



Stadt Soltau

Der Bürgermeister



Stadt Soltau, Poststraße 12, 29614 Soltau
oder Postfach 14 44, 29604 Soltau

Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg
Auf der Hude 2
21339 Lüneburg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 6161.0012.001004-2017/000335
Meine Nachricht vom:

Sachbearbeiter/in: Daniel Gebelein
Zimmer: 2.15
Straße: Poststraße 12
Telefon: 05191 82 610
Fax: 05191 82 181
E-Mail: daniel.gebelein@stadt-soltau.de
Internet: www.soltau.de

Datum: 28.10.2020

Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG – Angaben zur Vorbereitung der Vorprüfung Erweiterung Designer Outlet Soltau

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Antrag vom 19.02.2020 habe ich einen Antrag auf Zielabweichung von Ziffer 2.3 09 Satz 2 des LROP 2017 für die Erweiterung des Designer Outlet Soltau auf eine Verkaufsfläche von insgesamt 15.000 m² gestellt und gleichzeitig die Einleitung eines entsprechenden begleitenden Raumordnungsverfahren nach § 9 NROG beantragt.
Auf Grund der Erweiterung der Verkaufsfläche um 5.000 qm auf dann 15.000 qm Verkaufsfläche findet §§ 5 - 7 UVPG i.V.m. der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ in Anlage 1 zum UVPG Anwendung. Nach 18.8 Anlage 1 zum UVPG handelt sich bei der Erweiterung des DOS um ein Bauvorhaben der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art (hier 18.6), da für dieses Vorhaben der rechtsverbindliche Bebauungsplan Harber Nr. 14 geändert wird. Eine entsprechende Vorprüfung nach § 9 i.V.m. § 7 UVPG ist daher erforderlich.

Da es sich um ein Änderungsvorhaben handelt, für dessen Ursprungsvorhaben das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) bereits im Jahre 2009 eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des „ROV mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung (UVS) für das geplante Hersteller-Direktverkaufszentrum (HDV) in Soltau“ durchgeführt hat, ist § 9 Abs. 1 Satz 3 UVPG, der als Spezialvorschrift auf das Vorprüfungserfordernis nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 UVPG verweist, maßgeblich.

Vorhabenbeschreibung

Das Designer Outlet Soltau befindet sich in der Ortschaft Harber, ca. 5,5 km von der Soltauer Innenstadt in östlicher Richtung entfernt. Bei dem Designer Outlet handelt es sich um ein Herstellerdirektverkaufszentrum, welches dadurch gekennzeichnet ist, dass verschiedene Markenwaren vertrieben werden.

Sprechzeiten: montags – freitags 8 – 12 Uhr • donnerstags 14 – 18 Uhr • oder nach Vereinbarung

Kreissparkasse Soltau IBAN: DE31 2585 1660 0000 1000 99
Volksbank Lüneburger Heide eG IBAN: DE38 2406 0300 2412 4303 00

Weitere Bankverbindungen und Hinweise zum Zahlungsverkehr mit der Stadt Soltau finden Sie im Internet unter www.soltau.de/sepa.

Zum aktuellen Zeitpunkt ist die Verkaufsfläche des Designer Outlets auf Grund der vorliegenden Regelungen und Verträge auf 9.900 qm begrenzt. In der Erfassung der Verkaufsflächen im November 2019 im Zuge des 8. Controlling-Berichts wurde eine Auslastung der Verkaufsflächen von insgesamt 9.145,08 qm erhoben. Die Zahl der Stellplätze beläuft sich auf insgesamt 1.309. Für die Besucher stehen 1.199 PKW-Stellplätze zur Verfügung (785 Stellplätze Ost; 414 Stellplätze West). Inkludiert sind 40 PKW-Stellplätze für Behinderte und 4 PKW-Stellplätze mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge. Weiterhin stehen 16 Bus-Stellplätze und 94 Mitarbeiter PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Das Designer Outlet Soltau soll auf insgesamt 15.000 qm Verkaufsfläche erweitert werden. Dies bedeutet eine Erhöhung um 5.000 qm Verkaufsfläche zu der bisherig festgesetzten Höchstgrenze im LROP. Nach derzeitiger Planung werden die bereits bestehenden Strukturen Richtung Westen fortgeführt und in ihrer baulichen Ausformung zum aktuellen Bestand gespiegelt. Zum aktuellen Zeitpunkt endet die Einkaufsmeile an dem westlich gelegenen Spielbereich. An dieser Stelle wird die Einkaufsmeile in ihrer bereits bestehenden Breite fortgeführt, sodass sich eine Flucht erkennen lässt. Die Tiefe der neuen Bebauung ist insgesamt geringer als die des Bestandes. Innerhalb der Verkehrsfläche der Einkaufsmeile sind zudem vereinzelte bauliche Anlagen und Flächen vorgesehen. Der Spielbereich wird im Zuge der Erweiterung Richtung Westen verlegt. Die Parkplätze des aktuellen Bestandes bleiben erhalten und werden Richtung Westen erweitert. Weiterhin werden Parkplätze südlich der Bebauung geschaffen, sodass insgesamt ca. 1.750 KFZ-Stellplätze geplant sind.

