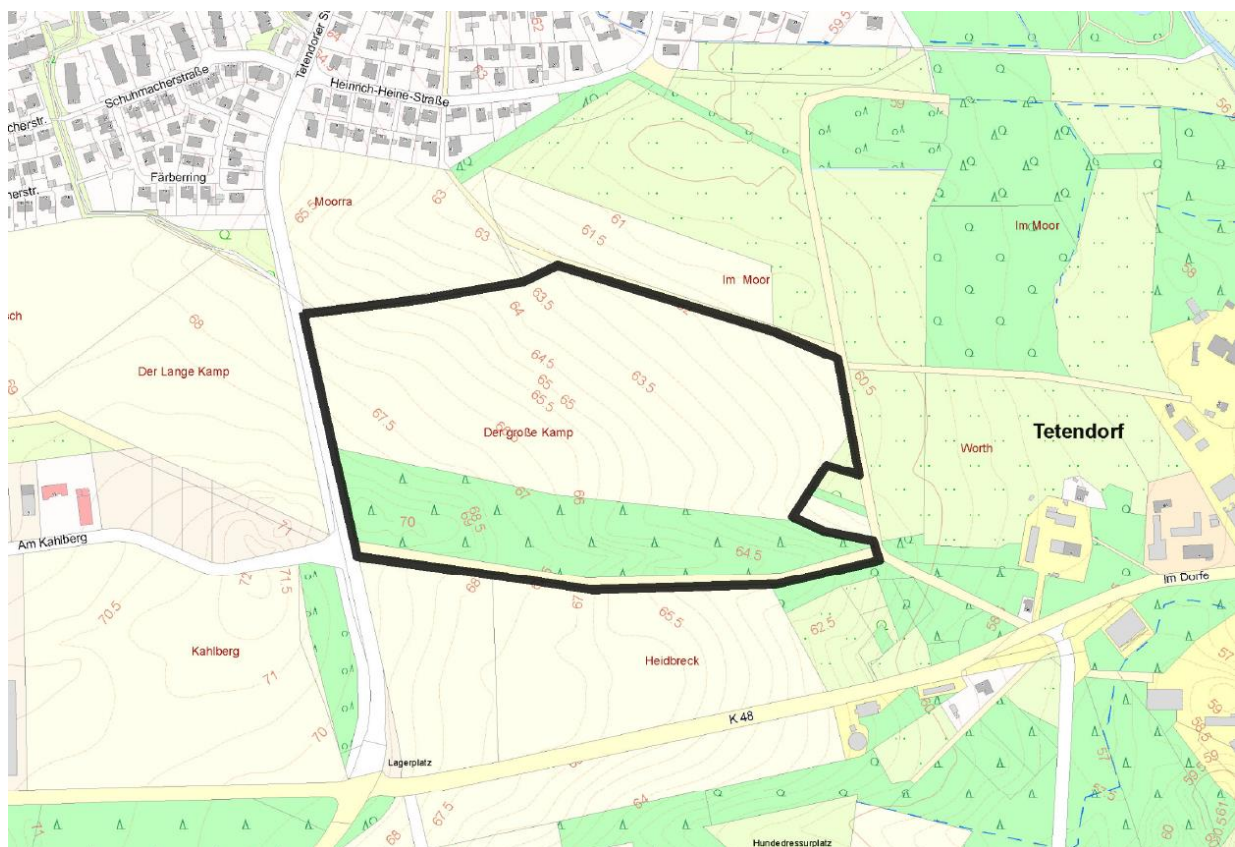




Stadt Soltau

61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Auf dem großen Kamp“

Begründung mit Umweltbericht
September 2020 – frühzeitige Beteiligung



Inhaltsverzeichnis

Teil A.....	1
1 Rechtsgrundlagen	1
2 Planaufstellung	2
3 Kartengrundlage	2
4 Lage des Änderungsbereiches und Ausgangssituation	2
5 Anlass und Ziele der Planung	3
6 Einfügung in die Gesamtplanung	5
6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017	6
6.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis	8
6.3 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis	12
6.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Soltau (ISEK)	12
6.5 Bauleitplanung	13
6.5.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	13
6.5.2 Verbindliche Bauleitplanung	14
6.4.3 Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes	15
7 Städtebauliche Belange	16
7.1 Immissionsschutz	16
7.1.1 Verkehrliche Immissionen	16
7.1.2 Gewerbliche Immissionen	16
7.2 Forstwirtschaft/Wald	17
7.3 Natur und Landschaft	17
7.4 Klimaschutz	17
7.5 Flächenverbrauch	18
7.6 Ver- und Entsorgung	19
7.6.1 Wasserversorgung	19
7.6.2 Abwasserentsorgung	19
7.6.3 Oberflächenentwässerung	19
7.6.4 Strom- und Gasversorgung	19
7.6.5 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband	19
7.6.6 Müllentsorgung	19
7.7 Verkehr	19
7.8 Bodenschutz, Altlasten, Abfallrecht, Kampfmittel und Denkmalschutz	20
7.8.1 Bodenschutz, Altlasten und Abfallrecht	20
7.8.2 Kampfmittelbelastung	20
7.8.3 Archäologischer Denkmalschutz	20

Teil B.....	21
8 Umweltprüfung mit Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und Umweltbericht	21
8.1 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	21
8.2 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB.....	21
8.2.1 Allgemeines.....	21
8.2.2 Anlass	21
8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
8.3.1 Allgemeines.....	22
8.3.2 Schutzgut Boden und Wasser	22
8.3.3 Schutzgut Fläche	22
8.3.4 Schutzgut Klima und Luft	23
8.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt	23
8.3.6 Schutzgut Landschaft	23
8.3.7 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	23
8.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
8.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	24
8.4 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).25	
8.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	25
8.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung	25
8.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	25
8.9 Maßnahmen des Monitorings	25
8.10 Ergebnis der Umweltprüfung.....	25
8.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
9 Literatur Gutachten, Gesetze, Richtlinien, Verordnungen	27

Teil A

1 Rechtsgrundlagen

Für die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. S. 1728) geändert worden ist.
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist.
- Das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244) geändert worden ist.
- Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244) geändert worden ist.
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1328) geändert worden ist.
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1328) geändert worden ist.
- Das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), das zuletzt durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88) geändert worden ist.
- Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) in der Fassung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), das zuletzt durch Artikel 3 § 14 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88) geändert worden ist.
- Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1328) geändert worden ist.
- Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der Fassung vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), das zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135) geändert worden ist.
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der Fassung vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2017).
- Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis (RROP-Entwurf 2015).

- Das Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19 Juni 2020 (BGBl. S. 1328) geändert wurde.
- Das Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) vom 06. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 252), das zuletzt durch Gesetz vom 25. Februar 2020 (Nds. GVBl. S. 30) geändert worden ist.
- Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis (LRP 2013).

2 Planaufstellung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat aufgrund des § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in seiner Sitzung am 20. Februar 2020 die damals noch nicht nummerierte und benannte Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) sowie im Zusammenhang damit die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Tetendorfer Straße beschlossen. Der Beschluss umfasst eine im Norden des Plangebietes angestrebte Wohnbaufläche und im südlichen Bereich ein Sondergebiet „mit Zweckbestimmung Klinikum“.

Im Verlauf der nächsten Verfahrensschritte wurde zur Sicherung und zügigen Weiterführung der Planungen entschieden, die Verfahren anhand der o.g. Flächennutzungen abzutrennen. So findet ein Änderungsverfahren für die nördlich gelegene Wohnbaufläche (58. Änderung) und ein Änderungsverfahren für den südlich gelegenen Krankenhausstandort (61. Änderung) statt. Eigentümerin der Flächen der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Stadt Soltau. Für die Wohnbauflächen bereits begonnene Untersuchungen und beauftragte Gutachten (u.a. Verkehr, Lärm und Umwelt) können für das hier beschriebene Vorhaben als Grundlage für weitere Prüfungen verwendet werden. Die entsprechenden Untersuchungsrahmen für beide Flächen sind bereits in den Ausschreibungsverfahren zu den einzelnen Gutachten berücksichtigt worden.

Der Änderungs- und Aufstellungsbeschluss für den gesamten Änderungsbereich (58. und 61. Änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Im Anschluss an die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die hier maßgebliche Fläche im südlichen Planbereich der Bebauungsplan Tetendorf Nr. 4 seitens der Stadt Soltau aufgestellt, um die planungsrechtlichen Grundlagen des Vorhabens durch die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

3 Kartengrundlage

Als Planunterlage dieser Flächennutzungsplanänderung wurde die vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zur Verfügung gestellte Deutsche Grundkarte (DGK5), maßstabslos, verkleinert und dargestellt auf dem Maßstab 1 : 5.000, mit Stand 2009, verwendet (siehe Abbildung 6).

4 Lage des Änderungsbereiches und Ausgangssituation

Der räumliche Geltungsbereich der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am südlichen Ortsrand des zentralen Siedlungsgefüges der Stadt Soltau.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch die 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche. Diese ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht in Kraft getreten. Jenseits dieser Fläche grenzt der Siedlungsrand der Stadt Soltau durch bestehende Wohnbauflächen an.
- Im Osten durch landwirtschaftliche Flächen sowie durch Flächen eines landwirtschaftlichen Betriebes.
- Im Süden ebenfalls durch landwirtschaftliche Flächen. Daran anknüpfend verläuft die Kreisstraße 48 (K 48).
- Im Westen durch die Tetendorfer Straße (K 13). Südwestlich beginnt mit der Straße „Am Kahlberg“ das Gewerbegebiet „Almhöhe Soltau“.

