



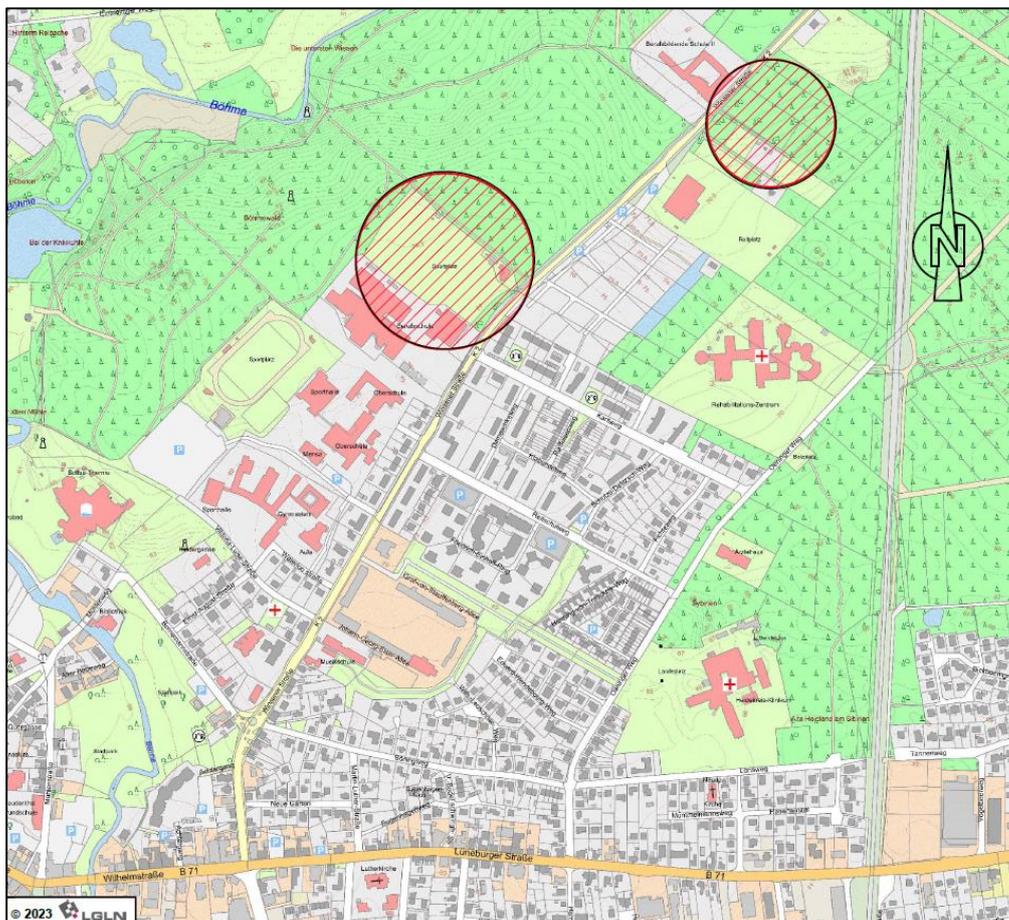
Stadt Soltau

71. Änderung

des Flächennutzungsplanes

Teilgebiet A "Kita Winsener Straße 92" und Teilgebiet B
"Ganztagschule Winsener Straße"

Landkreis Heidekreis



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10
● ● ○ ○ ○ ○

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 15.01.2024

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung.....	5
3 Anlass der Planung	6
4 Allgemeines Planungsziel	6
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1 Änderung Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022	6
5.2 Regionales Raumordnungsprogramm Heidekreis – Entwurf 2015	8
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Soltau	12
6 Standortprüfung.....	13
6.1 Kindertagesstätte	13
6.2 Ganztagschule mit Sporthalle	15
7 Darstellungen der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes	16
8 Ver- und Entsorgung	17
9 Altlasten, Archäologie und Denkmalschutz, Kampfmittel	18
10 Einleitung in den Umweltbericht.....	20
10.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	20
10.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden:.....	20
10.2.1 Fachgesetze	20
10.2.2 Fachpläne	23
10.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	25
11 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	26
11.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .	26
11.1.1 Schutzgut Fläche	26
11.1.2 Schutzgut Boden	27
11.1.3 Schutzgut Wasser	28
11.1.4 Schutzgut Pflanzen	28
11.1.5 Schutzgut Tiere.....	28
11.1.6 Schutzgut Klima/Luft	29