Bebauungsplan Harber Nr. 14

Der Bebauungsplan Harber Nr. 14 ist seit dem 07.08.2010 rechtswirksam und umfasst einen Geltungsbereich von 14,26 ha. Die zulässige Nutzung ist als Sondergebiet nach § 11 BauNVO für den großflächigen Einzelhandel geregelt. Insgesamt sind drei Sondergebiete „Hersteller-Direktverkaufszentrum“ mit jeweils eine GRZ von 0,6, einer abweichenden Bauweise sowie einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m festgesetzt.

Der Brandschutzstreifen in nördlicher, südlicher und westlicher Richtung von 25 m ist in zwei unterschiedliche Bereiche unterteilt: der Brandschutzstreifen I mit einer Breite von 12 m grenzt direkt an das Baufenster des Sondergebietes. Dieser ist von baulichen Anlagen freizuhalten; zulässig sind Wundstreifen, begrünte Flächen und befestigte Geh- und Fahrwege. Ausnahmsweise sind zudem Stellplätze und Anlagen für die Regenrückhaltung zulässig. Der Brandschutzstreifen II grenzt unmittelbar an den Brandschutzstreifen I und ist mit einer Breite von 13 m als Fläche für Wald festgesetzt. Im Norden, Westen und Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich Waldflächen.

Die Erweiterung des DOS bedarf der Änderung des zugrunde liegenden Bebauungsplanes. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat hierzu einstimmig den Aufstellungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Harber Nr. 14 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung Bebauungsplan Harber Nr. 14 wurde bereits am Samstag, den 22.02.2020, in der Böhme-Zeitung bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll dabei verbindlich nicht ausgeweitet werden. Auch werden das Erweiterungsvorhaben und die Anordnung der Stellplätze den Brandschutzstreifen I nicht tangieren, d.h. es werden keine baulichen Anlagen hier vorgesehen.

Sprechzeiten: montags – freitags 8 – 12 Uhr • donnerstags 14 – 18 Uhr • oder nach Vereinbarung

Kreissparkasse Soltau IBAN: DE31 2585 1660 0000 1000 99
Volksbank Lüneburger Heide eG IBAN: DE38 2406 0300 2412 4303 00

Weitere Bankverbindungen und Hinweise zum Zahlungsverkehr mit der Stadt Soltau finden Sie im Internet unter www.soltau.de/sepa.

Das bisher nicht bzw. zum Teil als geschotterter Überlaufparkplatz genutzte Gelände am unteren Westrand nahe der Bahnlinie – diese Fläche ist bereits vollständig als Sonderbaufläche 3 dargestellt – soll nun vollständig als Bau- und Parkfläche genutzt werden. Zum aktuellen Planungsstand ist jedoch noch nicht abschließend bekannt, wieviel an zusätzlicher Versiegelungsfläche (teil- oder vollversiegelt) exakt entstehen wird. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der bisherige Bereich im westlichen Teil des Plangebiets Richtung Bahnlinie, der aktuell zu etwa einem Drittel als geschotterter Behelfsparkplatz genutzt wird, im Zuge der Erweiterung versiegelt wird. Es werden jedoch keine Bereiche außerhalb der bisher festgesetzten Sonderbaufläche bzw. außerhalb des Brandschutzstreifens II hiervon betroffen sein.