Der räumliche Geltungsbereich der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst dabei folgende Flurstücke:

- Gemarkung Tetendorf, Flur 1, Flurstücke 22/3, 81/1.

Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt 14 ha. Der Bereich wird zum Großteil landwirtschaftlich genutzt. Im Süden des Änderungsgebietes befindet sich ein ca. 90 m breiter und ca. 500 m langer Waldsaum sowie ein südlich davon gelegener Wirtschaftsweg. Sowohl von Norden nach Osten verlaufend als auch am östlichen Rand des Änderungsbereiches verlaufen abgrenzende Verbindungswege für Fußgänger und Radfahrer. Die genaue Lage und Abgrenzung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes können der Planzeichnung (Abbildung 1) entnommen werden.



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

5 Anlass und Ziele der Planung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat die Aufstellung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau eines Klinikums – hier: des Heidekreis-Klinikums (HKK) – zu schaffen. Zu diesem Zweck ist die Darstellung eines **Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Klinikum“ (SO)** im o.g. Änderungsbereich vorgesehen.

Die Fläche wurde im Rahmen der vorausgegangenen Standortsuche für das zentrale Heidekreis-Klinikum durch das LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald (beauftragt durch die Heidekreisklinikum GmbH) als potentieller Standort für das Klinikum identifiziert (Suchbereich S7).

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Klinikum“ werden bestehende und zukünftig zu entwickelnde medizinische Versorgungsbereiche der Stadt Soltau kenntlich gemacht.

Das gemeindliche Planungserfordernis für die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich einerseits in dem Bestreben des Landkreises Heidekreis, im Zuge des Zentralisierungsprozesses einen Standort zu finden, der die beiden bisher geographisch getrennten Standorte der Heidekreis-Klinikum GmbH - Soltau und Walsrode - mit etwa 1.200 Beschäftigten zu einem Gesamtklinikum zusammenlegt und so an einem Standort verortet.

Andererseits liegt das Interesse der Stadt Soltau darin, mit dem Klinik-Neubau eine auf den Einzugsbereich des Landkreises Heidekreis bezogenen Bedarf an wohnortnaher, hochwertiger und flächendeckender medizinischer Versorgung zu schaffen. Hierbei wird kurz-, mittel- und langfristig davon ausgegangen, dass sowohl der Bedarf an öffentlichen medizinischen Versorgungsstrukturen im Zuge steigender Pendlerzahlen, einer zukünftig stabilen bis steigenden Bevölkerungsentwicklung durch Ausweisung neuer Baugebiete und des demographischen Wandels (Alterung der Gesellschaft), als auch der Bedarf an Arbeitsplätzen im Bereich des Gesundheitswesens steigen wird.

Des Weiteren soll so die Funktion urbaner Räume in ländlichen Gebieten und speziell auch die Funktion der Stadt Soltau – die das Ziel verfolgt, oberzentrale Teilfunktionen übertragen zu bekommen – gestärkt werden. Mit der Sicherung eines Standortes für ein Klinikum in der Stadt Soltau soll der Versorgungsauftrag des Mittelzentrums Rechnung getragen werden sowie das Zusammenspiel zwischen dem Klinikum, niedergelassenen Spezialisten, Hausärzten und weiteren Partner-Kliniken ermöglicht und ein langfristig attraktiver Wohn-, Arbeits- und Behandlungsstandort geschaffen werden.

Nicht zuletzt bildet die Stadt Soltau den Wirtschaftsmotor des Landkreises Heidekreis. Mit 597 sozialpflichtigen Beschäftigten je 1.000 Einwohner und einer diversifizierten Wirtschaft ist Soltau ein vielfältiger Arbeitsstandort. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes ist steigend, da neue Gewerbeflächen schnell in Anspruch genommen werden und somit eine stetige Nachfrage vorhanden ist. Für die Standortsicherung und die Attraktivität für künftige z.B. gewerbliche Ansiedelungen spielt ein Klinikstandort einen wichtigen Entscheidungsaspekt.

Aufgrund dieser zu erwartenden Entwicklungen strebt die Stadt Soltau die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete sowie eine langfristige Sicherung der medizinischen Versorgung – insbesondere mit Blick auf eine ganzheitliche, wachstumsorientierte Versorgungsstruktur – an.

Ein zukünftiger Standort für eine gesundheitliche und medizinische Versorgung sollte sich dabei durch eine gute Erreichbarkeit für Rettungsdienste, Patienten, Mitarbeiter und Besucher auszeichnen. Aufgrund der Anbindung an die K 48 ist der Standort durch eine angemessene Erschließung der Verkehre aus dem gesamten Landkreis sowie durch die Tetendorfer Straße für die innerstädtischen Verkehre gekennzeichnet. Der Bahnhof Soltau (Han) befindet sich in ca. 1,5

km Entfernung. Der Bahnhof stellt einen bedeutenden Verkehrsknotenpunkt im Heidekreis durch die Kreuzung der Bahnlinien Hannover – Buchholz (Heide) (samstags bis Hamburg-Harburg) und Bremen – Uelzen dar und ist daher der einzige Knotenpunkt im Heidekreises hinsichtlich einer Nord-Süd- sowie Ost-West-Verbindung im Bereich SPNV. So ist neben dem Individualverkehr auch die Erreichbarkeit durch den ÖPNV/SPNV gewährleistet. Die Leistungsfähigkeit der Straßenanbindung zum Klinikneubau ist daher hinreichend. Nicht zuletzt wird die Ertüchtigung bestehender Rad- und Wanderwege am Rande des Geltungsbereiches fokussiert, um ebenso die Erschließung durch den nicht-motorisierten Individualverkehr ermöglichen zu können. Die Lage bedingt zudem, dass durch lediglich im Norden liegende Wohnbebauung eine Abbildbarkeit eines Hubschrauberlandeplatzes umgesetzt werden kann.

Zur Klärung der Standortfrage war ursprünglich geplant, ein Raumordnungsverfahren (ROV) durchzuführen, um die Raum- und Umweltverträglichkeit zu prüfen und daraus einen geeigneten Standort für das Klinikum zu finden. Der vorgeschlagene Untersuchungsrahmen wurde auf der Antragskonferenz vom 03.04.2019 erörtert. Im Ergebnis dessen wurde vom Landkreis Heidekreis als zuständige Raumordnungsbehörde im Schreiben vom 06.06.2019 der Untersuchungsrahmen festgelegt. Dieser wurde mit Schreiben vom 28.10.2019 angepasst. Der Standort S7 war hier Teil des Untersuchungsrahmens. Der Landkreis Heidekreis hat in diesen Schreiben aufgezeigt, dass der Bau eines neuen Klinikums für den Heidekreis ein raumbedeutsames Vorhaben von überörtlicher Bedeutung ist. Der Landkreis Heidekreis bewertete dementsprechend, im Zuge des pflichtgemäßen Ermessens, dass ein ROV nach § 9 Abs. 1 niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) durchzuführen ist. Die gegenwärtigen Planungen für ein Zentralklinikum im Suchbereich F4 in Bad Fallingbostal zeigen auf, dass auf ein Raumordnungsverfahren nunmehr verzichtet werden soll.

Mit der Entscheidung, ein ROV nicht durchzuführen, kann zugrundegelegt werden, dass für die Stadt Soltau als ausgewiesenes Mittelzentrum mit einem zentralen Versorgungsauftrag zur Deckung von Angeboten des gehobenen Bedarfs – zu denen im Gesundheitsbereich auch Krankenhäuser zählen – nichts Anderes gelten kann und daher auch für den Suchbereich S7 auf ein Raumordnungsverfahren verzichtet werden kann.

6 Einfügung in die Gesamtplanung

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind die Ziele der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu beachten. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zudem nach § 4 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Für die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sind bei aktuellem Verfahrensstand

- das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2017),
- der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis (RROP-Entwurf 2015),
- das Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes und
- das Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG)

relevant.