11.1.7	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	30
11.1.8	Natura 2000-Gebiete	30
11.1.9	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	30
11.1.10	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	31
11.1.11	Wirkungsgefüge	31
11.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 32	
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	32
11.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	34
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
12	Zusätzliche Angaben	36
12.1	Merkmale der technischen Verfahren	36
12.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	36
12.3	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	36
12.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
13	Quellenverzeichnis	37
14	Billigung	38

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 die Aufstellung der 71. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit den Teilgebieten A und B beschlossen.

Das Teilgebiet A liegt südöstlich der Berufsbildenden Schule (BBS) – Außenstelle Standort Winsener Straße 107 – des Landkreises Heidekreis und das Teilgebiet B umfasst die Flächen der Sportplätze des SV Soltau - Winsener Straße 57 – der Stadt Soltau. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 129 der Stadt Soltau schafft planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte südöstlich der Winsener Straße sowie einer Ganztagschule als Ergänzung des Schulzentrums an der Winsener Straße im Mittelzentrum Soltau.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau stellt das Teilgebiet A als Sonderbaufläche „Erholung“ und das Teilgebiet B als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Um die geplanten Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 129 der Stadt Soltau aufgestellt. Die Stadt Soltau folgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) sowie dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2023 (Nds. GVBl. S. 250).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom bis einschließlich , durch Bereitstellung der Unterlagen im Internet, durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), indem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am ... auf elektronischem Weg aufgefordert, bis zum ... ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis ... abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II).

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung

Die Stadt Soltau liegt in der Lüneburger Heide, unmittelbar an der Autobahn 7 (A7) und gehört somit zum Landkreis Heidekreis. Die Entfernung zu den Städten Bremen, Hamburg und Hannover umfasst jeweils ca. 70 Kilometer.

Der Geltungsbereich der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt.

Das Teilgebiet A umfasst ein bislang in eine Waldfläche eingebundenes Grundstück, welches zwischenzeitlich aufgrund von Windwurf zum überwiegenden Teil nicht mehr durch Gehölze bestockt ist.

Das Teilgebiet B umfasst gegenwärtig den Sportplatz an der Winsener Straße der Stadt Soltau sowie die einfassenden Grünstrukturen in den Randbereichen des Grundstückes.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Die Geltungsbereiche haben eine Größe von ca. 0,7 ha (Teilgebiet A – Kita) und ca. 2,9 ha (Teilgebiet B – Ganztagschule).

Die Flächenaufteilung innerhalb der Teilgebiete setzt sich künftig wie folgt zusammen:

Teilgebiet A – Kita

Gemeinbedarfsfläche ca. 0,7 ha

Teilgebiet B – Ganztagschule

Gemeinbedarfsfläche ca. 2,9 ha

3 Anlass der Planung

Die Stadt Soltau erfüllt die raumordnerische Funktion eines Mittelzentrums. Somit umfasst die Stadt die Aufgabe der Stärkung und ausreichende Bereitstellung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge. In Zusammenhang mit einer kontinuierlichen Siedlungsentwicklung besteht der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen sowohl in einer Kindertagesstätte als auch in einer Ganztagschule. Das Bauleitplanverfahren dient der Umsetzung für das im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Soltau 2035 definierte und vom Rat der Stadt beschlossene Leitziel KSG4 – Ausbau eines Standortes zum integrativen Erziehungs- und Bildungsstandort.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte innerhalb des Teilgebietes A als auch die Errichtung einer Ganztagschule mit den dazugehörigen und erforderlichen Anlagen sowie einer Sporthalle.

Die Flächen der beiden Geltungsbereiche werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Dem Teilgebiet B wird hierbei die Zweckbestimmung „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zugewiesen. Dem Teilgebiet A wird die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte (KITA)“ zugewiesen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 und dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis (2015, RROP-Entwurf).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

5.1 Änderung Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022

Die Niedersächsische Landesregierung hat das Landesraumordnungsprogramm (LROP) fortgeschrieben.