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Bauleitplanverfahrens gemäß § 13 BauGB liegen nicht vor, so dass – unabhängig von einer UVP im Raumordnungsverfahren – im Rahmen des Änderungsverfahrens eine Umweltprüfung stattfinden muss. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes inkl. der Belange des Naturschutz und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sind bei der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei kann die Gemeinde nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB festlegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Harber Nr. 14 wurde ein „Ergänzter Umweltbericht“ für die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Raumordnungsverfahren erstellt. Unter Beachtung der damaligen Gutachten/Berichte (siehe Tabelle), die im Rahmen des Änderungsverfahrens mit neuen Gutachten verifiziert und aktualisiert werden müssen, wurde von mir nach entsprechenden Vorortbegehungen eine Einschätzung zur Beeinträchtigung der Schutzgüter erarbeitet. Unterstützend wurde hierzu Herr Dr.-Ing. Hartlik – Büro für Umweltprüfungen und Qualitätsmanagement – beauftragt.

1	Bebauungsplan Harber Nr. 14 'Factory-Outlet-Center Soltau', Begründung mit Umweltbericht	Stadt Soltau, 5.8.2010
2	Ergänzender Umweltbericht zum Bebauungsplan	BPR Kühne & Partner und Büro für Stadt- und Regionalplanung 16.06.2008
3	Kurzgutachten zur Bewertung des Geländes des geplanten Factory-Outlet-Center Soltau für Vögel und Fledermäuse	BPR Kühne & Partner und AG Biotop- und Artenschutz, 11.5.2007
4	Immissionsprognose Luft für das Gebiet des B-Planes 14, Harber	Bitter, Gutachter im Umweltschutz, April 2010
5	Verkehrsuntersuchung FOC Soltau	Büro Hinz, Juni 2008
6	Schalltechnisches Gutachten	BMH GbR Juni 2008

Sprechzeiten: montags – freitags 8 – 12 Uhr • donnerstags 14 – 18 Uhr • oder nach Vereinbarung

Kreissparkasse Soltau IBAN: DE31 2585 1660 0000 1000 99
Volksbank Lüneburger Heide eG IBAN: DE38 2406 0300 2412 4303 00

Weitere Bankverbindungen und Hinweise zum Zahlungsverkehr mit der Stadt Soltau finden Sie im Internet unter www.soltau.de/sepa.

Einschätzungen zu den Schutzgütern

I. Schutzgutkomplex Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit, und Bevölkerung

Eine Anzahl betroffener Personen lässt sich nicht ermitteln. Aufgrund der Lage außerhalb der Siedlungsbereiche direkt zwischen Autobahn und Bahnstrecke ist jedoch nicht davon auszugehen, dass außer Personen, die sich auf dem Gelände des DOS befinden, weitere betroffen wären. Mögliche Auswirkungen im näheren Umfeld sind ggf. durch die Zunahme des Baustellen- bzw. Besucherverkehrs mit den damit verbundenen Immissionen während des Baus bzw. Betriebs zu erwarten. Zudem kann zwar von erhöhten Schallimmissionen auf Grund des größeren Verkehrsaufkommens durch die Steigerung der Besucherzahlen ausgegangen werden, die jedoch keine raumordnerische Relevanz aufweisen.

Eine erhebliche Betroffenheit dieses Schutzgutkomplexes wird nach hiesiger Auffassung nicht gesehen.

II. Schutzgutkomplex Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Informationen, die auf Grundlage der Erstellung des Landschaftsrahmenplans vorliegen, lassen beim aktuellen Stand der Planung keine Umweltfolgen erwarten, die erhebliche Effekte für diesen Schutzgutkomplex mit raumbedeutsamer Wirkung begründen. Die entsprechenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die grundsätzliche Inanspruchnahme der geplanten Erweiterungsfläche wurden im vorherigen Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Harber Nr. 14 bereits umgesetzt.

