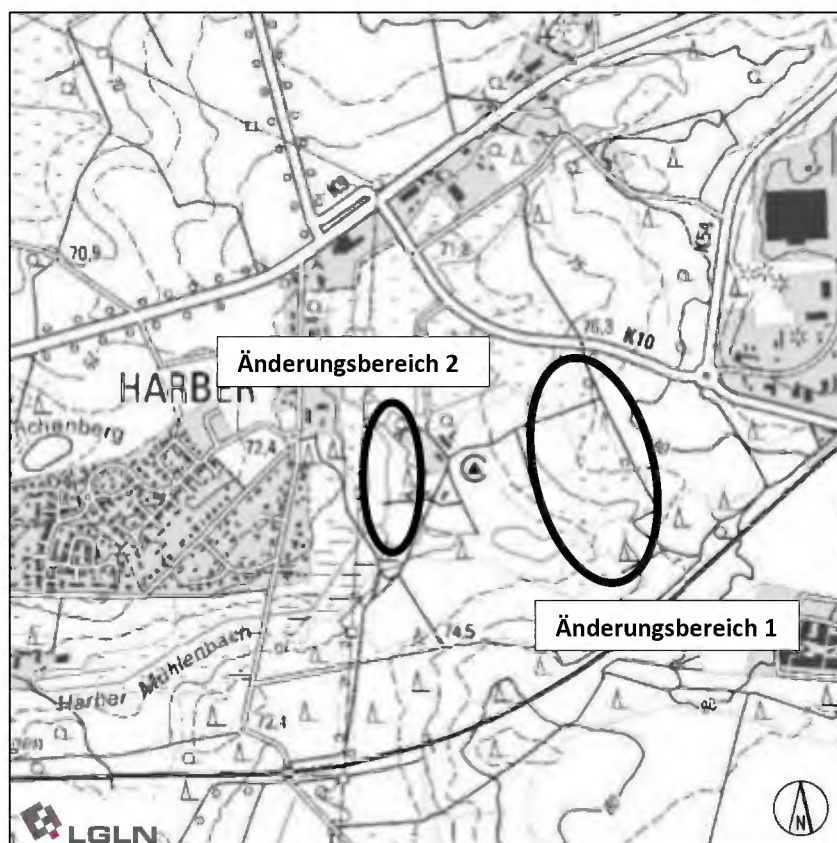


Bauleitplanung der Stadt Soltau

72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“

Planzeichnung (gem. § 5 Abs. 2 BauGB)