Am 30.08.2022 hat das Kabinett die Änderungsverordnung gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 NROG beschlossen. Diese ist am 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) in Kraft getreten.

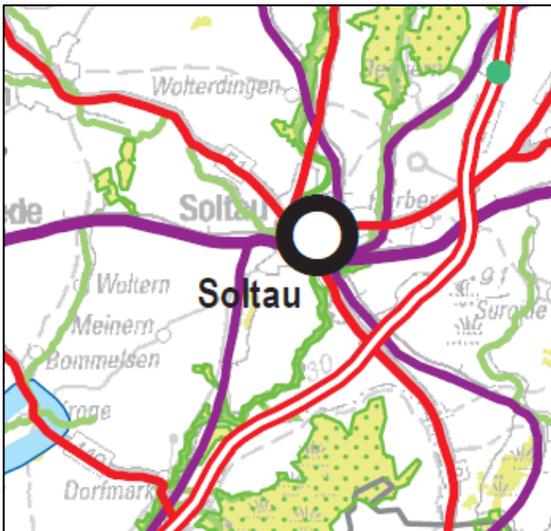


Abbildung 1: Ausschnitt Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, Quelle: www.ml.niedersachsen.de

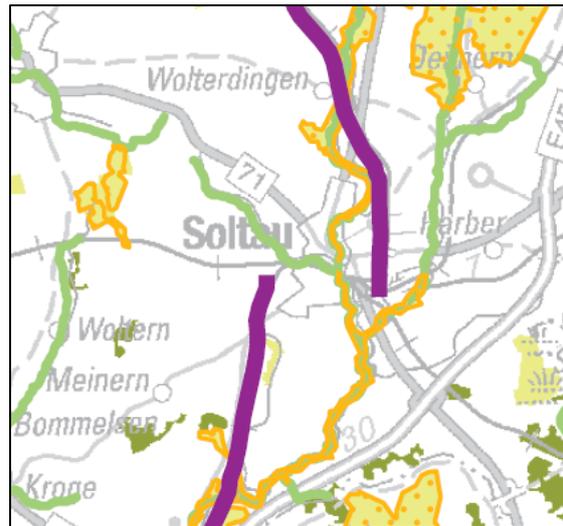


Abbildung 2: Ausschnitt Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022, Quelle: www.ml.niedersachsen.de

2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte

Ziff. 01 (1) Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

Ziff. 01 (4) Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.

Ziff. 03 (1 -3) **Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren. Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln.**

In den ober- und mittelzentralen Verflechtungsbereichen sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen zur Siedlungs-, Freiraum-, Versorgungs- und Infrastruktur untereinander und aufeinander abgestimmt werden.

3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

Ziff. 02 (1) Wald soll wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden.

Ziff. 03 (2) Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.

Die Stadt Soltau berücksichtigt die Ziele und Grundsätze des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen 2022, indem sie zur Stärkung der sozialen Infrastruktur mit der Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Ganztagschule sowie einer Kindertagesstätte schafft.

Die Teilgebiete A und B des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Soltau sind zum Teil von Waldflächen bestockt. Im Zuge des Verfahrens erfolgt die Berücksichtigung von Schutzbereichen, die von Bebauung freizuhalten sind und deren weitergehende Nutzung auf die bestehenden Waldflächen eingeht. Innerhalb beider Teilgebiete wird seitens der Stadt Soltau eine Waldumwandlung angestrebt, da die ansonsten entsprechend erforderlichen Abstandsflächen zu einer deutlichen Reduzierung der bebaubaren Grundstücksfläche führen würden. Im Teilbereich A sind von der Waldumwandlung bereits stark durch frühere Nutzungen und durch Sturmschaden vorbelastete Kiefernforste betroffen, für die an anderer Stelle naturnahe Waldbestände neu geschaffen werden. Im Teilbereich B sind von der Waldumwandlung Gehölzstrukturen betroffen, die sich fingerartig vom Böhmewald in die Siedlungsstrukturen erstrecken und ebenfalls an anderer Stelle naturnah, dauerhaft und ohne Siedlungsdruck ausgeglichen werden. Bei Nichtinanspruchnahme dieser Flächen müssten weitere Flächen baulich in Anspruch genommen werden, um die soziale Infrastruktur der Stadt Soltau im erforderlichen Umfang zu stärken.