Im Plangebiet existieren keine schützenswerten Schutzgebiete oder Bestandteile mit besonderer Bedeutung wie ausgewiesene Naturschutzgebiete und solche, die die Wertigkeit eines Naturschutzgebietes aufweisen sowie Gebiete für den vorrangigen Einsatz für Naturschutzförderprogrammen; gesetzlich geschützte Biotop nach § 24 NAGBNatSchG oder § 30 BNatSchG bzw. Gebiete mit überdurchschnittlicher Bedeutung aufgrund von Tier- und Pflanzenarten oder Biotoptypen.

Im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans, in dem die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen und Bewertungen zu den Schutzgütern Arten und Biotop, Landschaftsbild, Boden und Wasser sowie Klima und Luft zusammengeführt werden, ist das Plangebiet ebenfalls nicht enthalten. Auch werden keine Biotopverbundachsen betroffen, die zu einem Biotopverbundsystem mit Vernetzungsfunktion der verschiedenen Lebensräume beitragen können.

Im Kurztgutachten zum Vorkommen und möglicher Beeinträchtigung von Vögeln und Fledermäusen im Plangebiet aus dem Jahr 2007 wurde als einzige bemerkenswerte Brutvogelart der Kleinspecht und bei den Fledermäusen die Zwergfledermaus nachgewiesen.

Insgesamt werden die Auswirkungen aufgrund der Beschränkung der Bauaktivitäten auf die damals noch vorhandene Ackerfläche als gering eingeschätzt (vgl. BPR Kühne & Partner und AG Biotop- und Artenschutz 2007).

Sprechzeiten: montags – freitags 8 – 12 Uhr • donnerstags 14 – 18 Uhr • oder nach Vereinbarung

Kreissparkasse Soltau IBAN: DE31 2585 1660 0000 1000 99
Volksbank Lüneburger Heide eG IBAN: DE38 2406 0300 2412 4303 00

Weitere Bankverbindungen und Hinweise zum Zahlungsverkehr mit der Stadt Soltau finden Sie im Internet unter www.soltau.de/sepa.

Ergänzend wurde im Umweltbericht zum B-Plan Harber Nr. 14 noch darauf verwiesen, dass die Feldlerche nicht mehr angetroffen wurde. Ferner wurden Heuschrecken und Tagfalter erfasst sowie eine Zufallsbeobachtung von Blindschleiche und Zauneidechse gemacht.

Die aktuelle Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Heidekreis im Hinblick auf mögliche naturschutzfachliche Konflikte durch die Erweiterung des DOS ergab, dass aufgrund der Nähe zur Autobahn und aufgrund der Beschränkung der Erweiterung auf das bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet sehr wahrscheinlich nicht mit relevanten Auswirkungen zu rechnen ist.

Allerdings ist ein Artenschutzgutachten nach Auskunft der UNB aus Gründen der Rechtssicherheit für das anstehende Bauleitplanverfahren verpflichtend, was sich mit der hiesigen Auffassung der Vorhabenträgerin deckt. Die oben aufgezeigten Gutachten müssen zwingend aktualisiert werden und das Vorhandensein der genannten Artenvorkommen geprüft werden. Hierbei wird insbesondere der Fokus auf das Vorkommen von Fledermäusen in den Waldrandlagen zum Geltungsbereich sowie das Vorkommen von Zauneidechsen auf den bisherigen Überhangparkplatz gerichtet.

Nach den Vorortbegehungen und den bisherigen Erkenntnissen werden nach hiesiger Auffassung keine erhebliche Anzahl von Artenvorkommen erwartet, die nicht mittels Ausgleichsmaßnahmen bzw. entsprechenden Schutzmaßnahmen umgesiedelt bzw. nicht mehr beeinträchtigt werden. Im Artenschutzgutachten werden auch die Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten und der schalltechnischen Stellungnahme einfließen.

Eine erhebliche Betroffenheit dieses Schutzgutkomplexes wird nach hiesiger Auffassung nicht gesehen.