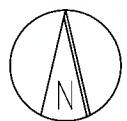
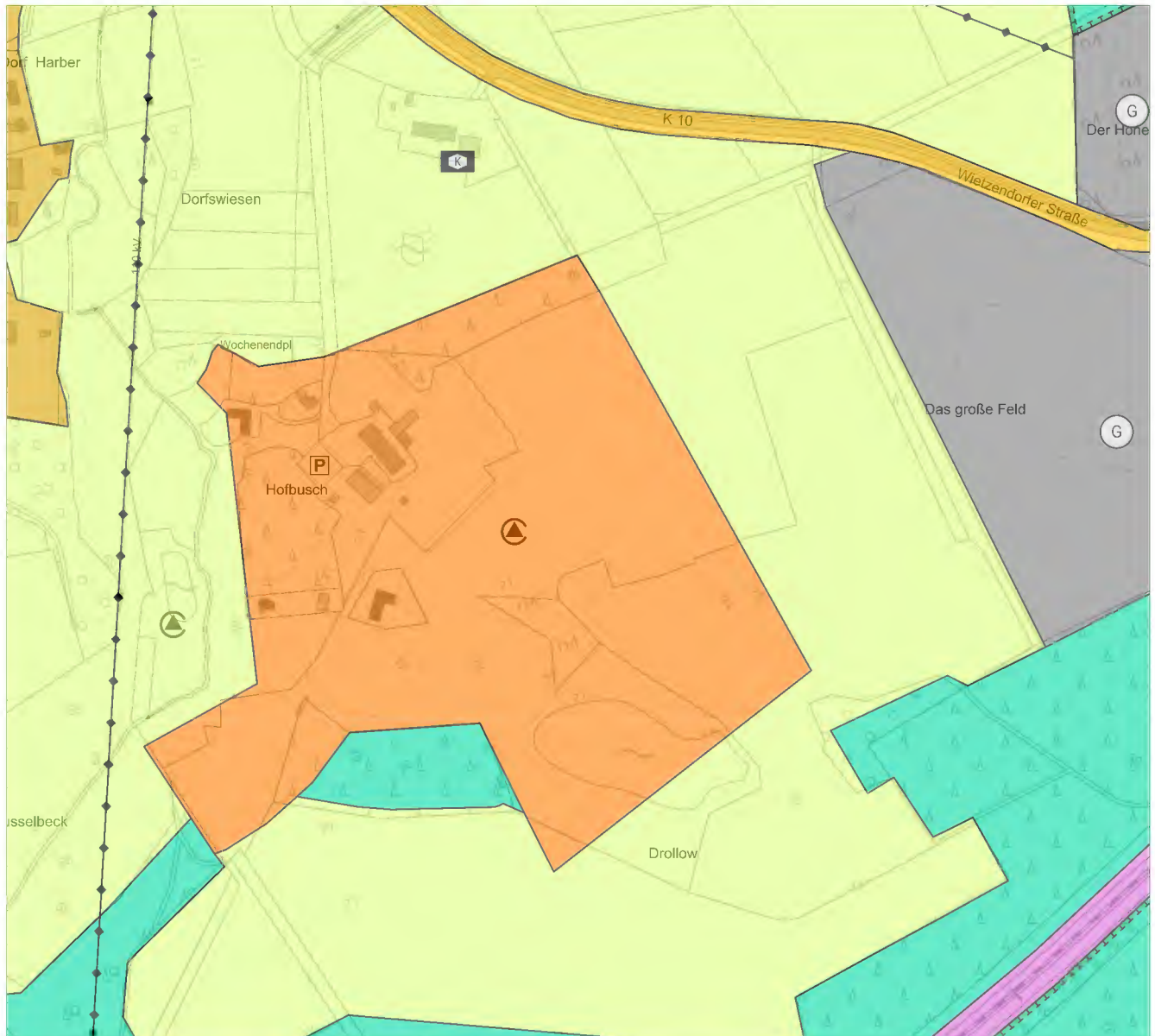


Beschlussexemplar (Stand: Feststellungsbeschluss)



Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Telefon 05722 - 7188760

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Soltau

Art der baulichen Nutzung

W	Wohnbauflächen	S F+F	Sonderbauflächen Freizeit und Fremdenverkehr
M	Gemischte Bauflächen	S F+K	Sonderbauflächen Fremdenverkehr und Kurgelände
MD	Dorfgebiete	S S/K/G	Sonderbauflächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
MI	Mischgebiete	S Verw	Sonderbauflächen für Verwaltung sowie sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
MK	Kerngebiete	SO	Sondergebiete
G	Gewerbliche Bauflächen	SO _B	Sondergebiete mit Zweckbestimmung Biogasanlage sowie damit zusammenhängende Nutzung
S	Sonderbauflächen	SO _E	Sondergebiete mit Zweckbestimmung Nahversorgung/ergänzende Dienstleistungen
S ₁	Landwirtschaft und landwirtschaftstypische Nutzung einschließlich geruchsintensiver Betriebsteile (Tierhaltung/Biogas), Altenteiler		
S ₂	Landwirtschaftstypische Nutzung ohne erhebliche Geruchsemissionen und sonstige Nutzungen mit Bezug zur Landwirtschaft, Altenteiler, Ferienwohnungen		

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für Gemeinbedarf	K	Gebäude sozialer Zwecke - Kindergarten
Öffentliche Verwaltungen	Kindergarten, Kindertagesstätte	
Schule	Kirche	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Krankenhaus	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Stadt- und Kreisbücherei	
Post	Einrichtung für Fernmeldewesen / Telekom	
Feuerwehr (Kat.-Zentrum, DRK)		
Jugendheim, Jugendherberge, Haus der Jugend		