6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

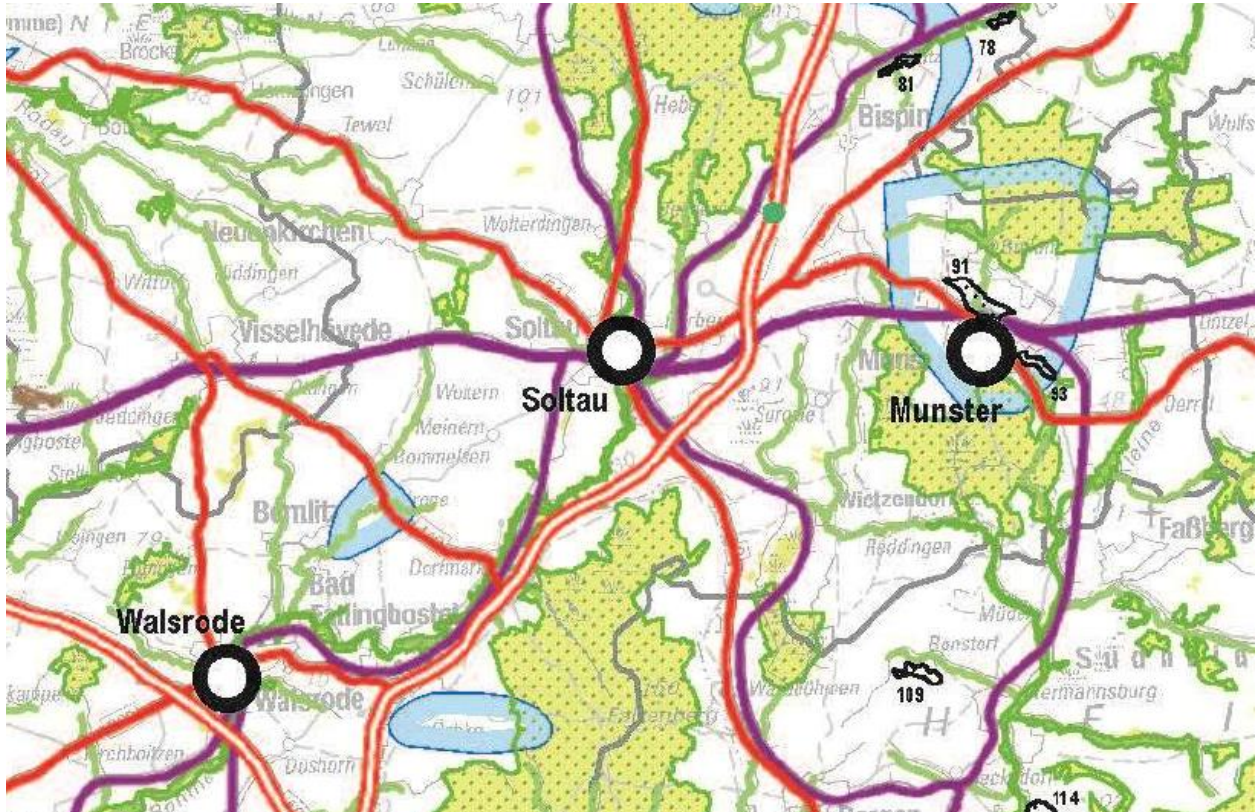


Abbildung 2: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2017

Nach § 1 Abs. 1 ROG ist der Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume durch Raumordnungspläne, raumordnerische Zusammenarbeit und raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen dabei die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze sowie sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) wurde am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht. Gemäß der LROP-VO besteht das Landes-Raumordnungsprogramm (2017) aus einer zeichnerischen und einer beschreibenden Darstellung (Anlage 1 und 2 § 1 Abs. 1 LROP-VO).

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des LROP (2017) ist die Stadt Soltau als Mittelzentrum dargestellt. Weitere besonderen Darstellungen werden für den Änderungsbereich nicht getroffen.

In der beschreibenden Darstellung des LROP (2017) werden unter Abschnitt 1 die Ziele und Grundsätze der gesamtträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume dargestellt. Die mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte bedarfs- und zweckorientierte Ausweisung eines sonstigen Sonderbaugebietes mit Zweckbestimmung „Klinikum“ zur Sicherung und Entwicklung der medizinischen Versorgungsstruktur steht diesen Zielen und Grundsätzen nicht entgegen. Die Planung trägt vielmehr zu ihrer Erfüllung bei:

So sollen gemäß Abschnitt 1.1 Ziffer 02 Satz 1 Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Dabei sollen die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur gesichert und die Raumansprüche bedarfsorientiert befriedigt werden.

Darüber hinaus sollen nach Abschnitt 1.1 Ziffer 03 die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

Gemäß Abschnitt 1.1 Ziffer 08 Satz 1 sollen in der Region Soltau die vielfältigen Potentiale und Funktionen genutzt und ausgebaut werden, um die (hier: medizinische) Versorgung der Bevölkerung zu sichern.

Abschnitt 2 des LROP beschreibt die Ziele und Grundsätze der Siedlungs- und Versorgungsstruktur. Diese werden ebenfalls mit der Ausweisung des Sondergebietes erfüllt. Insbesondere den unter Abschnitt 2.1 Ziffer 02, 04 bis 06 und Abschnitt 2.2 Ziffer 01 Satz 1 bis 3; 03 Satz 1 und 05 Satz 1, 3 bis 4 formulierten Zielen und Grundsätzen wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Gemäß Abschnitt 2.1 Ziffer 02, 04 bis 06 sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden. Sie sollen ferner in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden. Zudem soll die Festlegung von Gebieten von Wohn- und Arbeitsstätten flächendeckend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Ebenso sollten Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur zentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen.

Gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 01, 03 und 05 wird festgelegt, dass zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden sollen. Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und der Alters- und Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. Sie sollen zudem auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Des Weiteren sind die Funktionen der Zentralen Orte zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln. Darüber hinaus sind Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten und die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte zu sichern und zu entwickeln. In Mittelzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu entwickeln. Zu dem gehobenen Bedarf zählen Versorgungsangebote mit regionalen Einzugsbereichen, wozu im Gesundheitsbereich Fachärzte und Krankenhäuser der Regelversorgung gehören.

Die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht diesen Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 in außerordentlichem Maße und ist daher nicht nur mit diesen vereinbar, sondern ist vielmehr zur Sicherung des Mittelzentrums Soltau unerlässlich.

6.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis 2000 ist seit Ende September 2015 nicht mehr wirksam und daher bei der Planaufstellung nicht mehr zu berücksichtigen. Für den Landkreis Heidekreis erfolgt zum aktuellen Zeitpunkt die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms. Das Beteiligungsverfahren gemäß §10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) für den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis (RROP 2015) ist bereits erfolgt, die eingegangenen Stellungnahmen werden zurzeit ausgewertet.

Der Entwurf 2015 des RROP für den Landkreis Heidekreis setzt sich aus einer zeichnerischen und einer beschreibenden Darstellung, der Begründung und dem Umweltbericht zusammen. Für den Landkreis Heidekreis sind in dem RROP-Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche 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 RROP-Entwurf 2015 gilt, dass gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

In diesem Abschnitt werden die maßgeblichen allgemeinen und auf das hier relevante Plangebiet bezogenen Vorgaben des Entwurfes des RROP-Entwurfes (2015) dargelegt.

Der für die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutsame Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 ist der nachstehenden Abbildung 3 zu entnehmen. Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes (2015) ist der Änderungsbereich zudem mit folgender Ausweisung belegt:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „aufgrund besonderer Funktion“
- Vorbehaltsgebiet Wald

Östlich des Plangebietes ist bis zur Böhme ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft dargestellt. Westlich und südlich des Plangebietes liegen ebenfalls Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft „aufgrund besonderer Funktion“. Die K 48 ist als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung dargestellt. Nördlich angrenzend beginnt die in Planung befindliche Wohnbebauung (58. Änderung), die im RROP-Entwurf ebenso als Fläche für die Landwirtschaft „aufgrund besonderer Funktion“ dargestellt ist.

Vorbehaltsgebiete haben gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG einen Grundsatzcharakter der Raumordnung und sind in der Abwägung mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen.

Die Landwirtschaft hat im Landkreis Heidekreis dabei einen hohen Stellenwert. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft „aufgrund besonderer Funktion“ werden ausgewiesen, da bestimmte Flächen besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume übernehmen und daher erhalten werden sollen.

Vorbehaltsgebiete für Wald werden ausgewiesen, um die ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktionen der Waldgebiete im Landkreis Heidekreis zu pflegen, zu sichern und zu entwickeln. Die konkreten Ziele, die mit der Festlegung von „Vorbehaltsgebieten für Wald“ verfolgt werden, sind:

- Schonung und Erholung wertvoller naturnaher Wälder, alter Waldstandorte und Waldflächen in den unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen des Landkreises Heidekreis.
- Vermeidung von Waldumwandlungen und Waldzerschneidungen durch Verkehrs- und Versorgungstrassen
- Sicherung und Entwicklung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes.

Aufgrund der angrenzenden Flächen im Norden und Westen des Geltungsbereichs, die bereits gewerblich und demnächst auch als Wohnfläche genutzt werden, stellt die Fläche der vorliegenden Planung eine flächenmäßig untergeordnete Rolle dar. Die betroffenen Vorbehaltsgebiete sind bereits von bauleitplanerisch gesicherten Bereichen umgeben und im integrierten Siedlungsgebiet verortet.

Die von der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Waldfläche und Fläche für die Landwirtschaft tragen daher aus Sicht der Stadt Soltau aufgrund ihrer Lage und Ausprägungen nicht wesentlich zur Erfüllung der o.g. Ziele der Raumordnung bei. Es wird davon ausgegangen, dass die im Süden und Osten gelegenen verbleibenden Flächen für Landwirtschaft und Wald auch nach dem Bauleitplanverfahren eine ausreichende Flächengröße und Qualität aufweisen werden, um den Anforderungen des RROP hinsichtlich der Funktion der Vorranggebiete zu entsprechen.