III. Schutzgutkomplex Boden und Fläche

Da die Erweiterung des DOS auf dem Gebiet und in den Grenzen des Bebauungsplans Harber Nr. 14 stattfindet und dieser Eingriff bereits für die festgesetzte Versiegelung von bis zur Grundflächenzahl von 0,6 bzw. von 0,8 gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mit Maßnahmen in der Gemarkung Leitzingen und Ahlfen ausgeglichen wurden, sind keine weiteren Auswirkungen zu erwarten. Die versiegelte Fläche wird durch Nutzung des bisher nur als Überhangparkplatz genutzten Bereichs (Sand-Schottergemisch) und der sich westlich daran anschließende Grünfläche voraussichtlich erhöht. Hierbei ist auf das Urteil des VG Hannover, 4. Kammer vom 26.11.2019 – 4 A 12592/17 – zu verweisen, wonach solche Flächen bereits als bauliche Anlage und zu 100% als überdeckte Fläche nach § 19 BauNVO zu bewerten sind.

Damit trägt die Versiegelung zur allgemeinen Flächeninanspruchnahme bei. Gemäß der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung wird eine Verringerung von aktuell rund 65 ha/Tag auf maximal 30 ha tägliche Inanspruchnahme bis 2030 angestrebt¹. Allerdings fehlen eine Operationalisierung und ein Herunterbrechen dieser Größe auf Ebene der Bundesländer und dort wiederum auf Ebene der Regierungsbezirke (wo noch ein dreistufiger Verwaltungsaufbau existiert)² sowie Kreise und Kommunen.

Sprechzeiten: montags – freitags 8 – 12 Uhr • donnerstags 14 – 18 Uhr • oder nach Vereinbarung

Kreissparkasse Soltau IBAN: DE31 2585 1660 0000 1000 99
Volksbank Lüneburger Heide eG IBAN: DE38 2406 0300 2412 4303 00

Weitere Bankverbindungen und Hinweise zum Zahlungsverkehr mit der Stadt Soltau finden Sie im Internet unter www.soltau.de/sepa.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan (vgl. Karte 3a Besondere Werte von Böden) liegen keine schutzwürdigen Extremstandorte (extrem nass/trocken) oder solche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit vor, noch sind regional seltene oder naturgeschichtlich bedeutsame Böden betroffen.

Mithin ist auch hier mit der geplanten Erweiterung nicht davon auszugehen, dass der Schutzgutkomplex Boden und Fläche erheblich beeinträchtigt ist.

IV. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet existieren weder Still- noch Fließgewässer. Gemäß Landschaftsrahmenplan sind keine Überschwemmungsgebiete oder potenziellen Erweiterungsgebiete betroffen. Ebenfalls liegen keine Flächen mit hoher Grundwasserneubildungsrate im näheren Umfeld des Plangebietes vor. Unter Berücksichtigung des Planungsstandes und der vorliegenden Informationen sind keine erheblichen raumbedeutsamen Auswirkungen zu erwarten.

Eine erhebliche Betroffenheit dieses Schutzgutkomplexes wird nach hiesiger Auffassung nicht gesehen.

V. Schutzgutkomplex Luft und Klima

Klimaschutzwald gemäß Landschaftsrahmenplan ist nicht betroffen. Die ehemaligen Ackerflächen haben zur Kaltluftentstehung beigetragen, die nun jedoch überwiegend versiegelte Fläche ist diesbezüglich funktionslos. Lediglich die nicht versiegelten Restflächen, die mit neuen Parkplätzen überbaut werden sollen, haben hier noch aktuelle Bedeutung. Da allerdings keine Kaltluftabflussbahnen zu größeren, verdichteten Siedlungsräumen und damit klimatische Ausgleichsfunktionen bestehen, sind allenfalls geringfügige Auswirkungen zu erwarten³.

In Bezug auf die Luftqualität wurde im vorherigen Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan ein Immissionsgutachten erstellt. Trotz einer geringen Erhöhung verkehrsbedingter Luftschadstoffe (Kohlenmonoxid, Schwefeldioxid, Benzol und PM₁₀) wurden die verbindlichen Grenzwerte deutlich unterschritten. Bis auf Stickstoffdioxid wurde bei allen Stoffen die immissionsschutzrechtliche Bagatellschwelle von 3% Zunahme nicht erreicht. Lediglich bei Stickstoffdioxid wurde eine Zunahme um 8% auf dann 43 bis 45% des Grenzwertes von 40 µg/m³ prognostiziert⁴.