5.2 Regionales Raumordnungsprogramm Heidekreis – Entwurf 2015

Am 25. September 2015 hat der Kreistag des Heidekreises beschlossen für den Entwurf 2015 des "Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis" (RROP 2015) das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durchzuführen. Zurzeit werden die Stellungnahmen ausgewertet, die im Rahmen der Offenlage eingegangen sind. Da diese Auswertung noch nicht abgeschlossen ist und das RROP von 2000 ungültig ist, gilt das LROP unmittelbar. Der RROP-Entwurf von 2015 wird im Folgenden trotzdem beleuchtet.

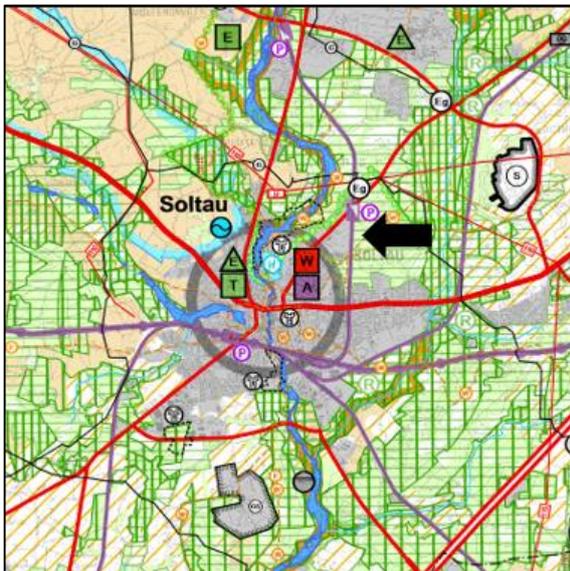
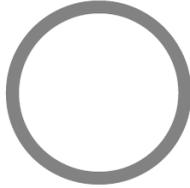


Abbildung 3: Ausschnitt Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm Heidekreis, Entwurf 2015; Quelle: www.heidekreis.de

Der Entwurf (2015) des Regionalen Raumordnungsprogrammes Landkreis Heidekreis stellt die Stadt Soltau wie im LROP festgelegt als Mittelzentrum mit den Schwerpunktaufgaben der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten dar.

Das Plangebiet liegt an einer Straße von regionaler Bedeutung (Kreisstraße) am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt. Im Umfeld des Plangebietes sind Vorbehaltsgebiete für Wald dargestellt.

Raum- und Siedlungsstruktur



Mittelzentrum

Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten

Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten

Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus

Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt

Vorbehaltsgebiet Wald

Vorranggebiet Eisenbahnstrecke

Vorranggebiet Bahnhof/Haltepunkt

Vorranggebiet Park-and-ride / Bike-and-ride

Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung

Die zeichnerischen Darstellungen des „Entwurfs (2015) des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis“ stehen dem Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 sowie der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau nicht entgegen.

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

Ziff. 01 Im Landkreis Heidekreis soll eine vielfältige, regionaltypische, ökologisch angepasste und an den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen ausgerichtete Siedlungsstruktur erhalten und entwickelt werden.

Ziff. 02 Die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis hat bedarfsgerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet zu erfolgen.

Ziff. 04 Bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ist ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten. Einer Inanspruchnahme von Freiflächen sind Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen. Dabei ist ein sorgfältiger Umgang mit innerörtlichen Freiflächen sowie eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der Siedlungsränder und siedlungsnahen Bereichen zu berücksichtigen. Auf eine Erhaltung und Schaffung von Siedlungsbereichen mit guter Durchgrünung durch Großbäume, Parks, Grünstreifen, Wiesenflächen und anderem ist zu achten.

Ziff. 05 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte auszurichten.

2.2 Entwicklung der Zentralen Orte

Ziff. 01 Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren. Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln.

Ziff. 02 Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

Ziff. 07 Die sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und administrativen Einrichtungen sind unter Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen in den zentralen Orten zu konzentrieren. Die ausreichende Erreichbarkeit durch den ÖPNV und den MIV ist sicherzustellen.