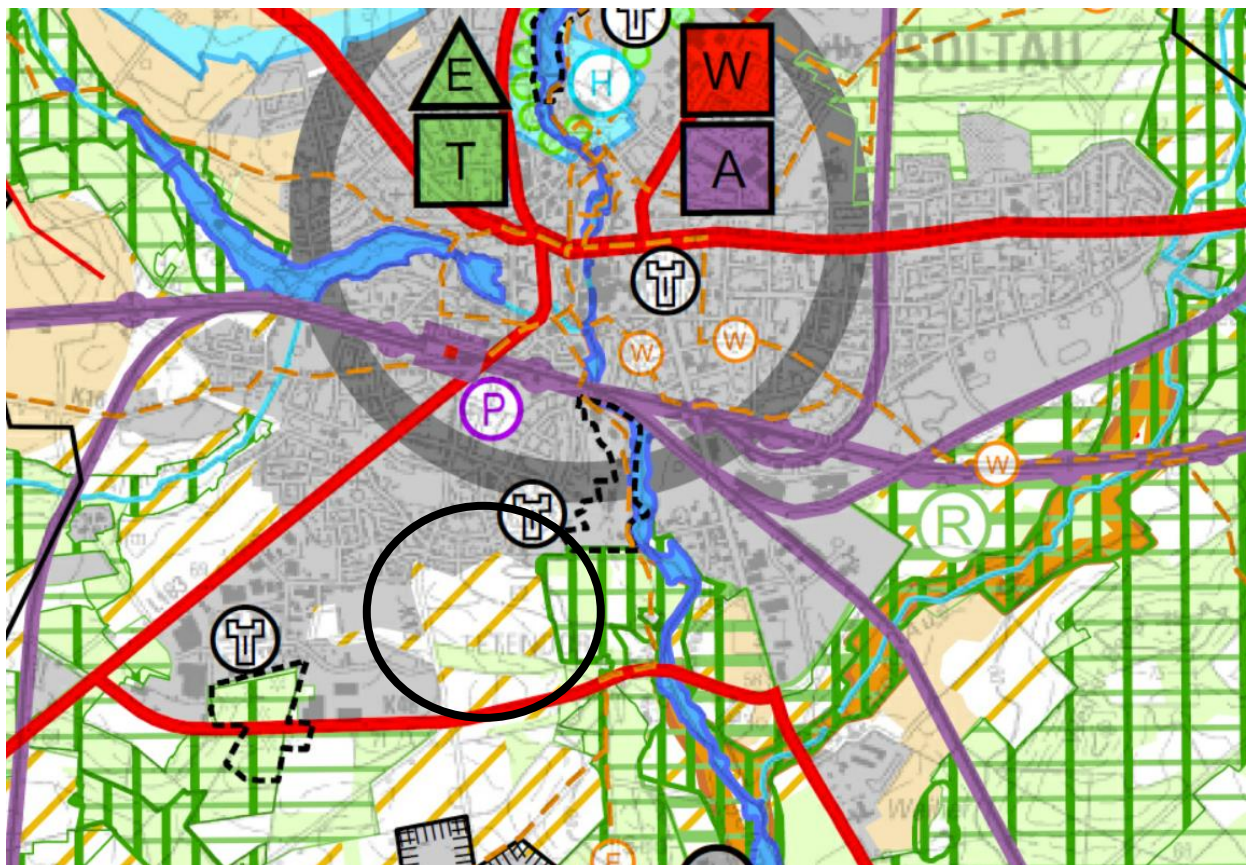


Abbildung 3: Ausschnitt aus Regionalen Raumordnungsprogramm 2015 Entwurf (ohne Maßstab)

Gemäß der beschreibenden Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 werden unter Abschnitt 1 die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landkreises Heidekreis dargestellt. Die mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte bedarfsorientierte Ausweisung eines sonstigen Sonderbaugebietes mit Zweckbestimmung „Klinikum“ zur Sicherung und Entwicklung der medizinischen Versorgungsstruktur steht diesen Zielen und Grundsätzen nicht entgegen. Sie trägt vielmehr zu ihrer Erfüllung bei.

Nach Abschnitt 1.1 sollen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Heidekreis zum nachhaltigen Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen, um eine nachhaltige Entwicklung und gleichwertige Lebensverhältnisse erreichen zu können. Die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen zu berücksichtigen (RROP-Entwurf 2015 1.1 02-04).

Abschnitt 2 des RROP-Entwurfes 2015 beschreibt die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur. Diese werden ebenfalls mit der Ausweisung des Sondergebietes erfüllt.

So soll der Landkreis Heidekreis gemäß Abschnitt 2.1 eine vielfältige regionaltypische, ökologisch angepasste und an den Bedürfnissen der Bevölkerung ausgerichtete Siedlungsstruktur erhalten und entwickeln, die sich vorrangig an den Hauptachsen des öffentlichen Personennahverkehrs konzentriert. Einer Zersiedelung der Landschaft ist durch die Konzentration von Siedlungsflächen entgegenzuwirken. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete auszurichten. Bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ist ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten.

Seitens des RROP-Entwurfes 2015 hat die Stadt Soltau als Standort folgende Schwerpunktaufgaben (RROP-Entwurf 2015 2.1):

- Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten,
- Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten,
- besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus,
- regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (Therme, Heidepark).

Mit der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ist gleichzeitig auch die angemessene Entwicklung der Versorgungsstrukturen verbunden. Zu beachten ist hierbei eine Anpassung der Einrichtungen und Angebote an die zentralörtliche Funktion.

Mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit beabsichtigten Ausweisung von Gemeindebedarfsflächen steht der Zentralitätseinstufung (Mittelzentrum) sowie den soeben aufgezeigten Funktionszuweisungen nicht entgegen. Die voranschreitende Ausweisung von Wohnbauflächen in der Stadt Soltau sowie die allgemein voraussehbare Entwicklung des Arbeitsplatz- und Versorgungsbedarfs der umliegenden Bevölkerung im Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Soltau zeigte eine Notwendigkeit zur Sicherung eines Klinikstandortes auf, sodass eine wohnortnahe und angemessene infrastrukturelle Erreichbarkeit realisiert werden muss.

Durch die angrenzende Tetendorfer Straße (K 18) und die nahegelegene Kreisstraße K 48 sowie den Bahnhofspunkt Soltau (Han) besteht bereits eine Anbindung an den überregionalen Verkehr, sodass bereits ein ausreichendes Infrastrukturangebot besteht.

Für die besondere Entwicklungsaufgabe „Tourismus“ ist festgestellt, dass die für diese Ausweisung bedeutsamen Kultur-, Natur- und Landschaftspotentiale durch die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden. Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für (ruhige) Erholung finden sich östlich und westlich des Plangebietes. Die vorliegende Bauleitplanung steht der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus daher nicht entgegen.

Die Stadt Soltau ist nach Abschnitt 2.2 als Mittelzentrum dargestellt, dessen Funktion zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu entwickeln und zu erhalten ist. In Mittelzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs im jeweiligen Einzugsbereich zu sichern und zu entwickeln. Sie haben zugleich die Versorgungsaufgaben von Grundzentren für ihren Gemeindebereich zu erfüllen (RROP 2.2).

Die Gewährleistung einer medizinischen Versorgung ist für Mittelzentren wie der Stadt Soltau eine zentrale Versorgungsaufgabe, der nachgekommen werden muss. Im Stadtgebiet Soltaus stehen dabei durch die bereits vorhandene Siedlungsstruktur und voranschreitende Verdichtungsprozesse keine Flächen neben der bisherigen Fläche des Klinikums zur Verfügung, um einen modernen und den heutigen Standarten gerecht werdenden Krankenhausstandort als zentralörtliche Einrichtung des gehobenen Bedarfs langfristig zu entwickeln. Der Standort S7 an der Tetendorfer Straße (K 18) wurde im Rahmen der Standortsuche für den künftigen Standort des Heidekreis-Klinikums identifiziert, sodass dieser den Anforderungen für einen Krankenhausbetrieb genügt. Der bisherige Standort des Klinikums kam dabei in den Untersuchungen nicht als geeigneter Standort für einen Klinikneubau in Frage und muss daher auch nicht als Alternativstandort betrachtet werden.

Gemäß Abschnitt 2.3 des RROP-Entwurfes 2015 bedarf es weiterhin ausreichender Angebote der Daseinsvorsorge und Versorgungsstrukturen, die in allen Teilräumen bedarfsgerecht gesichert und entwickelt werden sollen und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen, um letztlich gleichwertige Lebensverhältnisse im Landkreis herzustellen. Über das überregionale Straßennetz, die Nähe zum Bahnhof „Soltau (Han)“ und die Integration in das Siedlungsgebiet ist der Standort dabei bereits durch eine gute Erreichbarkeit für alle Nutzergruppen gekennzeichnet (RROP 2015 2.3).

Diesen Zielsetzungen und Grundsätzen des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogramms entspricht die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes in außerordentlichen Maße bzw. ist mit diesen vereinbar. Zur Sicherung der Funktion als festgelegtes Mittelzentrum sowie zur Sicherung der zugewiesenen Schwerpunktaufgaben ist die langfristige Sicherung eines Klinikstandortes unerlässlich.

Nicht zuletzt sollen gemäß Abschnitt 3.2.2 des RROP-Entwurfes 2015 Waldränder im Landkreis Heidekreis aufgrund ihres wirtschaftlichen Nutzens, ihrer Bedeutung für die Umwelt, das Klima, als nachwachsender Rohstoff und für die Erholung der Bevölkerung erhalten, vermehrt und durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig gesichert werden.