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Autobahnen und autobahnähnliche Straßen	Haupt-Rad-/Wanderweg
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	Bahnanlagen
Planung	Bahnanlagen, Planung
Vorsorgeplanung	Bahnhof
Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung	Haltepunkt DB
Ortsdurchfahrtsgrenze (nachrichtlich übernommen)	
Parkplatz	
Park + Ride - Anlage	
Zentraler Omnibusbahnhof	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Versorgungsanlagen



Brunnen



Kläranlage



Klärschlammbehandlung



Regenwasserrückhaltebecken



Wasser



Stadtwerke



Umspannanlage



Wasserwerk

Führung von Versorgungsanlagen



Elt. Hauptfreileitung



Erdgasleitung

Grünflächen



Grünflächen



Parkanlage



Parkanlage mit Spielangeboten



Grünanlagen



Friedhof



Freibad



Spielplatz



Sportplatz



Jüdischer Friedhof



Niederungsgrün



Dauerkleingärten



Schießstand



Private Grünflächen), Gartenland



Private Grünflächen , Gartenland mit Pufferfunktion

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



Wasserflächen



Heilquellenschutzgebiet



Wasserschutzgebiet / Schutzzone III

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald



Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung Schutzgebiete



Naturschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts-



Landschaftsschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts



§28a-Biotop nach NNatG

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

K D

Kulturdenkmal

Sonstige Planzeichen

(und nachrichtliche Übernahmen)



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



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

R= 100 m

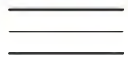
Sicherheitsabstand zu Einzelbauvorhaben im Außenbereich

R= 200 m

Sicherheitsabstand zu Gebieten mit geschlossener Bebauung und im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen



Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist



Richtfunktrasse Nr. 248, 883, 886 und 827 mit Schutzstreifen (nachrichtlich gemäß Raumordnungsverfahren)



Flächen für die ruhige, landschaftsgebundene Erholung



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)



Landwirtschaftliche Betriebsstätten



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Aussenfeuerstellung



Gewässer "Große Aue"



Renaturierung von Fließgewässern



Gemeindegrenze



Grenze militärischer Übungsgebiete

Bauleitplanung der Stadt Soltau

72. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber"

Planzeichenerklärung

	Sonderbauflächen "Freizeit und Fremdenverkehr" (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO)
	Flächen für Wald (§ 5 (2) Nr. 9 b BauGB)