Eine weitere Erhöhung der Luftschadstoffkonzentrationen durch Anstieg der Verkehrszahlen ist nicht auszuschließen.

Es wird mit einer Erhöhung der Besucherzahlen von aktuell 1,4 Mio. in 2019 auf mittelfristig bis zu 1,8 Mio. Besucher pro Jahr gerechnet. Im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen ist durch Besucherverkehr die Betroffenheit des Schutzgutkomplexes gegeben. Die Erheblichkeit des Ausmaßes kann abschließend erst dann eingeschätzt werden, wenn das Verkehrsgutachten abschließend vorliegt.

¹ Fachbeitrag Dr. Hartlik zur Vorprüfung (unveröffentlichtes Dokument, kann bei der Stadt Soltau eingesehen werden)

² Fachbeitrag Dr. Hartlik zur Vorprüfung (unveröffentlichtes Dokument, kann bei der Stadt Soltau eingesehen werden)

³ Fachbeitrag Dr. Hartlik zur Vorprüfung (unveröffentlichtes Dokument, kann bei der Stadt Soltau eingesehen werden)

⁴ Fachbeitrag Dr. Hartlik zur Vorprüfung (unveröffentlichtes Dokument, kann bei der Stadt Soltau eingesehen werden)

Sprechzeiten: montags – freitags 8 – 12 Uhr • donnerstags 14 – 18 Uhr • oder nach Vereinbarung

Kreissparkasse Soltau IBAN: DE31 2585 1660 0000 1000 99
Volksbank Lüneburger Heide eG IBAN: DE38 2406 0300 2412 4303 00

Weitere Bankverbindungen und Hinweise zum Zahlungsverkehr mit der Stadt Soltau finden Sie im Internet unter www.soltau.de/sepa.

Auf Grund der bisherigen Besucherzahlen von 1,4 Mio. im Verhältnis zu den erwartenden 1,8 Mio. ist zwar eine Betroffenheit gegeben, jedoch wird nach hiesiger Auffassung nur eine geringfügige Beeinträchtigung gesehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden im Umweltbericht die Beeinträchtigung und mögliche Schutzmaßnahmen dargestellt.

Mithin ist auch hier mit der geplanten Erweiterung nicht davon auszugehen, dass der Schutzgutkomplex Luft und Klima erheblich beeinträchtigt ist.

VI. Schutzgut Landschaft

Gemäß Landschaftsrahmenplan 2013 wird das Plangebiet einschließlich dem näherem Umfeld einer hohen Landschaftsbildqualität zugeordnet (Wertstufe 4 von 5). Das Plangebiet ist von dieser Bewertung jedoch auszunehmen, da hier keines der drei Kriterien – Natürlichkeit, historische Kontinuität und Vielfalt – für das Plangebiet zutrifft. Ferner existieren im Plangebiet gemäß Landschaftsrahmenplan keine ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete und solche, die die Wertigkeit eines Landschaftsschutzgebietes aufweisen bzw. keine Naturdenkmale und Gebiete mit der Wertigkeit eines geschützten Landschaftsbestandteils.

Das Plangebiet ist von Wald im Norden, Süden und Westen umgeben, auf der Ostseite schließt direkt die Autobahn A7 an. Zudem steigt das Gelände Richtung Westen/Bahndamm leicht an, so dass eine Sichtbarkeit des DOS vom Umfeld aus nur stark eingeschränkt möglich ist. Zwar befindet sich südöstlich im Anschluss die äußerste nördliche Spitze eines Landschaftsschutzgebietes. Dieses weist jedoch durch die intensive Trennwirkung der stark befahrenen A7 keinerlei funktionale Beziehung zum Plangebiet auf.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes im Bauleitplanverfahren wird die Beeinträchtigung der Landschaft durch die bedingte Steigerung des Verkehrsaufkommens näher geprüft. Grundlage ist dabei das Verkehrsgutachten und die schalltechnische Untersuchung.