2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen

Ziff. 01 Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

Eine Anpassung der Einrichtungen und Angebote an die zentralörtliche Funktion der jeweiligen Gemeinde ist dabei zu beachten.

[...] Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.

3.1 Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes

3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes

Ziff. 01 Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen, insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft, erhalten werden.

Ziff. 03 Im Landkreis Heidekreis ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren.

3.1.3 Natur und Landschaft

Ziff. 01 Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen sowie zu entwickeln, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sollen insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen bewahrt werden. [...]

Ziff. 02 Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist im Landkreis Heidekreis ein regionaler Biotopverbund aufzubauen. Dabei sollen neben Flächen mit regionaler Bedeutung für den Biotopverbund auch Landschaftselemente Berücksichtigung finden, für die der Heidekreis eine besondere überregionale Verantwortung trägt.

Auf Ebene der Regionalplanung werden zur Unterstützung der Umsetzung dieses Ziels in der Zeichnerischen Darstellung Vorbehaltsgebiete und Vorranggebiete Natur und Landschaft, Vorranggebiete ruhige Erholung in Natur und Landschaft, Vorranggebiete Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung sowie Vorranggebiete Natura 2000 festgelegt.

3.2 Entwicklung der Freiraumnutzungen

3.2.2 Forstwirtschaft

Ziff. 01 Wald soll im Landkreis Heidekreis wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, seiner 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.

Ziff. 04 Waldränder sollen im Landkreis Heidekreis aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen von störenden Nutzungen und von Bebauung in einem Abstand von mindestens 60 m freigehalten werden.

In den beiden Teilgebieten A und B sind Waldstrukturen von der Planung betroffen, die bereits durch frühere und durch bestehende Nutzungen, im Teilbereich A auch durch Sturmschaden stark überprägt sind. Dabei handelt es sich weitgehend um naturferne Kiefernforste, in denen aufgrund der Strukturen keine forstfachliche Bewirtschaftung erfolgen kann. Die Bedeutung der Kiefernforste für den Naturschutz ist verhältnismäßig gering. Durch die Planungen hingegen werden an anderer Stelle fernab von Siedlungsdruck neue, naturnahe Laub-/Mischwälder entwickelt, die langfristig einen deutlich höheren naturschutzfachlichen Nutzen erlangen können und die den Herausforderungen des Klimawandels langfristig besser gerecht werden können.

Die Stadt Soltau bezieht sich im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung für die Breite und Ausgestaltung der erforderlichen Schutzstreifen auf die Verfügung ‚Feuerschutzstreifen an Siedlungen‘ vom 19.09.1972. Der somit sichergestellte Abstand von 25 m zwischen den baulichen Anlagen und den jeweils umliegenden Waldflächen wird entsprechend anderer städtischer Planungen als ausreichend angesehen. Zur Wahrung ausreichender Abstände zwischen den baulichen Strukturen und den umliegenden Waldflächen erfolgt im Zuge der geplanten Entwicklung in beiden Teilgebieten eine kleinräumige Waldumwandlung. Eine vollständige Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen würde zu einer starken Einschränkung der baulichen Entwicklung innerhalb der Teilgebiete A und B führen. Seitens der Stadt Soltau wird einer kompakten Siedlungsentwicklung sowie der Minimierung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich eine hohe Gewichtung beigemessen. Durch die klare Gliederung der von Bebauung freizuhaltenden Fläche (hier: Brandschutzstreifen) erfolgt eine Berücksichtigung des erforderlichen und wechselseitigen Schutzanspruches.

Die Stadt Soltau berücksichtigt im Zuge der geplanten Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 sowie der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ziele und Grundsätze des Entwurfs (2015) des Regi-

onalen Raumordnungsprogrammes Landkreis Heidekreis. Hinsichtlich einer flächensparenden Siedlungsentwicklung umfassen die entsprechenden Planverfahren in den Teilgebieten A und B kleinräumige Waldumwandlung.