Zudem sollen Sie aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen von störenden Nutzungen und von Bebauung in einem Abstand von mindestens 60 m freigehalten werden. In der verbindlichen Bauleitplanung sind daher zum Schutz der Bevölkerung Abstandsregelungen zum Wald durch mögliche Windwürfe festzulegen. Grundsätzlich gibt es in Niedersachsen keine gesetzliche Abstandsregelung zu Wald. Der im RROP-Entwurf 2015 aufgeführte Abstand von 60 m dient lediglich als Empfehlung. Da die Baumhöhen in der Region jedoch kaum höher als 30 - 35 m werden, kann der Abstand zum Wald im Siedlungsbereich der Stadt Soltau zum Schutz des Waldes sowie der zukünftigen Bebauung auf ca. 30 - 35 m reduziert werden. Gemäß der Richtlinie „Feuerschutzstreifen an Siedlungen“ vom 19.09.1972 ist lediglich ein Abstand von 25 m erforderlich. Genaue Abstandsregelungen und Festsetzungen erfolgen im nachfolgenden Bebauungsplan.

6.3 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Heidekreis ist der Geltungsbereich der 61. Änderung von geringer bis mittlerer Bedeutung für Biotoptypen und von geringer Bedeutung für Landschaftsbildeinheiten dargestellt.

Außerdem befindet sich im gesamten Plangebiet ein Bereich mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung sowie ein Teilbereich mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation. Darüber hinaus wird das Waldgebiet als Bereich mit hoher Winderosionsgefährdung mit Dauervegetation dargestellt.

Der Waldsaum ist zudem als naturnaher Laubwald außerhalb der Auen und sonstiger Niederungen dargestellt und mit dem Zielkonzept „Sicherung und Verbesserung“ gekennzeichnet. Der Boden im Bereich des Waldes bildet Heidepodsol und stellt somit einen Boden mit naturgeschichtlicher Bedeutung dar.

6.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Soltau (ISEK)

Als Mittelzentrum im ländlichen Raum übernimmt die Stadt Soltau zentralörtliche Funktionen für das nähere Umland. Sie zeichnet sich dabei als Wohnort, Reiseziel, Wirtschafts- und eben auch Versorgungsstandort aus, zu dem ebenso die medizinische Versorgung zählt.

Mit dem im Jahr 2019 erstellten und vom Rat der Stadt Soltau beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Soltau (ISEK) werden die zukünftigen Entwicklungsperspektiven der Stadt und ihrer o.g. Funktionen aufgezeigt. Hierbei hat sich die Stadt Soltau auch konkrete Ziele und Kriterien zur Weiterentwicklung der Gesundheitsversorgung gesetzt.

Ein Ziel ist hierbei, dass die Stadt Soltau - vor dem Hintergrund ihrer zentralörtlichen Funktion als Mittelzentrum - funktionierende haus- und fachärztliche Versorgungsstrukturen sichern und weiterentwickeln muss (ISEK 2019: 37, 93). Diesem Ziel würde die Stadt Soltau mit der Ausweisung neuer Flächen für einen möglichen Klinikneubau Rechnung tragen.

Ebenso muss die Stadt Soltau jene Chancen wahrnehmen, um sich als wachsendes Mittelzentrum - mit dem Wunsch der Anerkennung oberzentraler Teilfunktion - im Landkreis Heidekreis zu etablieren. Dazu zählt auch, die bereits vorhandenen Infrastrukturen zu erhalten, zu entwickeln und das Ziel einer stetig wachsenden Stadt bei allen planerischen Prozessen und Entscheidungen zu berücksichtigen (ISEK 2019: 72).

Der Erhalt der Wirtschaftskraft Soltaus sowie die Sicherung und der Ausbau der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse (gegenwärtig die mit Abstand höchste Zahl im Heidekreis) ist ebenso wesentliche Zielsetzung der Stadt Soltau. Mit der Ausweisung neuer Flächen für einen möglichen Klinikneubau kann auch diesen Zielen Rechnung getragen und die Stadt Soltau als Wirtschaftsmotor und wachsendes Mittelzentrum in seiner Funktion gestärkt werden. Die fehlende Ausweisung neuer Flächen für Klinikstandorte oder sogar der Abzug bestehender Klinik-Strukturen würde diesem Ziel klar entgegenstehen. Der Versorgungsauftrag der Stadt im Gesundheitsbereich soll daher mit dieser Planung langfristig gesichert und gestärkt werden.

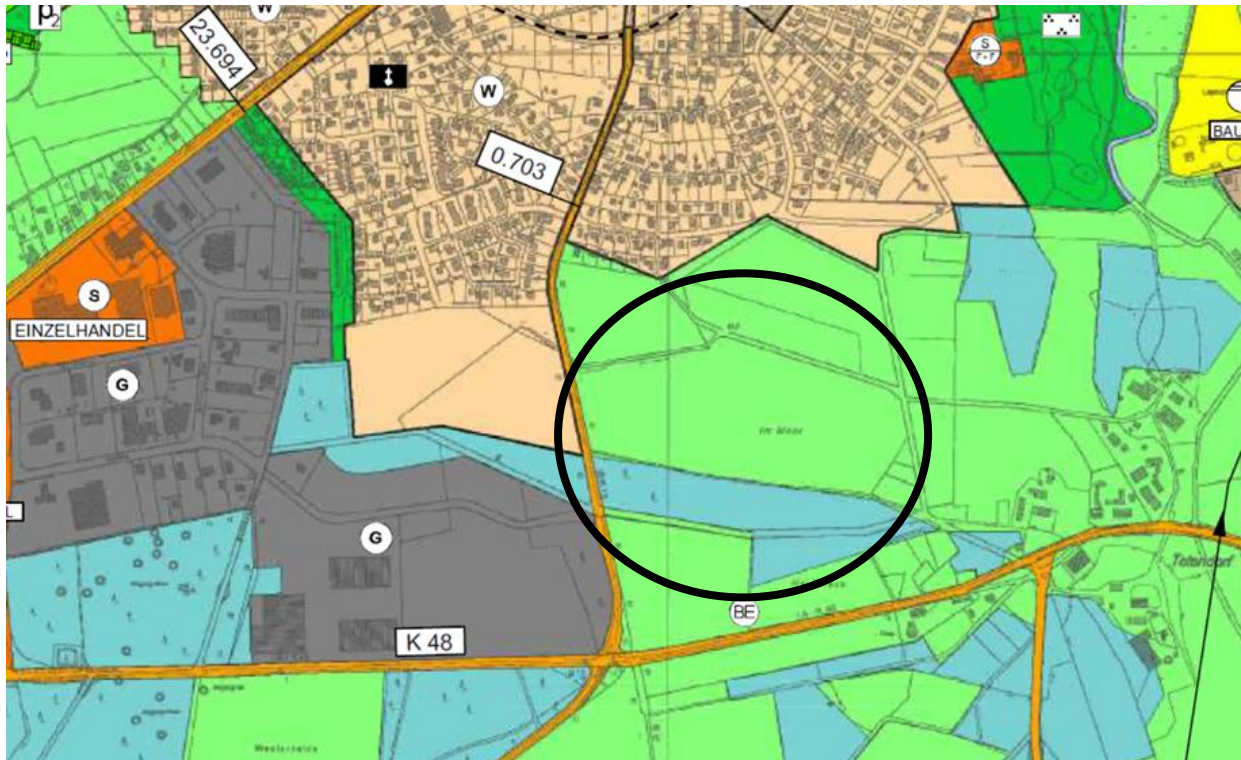
Darüber hinaus soll gerade die Stadt Soltau den Bewohnern möglichst kurze Wege zu allen einem Mittelzentrum gerecht werdenden Einrichtungen der Daseinsversorgung ermöglichen und günstige Rahmenbedingungen für die jüngeren Generationen schaffen, damit diese die Stadt Soltau als attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort ansieht (ISEK 2019: 18, 44). Mit dem potentiellen Bau eines Klinikums am südlichen Siedlungsrand, dem die Ausweisung von entsprechenden Bauflächen vorangestellt ist, wird auch dieser Bestrebung entsprochen. Nicht zuletzt kann die Ausweisung neuer Klinikstandorte und der Bau eines Klinikums auch weitere positive Effekte auf die touristischen und gewerblichen Strukturen der Stadt Soltau nach sich ziehen und ein Voranschreiten entsprechender ISEK-Ziele mit sich bringen.

6.5 Bauleitplanung

6.5.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau ist die Fläche für den Änderungsbereich der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes derzeit im Norden als Fläche für die Landwirtschaft und im Süden als Fläche für Wald dargestellt (siehe Abbildung 4).

Nördlich an den räumlichen Geltungsbereich grenzt das derzeit in Planung befindliche Wohnbaugebiet (siehe 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau) an, das aktuell ebenfalls noch als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist. Östlich und südlich ist der Geltungsbereich von weiteren Flächen für Landwirtschaft sowie von Flächen für Wald umgeben. Am westlichen Rand verläuft die Tetendorfer Straße, die als sonstige überörtliche und örtliche Straßen im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Auf der gegenüberliegenden Seite der Tetendorfer Straße ist eine weitere – bislang unbebaute – Wohnbaufläche ausgewiesen. Südlich an diese Wohnbaufläche angrenzend sind Flächen für Wald sowie gewerbliche Bauflächen direkt an der Kreisstraße 48 dargestellt.