Auf Grundlage des aktuellen Standes der Planung werden keine erheblichen Auswirkungen auf den Schutzgutkomplex Landschaft erwartet.

VII. Schutzgutkomplex kulturelles Erbe und Sachgüter

Es befinden sich keine denkmalschutzrechtlich relevanten Gebiete oder Objekte im Plangebiet. Sachgüter, deren Beeinträchtigung Umweltfolgen verursachen könnten, existieren ebenfalls nicht.

Eine erhebliche Betroffenheit dieses Schutzgutkomplexes wird nach hiesiger Auffassung nicht gesehen.

Sprechzeiten: montags – freitags 8 – 12 Uhr • donnerstags 14 – 18 Uhr • oder nach Vereinbarung

Kreissparkasse Soltau IBAN: DE31 2585 1660 0000 1000 99
Volksbank Lüneburger Heide eG IBAN: DE38 2406 0300 2412 4303 00

Weitere Bankverbindungen und Hinweise zum Zahlungsverkehr mit der Stadt Soltau finden Sie im Internet unter www.soltau.de/sepa.

VIII. Wechselwirkung

Zwischen allen Schutzgütern besteht grundsätzlich eine Vielzahl an funktionalen und ökosystemaren Wechselbeziehungen⁵, die im Umweltbericht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens detailliert zu beschreiben und zu bewerten sind. Allerdings liegen nach hiesiger Auffassung keine Anhaltspunkte vor, dass aufgrund von Wechselwirkungen indirekte oder Folgewirkungen resultieren könnten, die von nicht unerheblicher Natur sind.

Ergebnis

Wie beschrieben wird im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Harber Nr. 14 eine Umweltprüfung mittels Umweltbericht erforderlich. Alle Schutzgüter müssen darauf hin geprüft werden, ob diese erheblich beeinträchtigt werden.

In Bezug auf die Betrachtung der möglichen raumbedeutsamen Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter ist nach dem aktuellen Stand der Vorhabenplanung und unter Beachtung der vorliegenden Erkenntnisse und den ersten Einschätzungen der Gutachter (insbesondere Verkehr) keine Hinweise erkennbar, dass die Pflicht zur Durchführung einer UVP im Raumordnungsverfahren festzustellen wäre. Es sind nach hiesiger Auffassung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erkennen, die Grund für ein Besorgnispotenzial darstellen würden. Die Durchführung einer UVP im Raumordnungsverfahren wird – vorbehaltlich Ihrer Auffassung und Entscheidung – damit als nicht erforderlich eingeschätzt, da die Schutzgüter nicht derart beeinträchtigt sein werden. Unabhängig davon müssen die Umweltauswirkungen im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan nach den Vorschriften des BauGB intensiv geprüft werden. Die Vorhabenträgerin wird in Bezug auf § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB den Detaillierungsgrad und den Umfang der Ermittlung der Umweltbelange so festlegen, dass alle Schutzgüter ausreichend untersucht und dessen Beeinträchtigung ermittelt wird. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Verhinderung einer Beeinträchtigung werden zwingend durchgeführt. Entsprechende Vorgaben aus dem Raumordnungsverfahren werden hierbei umgesetzt.

Mithin wird nach hiesiger Auffassung festgehalten, dass mit der geplanten Erweiterung nicht davon auszugehen ist, dass eines der Schutzgutkomplexe dermaßen beeinträchtigt ist, dass eine UVP im Raumordnungsverfahren erforderlich wäre.

Mit freundlichen Grüßen

Helge Röbbert

⁵ Fachbeitrag Dr. Hartlik zur Vorprüfung (unveröffentlichtes Dokument, kann bei der Stadt Soltau eingesehen werden)

Sprechzeiten: montags – freitags 8 – 12 Uhr • donnerstags 14 – 18 Uhr • oder nach Vereinbarung

Kreissparkasse Soltau IBAN: DE31 2585 1660 0000 1000 99
Volksbank Lüneburger Heide eG IBAN: DE38 2406 0300 2412 4303 00

Weitere Bankverbindungen und Hinweise zum Zahlungsverkehr mit der Stadt Soltau finden Sie im Internet unter www.soltau.de/sepa.