Die Stadt Soltau sieht die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie einer Ganztagschule mit Sporthalle vor, um die soziale Infrastruktur des Mittelzentrums zu stärken.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Soltau

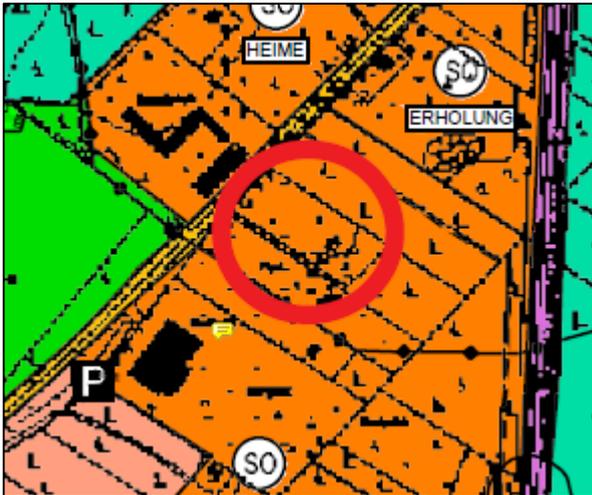


Abbildung 4: Ausschnitt Teilgebiet A Flächennutzungsplan Stadt Soltau; Quelle: Stadt Soltau

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau stellt für die Fläche des Teilgebietes A eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dar. Um auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 umsetzen zu können, erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes.

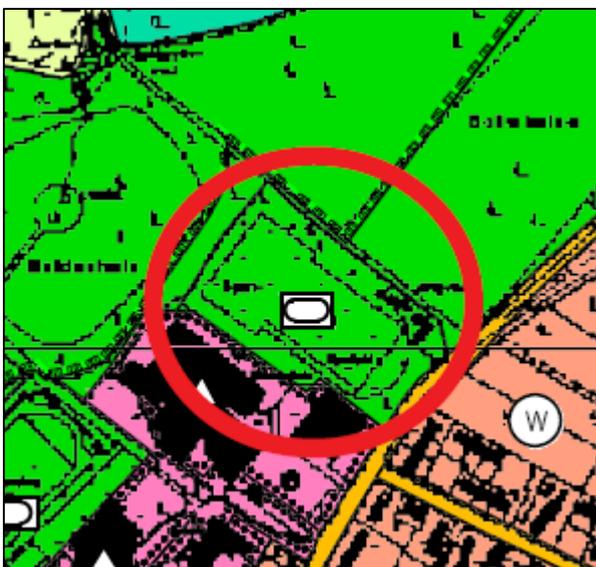


Abbildung 5: Ausschnitt Teilgebiet B Flächennutzungsplan Stadt Soltau; Quelle: Stadt Soltau

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau stellt das Teilgebiet B des Bebauungsplanes Nr. 129 gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Umsetzung zu schaffen, erfolgt auch für das Teilgebiet B gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Die Stadt Soltau folgt mit der Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

6 Standortprüfung

Entsprechend der raumordnerischen Funktion eines Mittelzentrums ist es die Aufgabe der Stadt Soltau ein gutes Bildungs- und Erziehungsangebot bereitzustellen.

Die Geburtenentwicklung der Stadt Soltau ist in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Seit dem Jahr 2012 hat sich der Zuwachs von einem einstelligen Wert auf einen jährlichen Zuwachs von zum Teil über 50 erhöht, sodass auch der entsprechende zusätzliche Bedarf sowohl an Kita- und Grundschulplätzen als auch an Plätzen in den weiterführenden Schulen besteht. Deshalb sind die Kita-Plätze in der Stadt Soltau von 789 im Jahr 2015 auf inzwischen über 1.000 Plätze im Jahr 2021 angestiegen. Gleichzeitig sind aus diesem Grund ebenso die Grundschulen auf das neue Niveau an Geburten (jährlich durchschnittlich 45 Kinder mehr) vorzubereiten. Ergänzend wird Raum für die Sprachförderung, Differenzierung, Inklusion und eine ganztägige Betreuung ab 2025 benötigt.

Zusätzlich zu der Geburtenentwicklung hat Soltau seit vielen Jahren einen positiven Wanderungssaldo aus Zuzügen und Wegzügen, sodass auch in diesem Zusammenhang ein entsprechender Bedarf an weiteren Plätzen im Bereich der Kita-Betreuung und Schulausbildung besteht.

