer Straße) konfliktfähige Nutzungen zum geplanten Wohngebiet vorhanden. Die Einflüsse durch den Verkehrs- und Gewerbelärm sind im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens zu prüfen. Hierbei ist sowohl der Lärm der auf das Plangebiet einwirkt als auch derjenige, der aufgrund des Plangebietes entsteht, abzubilden.

Demnach ist zu prüfen, welche Auswirkungen die Ziel- und Quellverkehre der Wohnbebauung auf das Gebiet selbst, wie auch auf die umliegenden Wohngebiete hat. Dieser Aspekt ist ebenfalls hinsichtlich der zulässigen Nutzungen innerhalb der Wohnbaufläche zu prüfen.

Ferner ist abzubilden, welche schalltechnischen Einflüsse die Verkehre der Tetendorfer Straße, der K 48 sowie der Heinrich-Heine-Straße auf das Plangebiet haben können. Weiterhin sind die Einwirkungen, die durch und aufgrund einer möglichen Ansiedlung des Heidekreis-Klinikums hervortreten, zu prüfen. Darüber hinaus sind die Einflüsse des Gewerbelärms durch das westlich gelegene Gewerbegebiet Almhöhe zu prüfen. Für sowohl den Verkehrs- als auch Gewerbelärm sind mögliche Aspekte hinsichtlich aktiven und passivem Lärmschutz zu prüfen und darzulegen.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in dem aufzustellenden Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Tetendorfer Straße“ der Stadt Soltau zu berücksichtigen und ggf. Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes zu treffen.

Es wird erwartet, dass mögliche immissionsrechtliche Einwirkungen dazu führen können, dass für den Bereich der Wohnbaufläche aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Es ist zudem möglich, dass die Geschwindigkeitsbegrenzungen auf der K 13 (Tetendorfer Straße) ggf. verschärft werden müssen, um eine Verringerung des Verkehrslärm zu bewirken.

Weitere Immissionen und Emissionen sind derzeit nicht bekannt. Es muss jedoch geprüft werden, welche Geruchsimmissionen von landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten sind.

## **6.4. Belange von Natur, Landschaft und Klima**

### **6.4.1. Allgemeines**

Das Planänderungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand der Kernstadt Soltau und wird derzeit als Ackerfläche für die Landwirtschaft genutzt. Weiterhin befindet sich im südlichen Bereich des Änderungsbereiches ein ca. 85 m und ca. 500 m langer Waldsaum. Im Westen grenzt unmittelbar die Tetendorfer Straße an den Änderungsbereich an.

### **6.4.2. Eingriffssituation**

Die maßgeblichen Eingriffe betreffen den Boden und das Landschaftsbild:

- Durch diese Flächennutzungsplanänderung gehen erstmalige Versiegelungen von bisher landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen einher.
- Die Errichtung von Baukörpern führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes.

### **6.4.3. Artenschutz**

Um die Artenschutzrechtliche Situation beurteilen zu können, ist es vorgesehen, eine artenschutzrechtliche Prüfung mit mehreren Begehungen sowie eine daraus resultierenden ausführliche Kartierung durchzuführen.

## **6.5. Verkehr, Ver- und Entsorgung**

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes soll überwiegend über die Tetendorfer Straße erfolgen. Evtl. andere mögliche verkehrliche Erschließungen sollen durch ein entsprechendes Verkehrsgutachten geprüft werden.

Städtebaulich verlagert sich durch die Bebauung des Siedlungsbereiches weiter nach Süden, wodurch von der Stadt Soltau eine Verlegung der Ortsdurchfahrt angestrebt wird. Dieser Antrag wird zu gegebener Zeit bei den zuständigen Behörden gestellt.

Die *Wasser- und Löschwasserversorgung* erfolgt durch die Stadtwerke Soltau GmbH&Co.KG. Konkrete Angaben zum Löschwasserbedarf werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Die *Schmutzwasserbeseitigung* erfolgt durch einen Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz der Stadt Soltau. Die Abwässer werden zur Kläranlage der Stadt geleitet. Eine Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Die Beseitigung des auf den versiegelten Flächen anfallenden *Oberflächenwassers* soll möglichst durch Versickerung innerhalb des Planänderungsgebietes erfolgen. Diese Möglichkeit wird im weiteren Verfahren geprüft. Daher soll eine gutachterliche Stellungnahme zur Bodendurchlässigkeit beauftragt werden.

Die *Bereitstellung von Strom sowie die Wärmeversorgung* erfolgen durch die Stadtwerke Soltau GmbH&Co.KG. Die Erforderlichkeit von Transformatorenstationen sind ebenso wie die Art der Wärmeversorgung im Bebauungsplanverfahren zu klären.

Die *Abfallentsorgung* erfolgt durch die Abfallwirtschaft Heidekreis.