An den Änderungsbereich angrenzend befinden sich die folgenden rechtsverbindlichen 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).

Mit der vorliegenden 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine verbindlichen Bauleitpläne direkt betroffen.

6.4.3 Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Mit der Planungsabsicht für den Bau eines Klinikums stimmen die aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht mehr überein. Daher wird zur Realisierung des Vorhabens eine geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die bisherigen Darstellungen der Flächen für Landwirtschaft im Änderungsbereich sind mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes als ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ (SO) dazustellen (siehe Abbildung 6).

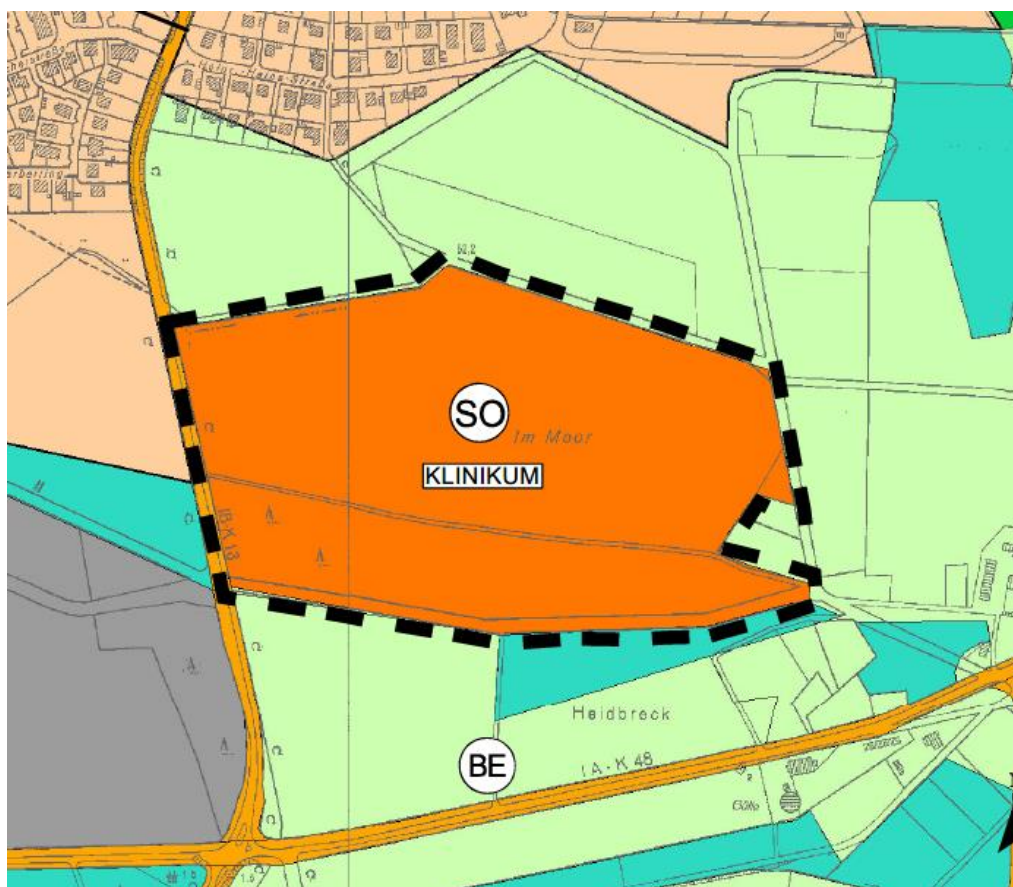


Abbildung 6: Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab).

7 Städtebauliche Belange

7.1 Immissionsschutz

7.1.1 Verkehrliche Immissionen

In der näheren Umgebung des Planänderungsgebietes der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sind als bestehende verkehrliche Emissionsquellen und somit konfliktfähige Nutzungen die K 13 (Tetendorfer Straße) und die K 48 zu nennen. Die Wirkungen durch den Verkehrslärm sind im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens zu prüfen. Hierbei ist sowohl der Lärm, der auf das Plangebiet einwirkt, als auch derjenige, welcher aufgrund des Plangebietes entsteht, abzubilden.

Außerdem ist zu prüfen, welche Auswirkungen die Ziel- und Quellverkehre des geplanten Klinikums auf die geplante und umliegende Wohnbebauung hat. Hierbei ist der Besucherverkehr und der klinikinduzierte Verkehr, wie durch Mitarbeiter und Rettungsfahrten, zu beleuchten. Ferner ist zu prüfen, welche Auswirkungen die Hubschrauberverkehre auf die Umgebung haben. Ebenso ist abzubilden, welche Auswirkungen die Ziel- und Quellverkehre sowie zulässige Nutzungen innerhalb des geplanten Wohngebietes auf den geplanten Krankenhausstandort haben.

7.1.2 Gewerbliche Immissionen

Neben dem Verkehrslärm sind die Gewerbelärmimmissionen benachbarter gewerblicher Nutzungen, die sich südwestlich des Plangebietes befinden, als weitere konfliktfähige Nutzungen zum geplanten Krankenhausstandort zu nennen. Die Wirkungen durch den Gewerbelärm sind ebenfalls im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens zu prüfen. Daneben ist ebenso abzubilden, welche Immissionen durch die Kliniknutzung selbst hervorgehen und auf die Umgebung einwirken.

Zusammenfassung:

Um die verkehrliche und gewerbliche Schallimmissionssituation zwischen dem geplanten Krankenhausstandort, den geplanten angrenzenden Wohnbauflächen, den Verkehren der K 48 und K 13 (Tetendorfer Straße), den Hubschrauberverkehren und dem Gewerbegebiet „Almhöhe Soltau“ einschätzen zu können, wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in dem aufzustellenden Bebauungsplan Tetendorf Nr. 4 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 zwischen dem geplanten Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Klinikum“ und der angrenzenden, geplanten Wohnbaufläche (58. Änderung) sowie in Richtung der Tetendorfer Straße aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden können. Es ist zudem möglich, dass die Geschwindigkeitsbegrenzungen auf der K 13 (Tetendorfer Straße) ggf. verschärft werden müssen, um die Sicherheit und Ordnung durch den Ziel- und Quellverkehr nicht zu gefährden und eine Verringerung des Verkehrslärmes zu bewirken. Weiterhin könnte es festgelegten Flugschneisen bedürfen.

Weitere Immissionen und Emissionen sind derzeit nicht bekannt. Es muss jedoch auch geprüft werden, ob z.B. störende Geruchsmissionen der naheliegenden landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten sind.

7.2 Forstwirtschaft/Wald

Mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Wald, Gehölze und Bäume innerhalb des Plangebietes überplant. Die Beurteilung der vorhandenen Waldflächen durch die zuständige Waldbehörde steht noch aus.

Für den Bau eines Klinikums zur medizinischen Versorgung der Bevölkerung wird die Waldfläche auf dem Plangebiet erwartungsgemäß entfernt. Daher wird ein entsprechender Waldausgleich erforderlich. Die Folgenbewältigung der voraussichtlichen Waldumwandlung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung unter Anwendung der Vorschriften des NWaldG. Entsprechende Flächen für die notwendige Ersatzaufforstung sind ebenso noch zu bestimmen.

7.3 Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft sind im Umweltbericht als Teil B dieser Begründung dargestellt - ebenso wie die sonstigen umweltrelevanten Belange. In Teil A der hier aufgeführten Begründung werden daher nur die wesentlichen Aussagen zu Natur und Landschaft aufgeführt.

Die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche eine Darstellung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Klinikum“ (SO) vor. Mit der Umsetzung dieser Flächennutzung wird eine Rauminanspruchnahme vorbereitet, die durch die Errichtung von Baukörpern vor allem maßgebliche Eingriffe auf den Boden und das Landschaftsbild erwarten lassen. Durch die Flächennutzungsplanänderung gehen erstmalige Versiegelungen von bisher landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen einher. Dies lässt eine Betroffenheit der Naturhaushaltsfunktionen, Biotop- und Lebensraumverluste sowie Beeinträchtigungen im Bodenhaushalt erwarten. Gehölze, Bäume und Wald können nicht erhalten werden und müssen weichen.

Ebenso sind bei der Planung artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Um die artenschutzrechtliche Situation beurteilen zu können, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung mit mehreren Begehungen sowie eine daraus resultierende ausführliche Kartierung vorgesehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen, die mit Planungen und Maßnahmen der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes einhergehen, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Vermeidungsmaßnahmen beleuchtet. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen werden durch später festzulegende Maßnahmen kompensiert.

7.4 Klimaschutz

In Städten und verdichteten Räumen können höhere Temperaturen als im Umland und peripheren Raum nachgewiesen werden, da versiegelte Flächen einfallendes Sonnenlicht absorbieren, speichern und als Wärme wieder abgeben (städtische Wärmeinsel). Ebenso geben Kraftfahrzeuge oder Industrieanlagen thermische Wärme ab. Gleichzeitig erfolgt die Abkühlung in Städten nur eingeschränkt, da der Anteil an Vegetationsstrukturen und Wasserflächen gering ist. Weiterhin können Luftaustauschprozesse durch Hindernisse wie Bauten reduziert sein. Die Folge davon sind höhere Temperaturen im urbanen Raum sowie angereicherte Luftschadstoffe.