Mit der Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um zum einen die Bedarfe dieser positiven Entwicklung der Stadt Soltau zu decken und zum anderen den gesetzlichen Forderungen gerecht zu werden.

Innerhalb der Stadt Soltau bestehen zurzeit 15 Kitas/Kindergärten, 3 Grundschulen sowie 2 weiterführende Schulen (Oberschule und Gymnasium).

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept formuliert als Leitziele für das Handlungsfeld Kultur, Soziales, Gesundheit u.a. im KSG4 sowohl den Ausbau eines Standortes zum integrativen Erziehungs- und Bildungsstandort als auch die Sicherung des Bildungsstandortes Soltau durch Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen sowie der Vernetzung von Bildung und Wirtschaft.

*Eine hohe Qualität des Erziehungs- und Bildungsangebotes einer Stadt ist ein wichtiger Faktor für die Sicherung der Zufriedenheit der Bürger*innen sowie für die Gewinnung neuer Einwohner*innen. Daher ist es ein zentrales Ziel der Stadt, einen Standort zu einem integrativen Erziehungs- und Bildungsstandort zu entwickeln und zu festigen. Der neue Standort soll Vorreiter für die restlichen Angebote in Soltau sein. (KSG4, Integriertes Stadtentwicklungskonzept Soltau 2035)*

*Der Erhalt der vorhandenen Erziehungs- und Bildungsinfrastrukturen ist ein wichtiger Standortfaktor für das Mittelzentrum Soltau. Die Gewährleistung eines qualitativ hochwertigen Angebotes hat daher auch zukünftig eine hohe Priorität für die Stadtentwicklung. Eine engere Zusammenarbeit zwischen den Bildungseinrichtungen und der Wirtschaft soll zukünftig helfen, den Schüler*innen frühzeitig eine gute berufliche Perspektive in Soltau zu eröffnen. (KSG5, Integriertes Stadtentwicklungskonzept Soltau 2035)*

6.1 Kindertagesstätte

Aufgrund des rechtlich begründeten Anspruchs auf einen Platz in einer Kindertagesstätte, besteht in der Stadt Soltau ein hoher Bedarf an Betreuungsgruppen in Kindertageseinrichtungen. Mit den derzeit bestehenden sozialen Einrichtungen kann die Stadt Soltau diesen Bedarf jedoch nicht decken. Aus diesem Grund ist die Ausweisung eines neuen Kita-Standortes im Stadtgebiet Soltaus zeitnah notwendig.

Um einen geeigneten Standort für eine Kita lokalisieren zu können, wurde von der Stadt Soltau im Jahr 2020/2021 eine umfassende Standortprüfung durchgeführt. Als Rahmenbedingung für die Beurteilung der Eignung dient einerseits das Bauplanungsrecht (und Bauordnungsrecht), welches an bestimmten Stellen die unmittelbare Umsetzung einer Kita rein rechtlich ausschließt, andererseits bilden folgende spezifische Merkmale des Grundstückes weitere Rahmenbedingungen, welche die Eignung des Standortes bedingen: So ist die Größe ein entscheidendes Kriterium. Die Mindestgröße des Grundstückes muss hierbei ca. 4.000 m² betragen, da die Stadt Soltau die Umsetzung einer 5- bis 6-zügigen Kita fokussiert. Nur so kann der Bedarf an ausreichend Betreuungsplätzen langfristig gedeckt werden. Auch die Lage, Beschaffenheit und das bestehende Eigentumsverhältnis sind weitere Kriterien. So ist eine Lage im Stadtgebiet eine gute Voraussetzung für die Standorteignung. All diese Kriterien bedingen letztlich eine kurz- oder langfristige Umsetzbarkeit der Kindertagesstätte. Da die Stadt Soltau umgehend neue Betreuungsplätze benötigt, bildet eine kurzfristige Umsetzbarkeit der Kita eine letzte zentrale Rahmenbedingung an den Standort.