## **6.6. Bodenschutz, Abfallrecht, Altablagerungen, Denkmalschutz**

### Bodenschutz und Abfallrecht

Derzeit liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Planänderungsgebietes vor.

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Heidekreis unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

### Altablagerungen / Kampfmittelbelastung

Hinweise zu Altablagerungen und Kampfmittelbelastungen liegen nicht vor. Es wurde bereits ein Antrag auf Luftbildauswertung zur Gefahrenforschung gestellt. Deren Ergebnisse sind im weiteren Verlauf bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und deren Durchführung zu beachten. Für die Flächennutzungsplanänderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

### Archäologischer Denkmalschutz

Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet und dessen unmittelbaren näheren Umgebung bislang nicht bekannt. Die Entdeckung von Bodendenkmalen (archäologischen Funden) kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der Stadt, dem Landkreis Heidekreis als unterer Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Ein

entsprechender Hinweis ist auch in den Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 „Tetendorfer Straße“ der Stadt Soltau aufzunehmen.

## **7. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB**

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a - j und § 1a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sollen erforderliche Gutachten beauftragt werden. Im Rahmen der Stellungnahmen bittet die Stadt Soltau daher um Unterrichtung und Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

### **7.1. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Darstellung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum dient die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Sicherung von Wohnbaulandreserven in unmittelbarem Anschluss zur bereits bestehenden Wohnbebauung.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Kapitel 5.1 der Begründung verwiesen.

### **7.2. Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne**

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005,
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis (2013).

### **7.3. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basis-Szenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

#### **7.3.1. Schutzgut Boden und Wasser *Boden***

##### Boden

- wird nachgereicht -

### Wasser

- wird nachgereicht -

#### **7.3.2. Schutzgut Fläche**

- wird nachgereicht -

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet ein höherer Versiegelungsgrad dauerhaft zugelassen und somit erhöht sich dieser in der Stadt Soltau. Derzeit stehen der Stadt Soltau keine Alternativen zur Verfügung, um den Bedarf an Wohnraum anderweitig zu decken. Demzufolge ist die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes als vertretbar anzusehen.

#### **7.3.3. Schutzgut Klima/Luft**

Das Planänderungsgebiet liegt am südlichen Siedlungsrand der Stadt Soltau. Da die Fläche derzeit als Acker bewirtschaftet wird, ist diese als Freifläche zu bezeichnen. Umliegend sind weitere Freiflächen und Wälder vorhanden. Die Freiflächen, Hausgärten und Wälder in der Stadt Soltau dienen, wie die umliegenden Waldflächen, als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und gleichen die womöglichen Beeinträchtigungen aus.

Aus der verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich ein Nutzungskonzept der Fläche. Es ist davon auszugehen, dass zu der Wohnbebauung auch Hausgärten dazugehören werden. Des Weiteren soll das Nutzungskonzept auch verbindende Grünstrukturen enthalten.

#### **7.3.4. Schutzgut biologische Vielfalt**

- wird nachgereicht -

#### **7.3.5. Schutzgut Landschaft**

Das Planänderungsgebiet grenzt südlich an den Siedlungsraum der Stadt Soltau an. Das Gebiet beinhaltet eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche sowie im Norden und Osten Gehölzstrukturen aus Bäumen und Sträuchern. Die Gehölzstrukturen prägen das Landschaftsbild und sollen erhalten bleiben und in das neue Nutzungskonzept integriert werden.

#### **7.3.6. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

### *Wohnumfeld*

Das Planänderungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Soltau. Nördlich grenzt die vorhandene Wohnbebauung an. Dadurch schließt das Planänderungsgebiet an bereits siedlungstypisch geprägte Areale an.

## *Erholung*

Nach dem RROP (Entwurf 2015) des Landkreises Heidekreis beinhaltet das Planänderungsgebiet keine Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen. Südlich des Änderungsgebietes verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg. Ein Vorbehaltsgebiet für Erholung ist im RROP erst östlich Geltungsbereiches dargestellt. Im RROP Entwurf 2015 wird für den Änderungsbe- reich ein Vorranggebiet Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktion) dargestellt. Die Erho- lungsfunktionen werden durch die Änderung nicht eingeschränkt, sodass die umliegenden Wälder weiterhin genutzt werden können.

## Bewertung, Auswirkungen der Planung

Des Weiteren wird der vorhandene Wanderweg südlich des Änderungsbereiches nicht we- sentlich beeinträchtigt, da die Wegeverbindung weiterhin bestehen bleiben wird. Somit ist eine Feierabend- oder Wochenenderholung in den umliegenden Wäldern weiterhin gesichert. Die zusätzlichen Verkehre zur Erschließung des zukünftigen Wohngebietes sind siedlungstypisch und in der Umgebung in den Wohngebieten ebenso vorzufinden.