Im Zuge des Klimawandels und der damit zu erwartenden allgemeinen Temperaturerhöhung kann der Wärmeinseleffekt verstärkt und zu einem Problem werden. Dieses Szenario ist für die Stadt Soltau und seinen Stadtgebieten im Blick zu halten und entsprechende Maßnahmen stets abzuleiten.

Grünstrukturen können verschiedene Funktionen übernehmen und dadurch zu Abkühlung und frischer Luft führen und den Luftaustausch in der Region verbessern. Für den Änderungsbereich muss daher bewertet werden, in welchem Maße die bisherige unbebaute Fläche an der Frisch- und Kaltluftentstehung sowie am Lufttransport teilgenommen hat und welche Änderungen im Zuge der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes künftig beanspruchte Fläche des Planbereiches in Bezug auf die umgebenden Freiflächen erwartet werden könnten. Die Fläche nimmt daher eine zentrale Bedeutung für den Klimaschutz ein, so dass hier entsprechende Maßnahmen für den Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

7.5 Flächenverbrauch

Zentrales Anliegen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist, mit Grund und Boden schonend umzugehen und die Revitalisierung ungenutzter Flächen oder andere Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich zu fokussieren.

Mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nun ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Klinikum“ auf einer bislang unbebauten, derzeit landwirtschaftlich genutzten bzw. bewaldeten Fläche ausgewiesen und für einen möglichen Klinik-Neubau nutzbar gemacht.

Die Fläche an der Tetendorfer Straße ist für die vorgesehene Entwicklung geeignet, da direkt im Norden des Geltungsbereichs bereits vorhandene Siedlungsstrukturen anschließen und weitere Siedlungsentwicklungen in Form von Wohnbebauung im Norden und Westen des Gebietes zeitnah durchgeführt werden sollen. Durch den ausgewiesenen Änderungsbereich in einer integrierten und gut erschlossenen Lage wird so also eine Zersiedlung vermieden.

In der Kernstadt selbst stehen zudem aktuell keine weiteren Flächen zur Verfügung, um durch mögliche Nachverdichtung und Innenbereichsentwicklung neue Flächen für einen Klinik-Standort zu schaffen. Entsprechend ist aus planungsrechtlicher Sicht lediglich die Weiterentwicklung an den bisherigen Siedlungsbereichen möglich. Durch umliegende naturräumliche Begebenheiten rund um das Siedlungsgebiet Soltau sind die Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt, so dass zur Schaffung von Klinikstandorten 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. An das westliche Stadtgebiet grenzen Flächen für die ruhige, landschaftsgebundene Erholung sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Niederlassungsgrün an. Ein Standort für ein Klinikum bietet sich in diesen Bereichen somit ebenfalls nicht an. 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 ein Klinik-Standort am südwestlichen Ortsrand derzeit nicht an. Am östlichen Rand der Kernstadt ist eine Klinikentwicklung ebenfalls nicht möglich, da hier die Große Aue verläuft und die Natur einen hochwertigen Charakter aufweist.

Größere, im innerstädtischen Bereich gelegene Potenzialflächen werden, wenn diese zur Verfügung stehen und für eine Klinikentwicklung geeignet sind, nachverdichtet. Solche Flächen stehen jedoch derzeit nicht zur Verfügung.

Darüber hinaus ist aufgrund des steigenden Bedarfs an medizinischer Versorgung die Deckung dessen nicht ausschließlich über Innenentwicklungsmaßnahmen möglich, sodass in diesem Falle unbebaute landwirtschaftlich genutzte Frei- sowie Waldflächen zur Stadtentwicklung von Soltau in Anspruch genommen werden müssen.

7.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

7.6.1 Wasserversorgung

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

7.6.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluss an das vorhandene städtische Schmutzwasserkanalnetz und durch die städtische Kläranlage der Stadt Soltau. Eine Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

7.6.3 Oberflächenentwässerung

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.

7.6.4 Strom- und Gasversorgung

Die Bereitstellung von Strom sowie die Wärmeversorgung erfolgen durch die Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG.

7.6.5 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband

Die fernmeldetechnische Versorgung des Gebietes wird im Rahmen der Erschließung geklärt.

7.6.6 Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung im Plangebiet erfolgt durch den zentralen Versorgungsträger AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

7.7 Verkehr

Anschluss an das Verkehrsnetz

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes soll über die Tetendorfer Straße (K 18) erfolgen, die ihrerseits wiederum in die ca. 300 m südlich gelegene K 48 mündet. Die Planungen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes sollen dabei immer auch die Belange des sicher geführten Fußgänger- und Fahrradverkehrs berücksichtigen. Andere Möglichkeiten der Erschließung sollen durch ein entsprechendes Verkehrsgutachten geprüft werden.

Die gestiegene Wertschätzung des Fahrrads in der Gesellschaft und der Verkehrs- und Mobilitätspolitik soll vor dem Hintergrund der weiteren Mobilitätsentwicklung in der Stadt Soltau in dem Vorhaben berücksichtigt werden. Daher sollen bisher bestehende Wege bzw. Wirtschaftsweges im Planänderungsgebietes bei den Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einbezogen und mögliche Ertüchtigungen geprüft werden.

Anschluss an den ÖPNV

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich südöstlich des Plangebietes in einer fußläufigen Entfernung von rund 900 m. Im Rahmen der Vorhabenerschließung müssen hier Änderungen vorgenommen werden und sind verbindlich mit den entsprechenden Beteiligten zu regeln. Der Landkreis Heidekreis ist hier als zuständige Behörde maßgeblich beteiligt.

7.8 Bodenschutz, Altlasten, Abfallrecht, Kampfmittel und Denkmalschutz

7.8.1 Bodenschutz, Altlasten 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.

7.8.2 Kampfmittelbelastung

Ein Antrag auf Luftbildauswertung beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zur Gefahrenforschung hat keine Kampfmittelbelastungen im Plangebiet festgestellt. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

7.8.3 Archäologischer Denkmalschutz

Archäologische Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet und dessen unmittelbaren näheren Umgebung bislang nicht bekannt. Dennoch lassen die Topografie und zahlreiche im Umfeld befindliche Fundstellen das Vorhabengebiet als archäologisch relevantes Gebiet erscheinen. Insbesondere das umfangreiche Grabhügelfeld am Willinger Weg im Westen des Vorhabengebietes könnte die Gegend als archäologisch relevant ausweisen. Die Entdeckung von Bodendenkmalen (archäologischen Funden) kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Innerhalb des weiteren Bauleitplanverfahrens wird dieser Aspekt entsprechend berücksichtigt und eine Überprüfung auf mögliche archäologische Bodenfunde bei vorzunehmenden Erdarbeiten und Baumaßnahmen vorangestellt.

Darüber hinaus wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. 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 einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Ein entsprechender Hinweis ist auch in den Bebauungsplan Tetendorf Nr. 4 der Stadt Soltau aufzunehmen.

Teil B

8 Umweltprüfung mit Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und Umweltbericht

8.1 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Für die verbindliche Bauleitplanung ist von Bedeutung, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) erfolgen muss. Die Festlegung, ob für ein Neubauvorhaben eine UVP-Pflicht besteht, regeln, die §§ 5-7 UVPG i.V.m. Anlage 1 (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) zum UVPG.

Das hier beschriebene Vorhaben ist dabei nach Nr. 18.7 Anlage 1 zum UVPG zu bewerten, da es sich um den „Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird“ handelt. Zudem muss für das Vorhaben ein entsprechend großer Parkplatz eingeplant werden, so dass auch Nr. 18.4 Anlage 1 zum UVPG einschlägig ist („Bau eines Parkplatzes“).

Für den geplanten Bau eines Klinikums wird daher davon ausgegangen, dass eine UVP erforderlich sein wird, da von einer UVP-Pflicht nach der Anlage 1 zum UVPG ausgegangen werden kann, da ein Klinikneubau auf Grund seiner Dimensionierung und der damit einhergehenden Flächeninanspruchnahme erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter verursachen wird. Diese wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

8.2 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

8.2.1 Allgemeines

Für Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a-j und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Für das Bauleitplanverfahren „Auf dem großen Kamp“ bedarf es entsprechender Gutachten. Diese wurden größtenteils bereits beauftragt. Die Stadt Soltau bittet im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Unterrichtung und Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

8.2.2 Anlass

Die Stadt Soltau beabsichtigt im Süden der Kernstadt Soltau die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Klinikums zu schaffen. Dieser Standort wurde als Potentialfläche für den zukünftigen Standort des Heidekreis-Klinikums identifiziert. Ziel der Planungen ist daher, dass ein Klinikstandort langfristig planungsrechtlich gesichert wird, um nachhaltig den medizinischen Versorgungsauftrag der Stadt Soltau Rechnung zu tragen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Kapitel 5 in Teil A der Begründung verwiesen.

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Flächenausweisung als „Sondergebiet „mit Zweckbestimmung Klinikum““ verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.

8.3.1 Allgemeines

Zunächst erfolgt eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Eigenschaften des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dieser Schritt bildet die Grundlage für die Ermittlung der Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen, die mit der Planung einhergehen.