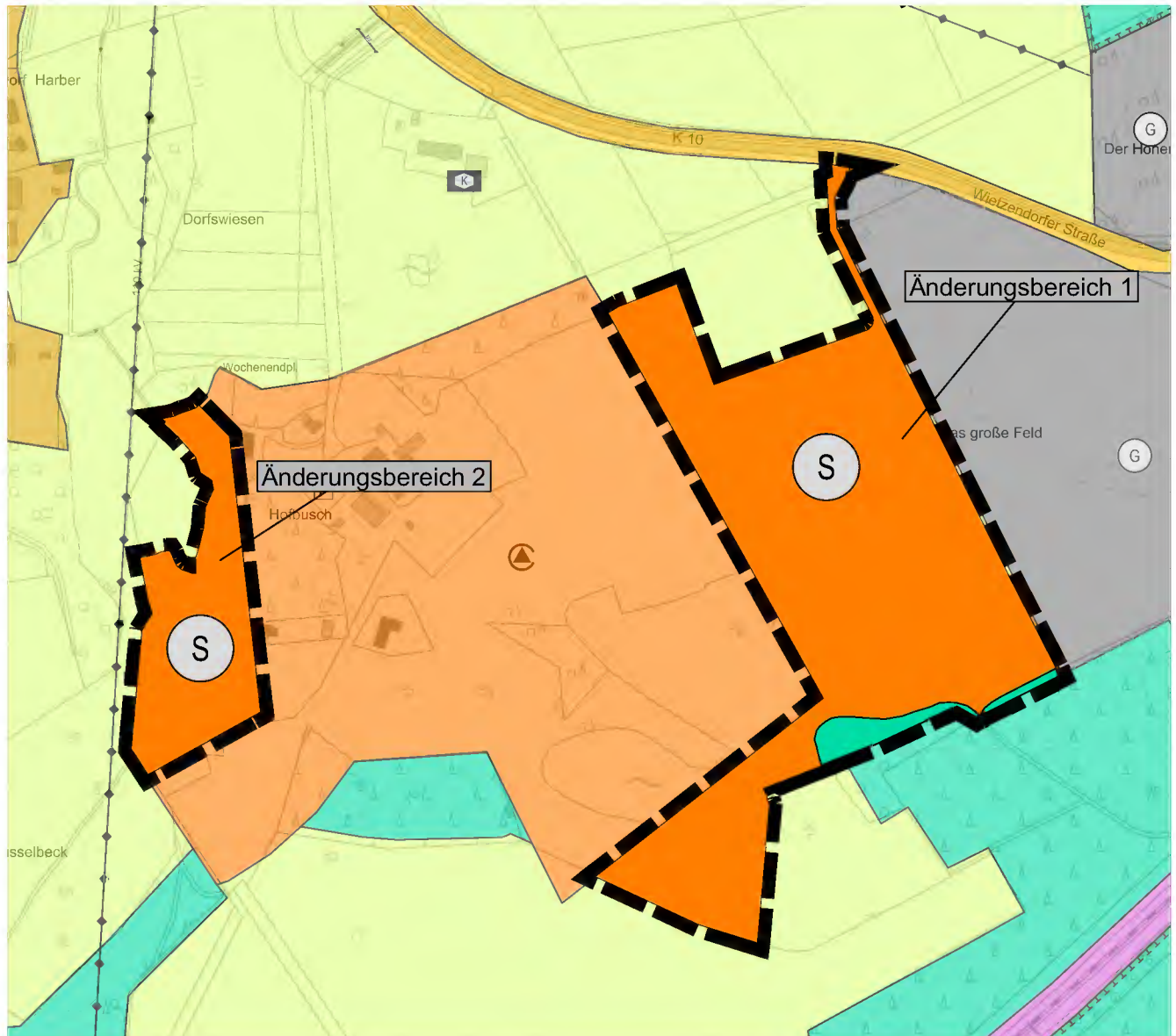


Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Nachrichtliche Darstellung

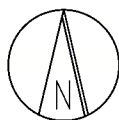
Änderungsbereich 1

Nummerierung der Änderungsbereiche



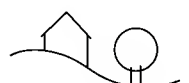
Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2026 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Sulingen-Verden



Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, erstellt worden.



Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Soltau die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ beschlossen.

Soltau, den ____.

(Siegel)

.....
Karsten Brockmann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am ____ die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes (im weiteren Verfahren als 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ fortgeführt) gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soltau, den ____.

(Siegel)

.....
Karsten Brockmann
Bürgermeister

Planverfasser

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ mit der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:

Begründung und Planzeichnung:

Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Telefon 05722 - 7188760

Bückeburg, den ____.

Umweltbericht:

IDN Ingenieur-Dienst-Nord
Dr. Lange - Dr. Anselm GmbH
Marie-Curie-Straße 13, 28876 Oyten
Telefon 04207 6680-0

Oyten, den ____.

.....
(Dipl.-Ing.)

.....
(M.Sc.)

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5)
Maßstab: 1:5.000
Stand: 2026

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen, © 2026  **LGLN** Landesamt
für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD
Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat am __.__.____ dem Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Soltau veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Soltau, den __.__.____

.....
Karsten Brockmann
Bürgermeister

(Siegel)

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Soltau hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ nebst der Begründung einschl. Umweltbericht in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen.

Soltau, den __.__.____

.....
Karsten Brockmann
Bürgermeister

(Siegel)

Genehmigung

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ einschl. der Begründung und Umweltbericht ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.:.....) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Landkreis Heidekreis hat die Genehmigungsverfügung gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Soltau, den __.__.____

Der Bürgermeister

(Siegel)

.....
Karsten Brockmann
Bürgermeister

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Soltau ist den in der Genehmigungsverfügung vom __.__.____ (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am __.__.____ beigetreten.

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ einschl. Begründung und Umweltbericht hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Soltau, den __.__.____

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ einschl. Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ einschl. Begründung und Umweltbericht ist damit am __.__.____ wirksam geworden.

Soltau, den __.__.____

(Siegel)

.....
Karsten Brockmann
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften
Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K 10 in Harber“ einschl. Begründung und Umweltbericht ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Soltau, den __.__.____

.....
Bürgermeister

(Siegel)