## *Immissionen*

In der Umgebung des Planänderungsgebietes sind mit dem Gewerbegebiet Almhöhe, der K 48 sowie der K 13 (Tetendorfer Straße) konfliktfähige Nutzungen zum geplanten Wohngebiet vorhanden. Die Einflüsse durch den Verkehrs- und Gewerbelärm sind im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens zu prüfen. Hierbei ist sowohl der Lärm der auf das Plangebiet einwirkt als auch derjenige, der aufgrund des Plangebietes entsteht, abzubilden.

Demnach ist zu prüfen, welche Auswirkungen die Ziel- und Quellverkehre der Wohnbebauung auf das Gebiet selbst, wie auch auf die umliegenden Wohngebiete hat. Dieser Aspekt ist eben- falls hinsichtlich der zulässigen Nutzungen innerhalb der Wohnbaufläche zu prüfen.

Ferner ist abzubilden, welche schalltechnischen Einflüsse die Verkehre der Tetendorfer Straße, der K 48 sowie der Heinrich-Heine-Straße auf das Plangebiet haben können. Weiterhin sind die Einwirkungen, die durch und aufgrund einer möglichen Ansiedlung des Heidekreis- Klinikums hervortreten, zu prüfen. Darüber hinaus sind die Einflüsse des Gewerbelärms durch das westlich gelegene Gewerbegebiet Almhöhe zu prüfen. Für sowohl den Verkehrs- als auch Gewerbelärm sind mögliche Aspekte hinsichtlich aktiven und passivem Lärmschutz zu prüfen und darzulegen.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in dem aufzustellenden Bebauungs- plan Tetendorf Nr. 3 „Tetendorfer Straße“ der Stadt Soltau zu berücksichtigen und ggf. Fest- setzungen hinsichtlich des Lärmschutzes zu treffen.

Es wird erwartet, dass mögliche immissionsrechtliche Einwirkungen dazu führen können, dass für den Bereich der Wohnbaufläche aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen erfor- derlich werden. Es ist zudem möglich, dass die Geschwindigkeitsbegrenzungen auf der K 13 (Tetendorfer Straße) ggf. verschärft werden müssen, um eine Verringerung des Verkehrslärm zu bewirken.

Weitere Immissionen und Emissionen sind derzeit nicht bekannt. Es muss jedoch geprüft wer- den, welche Geruchsimmissionen von landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten sind.

### **7.3.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- wird nachgereicht -

### **7.4. Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)**

- wird nachgereicht –

### **7.5. Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)**

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet weiterhin aus einer bewirtschafteten Ackerfläche bestehen.

### **7.6. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

- wird nachgereicht -

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird der Ausgleichsbedarf für die in den Planänderungsgebieten zu erwartenden Beeinträchtigungen konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

### **7.7. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung**

Die Stadt Soltau hat aufgrund des eintretenden demographischen Wandels sowie der wirtschaftlichen Entwicklung Soltaus als starker Wirtschaftsstandort einen dringenden Bedarf an Wohnraum, welcher derzeit nicht ausreichend gedeckt werden kann. Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau soll am südlichen Ortsrand der Stadt Soltau das Planungsrecht zu Schaffung von Wohnraum vorbereitet werden.

Eine Wohnbauentwicklung am südlichen Ortsrand bietet sich an, da die Wohnbaulandentwicklung im direkten Anschluss an bereits bestehende Wohnbebauung erfolgt und somit das Siedlungsgebiet weitergeführt wird. Durch die naturräumlichen Begebenheiten, wie bspw. große Waldflächen, kann sich das Stadtgebiet Soltaus nur eingeschränkt weiterentwickeln. Eine Entwicklung am dortigen Standort stellt eine der wenigen Flächen dar, die aufgrund ihrer naturräumlichen sowie bodenspezifischen Eigenschaften diese Entwicklung ermöglicht.

### **7.8. Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung**

- wird nachgereicht -

## **Angewendete Verfahren**

Es ist vorgesehen eine Biototypenkartierung sowie die artenschutzrechtliche Betrachtung des Planänderungsgebietes auf der Grundlage von Ortsbesichtigungen durchzuführen.

#### **7.9. Maßnahmen des Monitorings**

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

#### **7.10. Ergebnis der Umweltprüfung**

Eine Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt mit der Fertigstellung der finalen Umweltprüfung.

#### **7.11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

- wird nachgereicht -

Soltau, den xx.xx.202x

Helge Röbbert  
Bürgermeister

## **8. Quellenverzeichnis**

Landkreis Heidekreis (2013): Landschaftsrahmenplan - Landkreis Heidekreis.

Landkreis Heidekreis (2015): Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis, Stand: September 2015.

Landkreis Soltau (2000): Regionales Raumordnungsprogramm 2000 - Landkreis Soltau-Fallingb.ostel.

Stadt Soltau (2020): Wirksamer Flächennutzungsplan