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

- Boden und Wasser
- Fläche
- Klima und Luft
- Biologische Vielfalt
- Landschaft
- Mensch, menschliche Gesundheit
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen, vorhandener Daten zuständiger Fachämter sowie eigener Erhebungen und in Auftrag gegebener Gutachten.

8.3.2 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

- wird nachgereicht -

Wasser

- wird nachgereicht -

8.3.3 Schutzgut Fläche

Zentrales Anliegen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist, mit Grund und Boden schonend umzugehen und die Revitalisierung ungenutzter Flächen oder andere Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich zu fokussieren. Insbesondere die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen soll begründet werden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wird – vor dem Hintergrund des zu sichernden Bedarfs an medizinischer Versorgung - nun ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Klinikum“ auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten bzw. bewaldeten Fläche ausgewiesen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet landwirtschaftlich und als Wald genutzte Fläche überplant, wodurch sich gleichzeitig ein höherer Versiegelungsgrad in der Stadt Soltau einstellt.

Die Flächeninanspruchnahme an der Tetendorfer Straße ist für die vorgesehene Entwicklung aus städtebaulicher Perspektive jedoch geeignet, da im Norden des Geltungsbereichs bereits

vorhandene Siedlungsstrukturen anschließen und direkt angrenzende Siedlungsentwicklungen in Form von Wohnbebauung im Norden und Westen des Gebietes zeitnah durchgeführt werden sollen. Das Änderungsgebiet stellt aufgrund dieser angrenzenden Flächen im Norden und Westen des Geltungsbereichs, die bereits gewerblich und demnächst auch als Wohnfläche genutzt werden, eine flächenmäßig untergeordnete Rolle dar, da sie bereits von bauleitplanerisch gesicherten Bereichen umgeben ist. Zudem stehen weder in der Kernstadt noch rund um das Siedlungsgebiet Soltau alternative (versiegelte) Flächen zur Verfügung, um neue Standorte für eine Klinik zu schaffen. Auch der bisherige Klinikstandort wurde bei den Untersuchungen zu möglichen Potenzialflächen nicht als geeignete Fläche aufgenommen. Durch den ausgewiesenen Änderungsbereich in einer integrierten und gut erschlossenen Lage wird zudem einer Zersiedlung und somit städtebaulich unstrukturierten Flächeninanspruchnahme entgegengewirkt.

Entsprechend ist aus planungsrechtlicher Sicht lediglich die Weiterentwicklung an den bisherigen Siedlungsbereichen möglich und demzufolge die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes als vertretbar anzusehen. Nicht zuletzt wird davon ausgegangen, dass die im Süden und Osten gelegenen verbleibenden Flächen für Landwirtschaft und Wald auch nach dem Bauleitplanverfahren eine ausreichende Flächengröße und Qualität aufweisen werden, um den ökologischen, ökonomischen und sozialen Anforderungen dieser Flächen zu entsprechen.

8.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Das Planänderungsgebiet liegt am südlichen Siedlungsrand der Stadt Soltau. Da die Fläche derzeit größtenteils als Acker bewirtschaftet wird, ist diese als Freifläche zu bezeichnen. Weiterhin umfasst das Planänderungsgebiet im südlichen Bereich einen ca. 90 m breiten Waldabschnitt. Umliegend sind weitere Freiflächen und Wälder vorhanden. Die Freiflächen, Hausgärten und Wälder in der Stadt Soltau dienen als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und gleichen potentielle klimatische Beeinträchtigungen aus.

8.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

- wird nachgereicht -

8.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet grenzt nördlich an die sich in Planung befindliche Wohnbaufläche der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau an. Das Gebiet beinhaltet eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche sowie im Süden und Osten Gehölzstrukturen aus Bäumen und Sträuchern.

8.3.7 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Das Planänderungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand der Stadt Soltau. Nördlich grenzt das sich in Planung befindliche Wohngebiet an. Dadurch schließt das Plangebiet dieser Änderung, über das Planänderungsgebiet der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau hinweg, an bereits siedlungstypisch geprägte Areale an.

Erholung

Nach dem RROP (Entwurf 2015) des Landkreises Heidekreis beinhaltet das Planänderungsgebiet keine Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen. Erst östlich des Änderungsgebietes verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg. Ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur

und Landschaft ist im RROP ebenso erst östlich des Plangebietes dargestellt. Im RROP Entwurf (2015) wird für den Änderungsbereich ein Vorranggebiet Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktion) dargestellt. Die Erholungsfunktionen werden durch die Änderung nicht eingeschränkt.

Des Weiteren wird der vorhandene Wirtschaftsweg südlich des Änderungsbereiches nicht wesentlich 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 Klinikums werden aktuell geprüft. Mit erheblichen Einschränkungen durch diese ist jedoch nicht zu rechnen.

Immissionen

In der Umgebung des Planänderungsgebietes sind mit dem Gewerbegebiet „Almhöhe Soltau“, der K 48 sowie der K 13 (Tetendorfer Straße) konfliktfähige Nutzungen zum geplanten Klinikstandort vorhanden. Inwiefern diese Nutzungen der Planung entgegenstehen, ist im weiteren Verfahren zu prüfen und in einem schalltechnischen Gutachten darzustellen. Der schienenbezogene Lärm wird hierbei auf Grund der nicht unmittelbaren Angrenzung an die Bahntrasse nur eine untergeordnete Rolle hinsichtlich der konfliktfähigen Nutzungen darstellen.

Zusätzlich ist Folgendes zu prüfen:

Fraglich ist zunächst, welche Auswirkungen die Ziel- und Quellverkehre des geplanten Krankenhauses auf die nördlich geplante Wohnbebauung (58. Änderung), das Plangebiet selbst wie auch auf die umliegenden bestehenden Wohngebiete haben. Zudem sind die Auswirkungen auf die Umgebung zu prüfen, welche durch die Hubschrauberverkehre bedingt werden könnten. Ebenso müssen die Auswirkungen der Ziel- und Quellverkehre aus den umliegenden Gebieten, welche auf den geplanten Krankenhausstandort einwirken könnten, bewertet werden.

Um die Schallimmissionssituation zwischen dem geplanten Krankenhausstandort und dem Verkehr der K 48 und K 13 (Tetendorfer Straße), den Hubschrauberverkehren und dem Gewerbegebiet „Almhöhe Soltau“ einschätzen zu können, wird eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung des erforderlichen Verkehrsgutachtens durchgeführt. Die Ergebnisse sind in dem aufzustellenden Bebauungsplan Tetendorf Nr. 4 der Stadt Soltau zu berücksichtigen und dafür ggf. Festsetzungen zu treffen.

Es wird erwartet, dass mögliche immissionsrechtliche Einwirkungen dazu führen können, dass für den Bereich des potentiellen Krankenhausstandortes aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Zudem ist möglich, dass die Geschwindigkeitsbegrenzungen auf der K 13 (Tetendorfer Straße) ggf. verschärft werden müssen und dass hinsichtlich der Hubschrauberverkehre Flugschneisen festgelegt werden.

8.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- wird nachgereicht -

8.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

- wird nachgereicht –

8.4 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Nutzungsstrukturen (Flächen für Landwirtschaft und Wald) bestehen bleiben. Der grundsätzlich bestehende Bedarf und die langfristige Sicherung an medizinischen Versorgungsstrukturen könnte dann jedoch nicht umgesetzt werden.

8.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

- wird nachgereicht -

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

8.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Bereits im Rahmen des anfänglich eingeleiteten Raumordnungsverfahrens durch das LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald wurden alternative Standorte u.a. in Soltau geprüft. Weitere Suchräume – insbesondere auch der aktuelle Klinikstandort – sind hierbei nicht in Betracht gekommen. Die Prüfungen im Rahmen dieses Verfahrens ergaben für Soltau den Standort S7. Aus diesem Grunde wurde durch die Stadt Soltau auch keine weitere Standortsuche als geeignet angesehen.

8.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

- wird nachgereicht –

8.8 Angewendete Verfahren

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

8.9 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

8.10 Ergebnis der Umweltprüfung

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

8.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- wird nachgereicht -

Soltau, den xx.10.2020

Helge Röbbert
Bürgermeister

9 Literatur Gutachten, Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. S. 1728) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1328) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1328) geändert worden ist.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis (RROP-Entwurf 2015).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1328) geändert worden ist.
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) (2020): Kampfmittelbeseitigung Niedersachsen. Ergebnis der beantragten Luftbilddauswertung nach § 3 NUIG. Hannover/Hameln: LGLN.
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2017).
- LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald (2019): Neubau Heidekreis-Klinikum – Unterlagen für die Antragskonferenz zum Raumordnungsverfahren. Hameln: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald.
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis (LRP 2013).
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), das zuletzt durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88) geändert worden ist.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244) geändert worden ist.
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der Fassung vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), das zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135) geändert worden ist.
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) in der Fassung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), das zuletzt durch Artikel 3 § 14 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88) geändert worden ist.
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. November 2019 (Nds. GVBl. S. 309) geändert worden ist.
- Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) vom 06. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 252), das zuletzt durch Gesetz vom 25. Februar 2020 (Nds. GVBl. S. 30) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1328) geändert wurde.
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der Fassung vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).