Insgesamt wurden von der Stadt Soltau mehrere Standorte auf Basis der zuvor genannten Kriterien geprüft. Die meisten Grundstücke wurden jedoch konzeptionell ausgeschlossen, da diese den Voraussetzungen für die Planung einer ausreichend dimensionierten Kita nicht entsprachen. Ein Großteil der Grundstücke befand sich bspw. nicht im Eigentum der Stadt Soltau oder war für den Bau einer Kita zu klein bzw. hinsichtlich des Zuschnittes ungeeignet. Im neuen Wohngebiet an der Winsener Straße in Soltau (Bebauungsplan Nr.47, 2. Änderung) sind zwar Anlagen für soziale Zwecke (Kitas) planungsrechtlich zulässig und ausreichend Flächen vorhanden, da diese jedoch vorrangig zur Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs vorgesehen sind und es durch die Ansiedlung einer Kita zu Nutzungskonflikten kommen würde, kommen auch diese Quartiere für eine kurzfristige Umsetzung nicht in Betracht. Zudem würde die Ansiedlung einer Kita mit entsprechenden Freiflächen zu einer Reduzierung der künftigen Wohnbauflächen führen. Seitens der Stadt Soltau wird der Wohnraumschaffung innerhalb des Stadtgebietes ebenfalls eine große Gewichtung beigemessen, sodass den geprüften Standorten zum Teil andere städtebauliche Zielsetzungen zugewiesen werden. Gleichwohl die Errichtung mindestens einer zusätzlichen Kita in der Stadt Soltau dringend erforderlich ist, ergäbe sich bei der Nutzung einzelner geprüfter Standorte ein Ungleichgewicht innerhalb des Stadtgebietes. Durch die Errichtung einer zusätzlichen Kita soll das gesamte Stadtgebiet von Soltau mit entsprechenden Betreuungsplätzen abgedeckt werden. Die zusätzliche Errichtung im Umfeld einer bereits bestehenden Einrichtung stellt keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Zuge des geplanten Vorhabens dar. Mittelfristig ist eine weitere Kita im sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 im südöstlichen Stadtgebiet berücksichtigt, welche allerdings nicht den kurzfristigen Bedarf deckt. Mithin verbleibt im Rahmen der Standortprüfung nur das Grundstück an der Winsener Straße 92 für eine kurzfristige Umsetzung einer Kita. Der Standort liegt im Stadtgebiet, befindet sich im Eigentum der Stadt und ist für eine Kindertageseinrichtung planungsrechtlich abbildbar. In unmittelbarer Nähe des Kita-Standortes liegt eines der neuesten Wohngebiete der Stadt Soltau. Somit befinden sich die künftigen Betreuungsplätze in bestmöglicher Erreichbarkeit für die neuen Wohnnutzungen. Insbesondere die Nähe zu dem nördlich der Winsener Straße befindlichen Schulstandort stellt einen starken Standortvorteil des Plangebietes dar. Die Kinder, welche bereits über den Zeitraum der Kindergartenbetreuung die entsprechenden Wegebeziehungen vom Wohnstandort gelernt haben, können diesen in nahezu gleicher Form bei der Erreichbarkeit der anschließenden Schulausbildung nutzen. Die Vertrautheit führt somit zu einer größeren Sicherheit im öffentlichen Verkehrsraum. Zudem besteht eine gute

verkehrliche MIV- und ÖPNV-Anbindung. Darüber hinaus ist die voraussichtliche Kita mit dem vorhandenen Grundstückszuschnitt und der Grundstücksgröße abbildbar.

Fazit: Der Standort stellt eine kurzfristige Lösung dar und ist somit für die Umsetzung einer Kita geeignet.

6.2 Ganztagschule mit Sporthalle

Hinsichtlich der raumordnerischen Funktion eines Mittelzentrums sowie vor dem Hintergrund steigender Geburten- und Schülerzahlen und des Rechtsanspruches auf einen Ganztagschulplatz ab 2025/2026 hat sich die Stadt Soltau zudem mit der Notwendigkeit eines zusätzlichen Schulstandortes für eine Ganztagschule befasst.

Aufgrund des erforderlichen Flächenumfanges für eine Ganztagschule mit einer Sporthalle und entsprechenden Freiflächen ist innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes der Stadt Soltau keine Frei- oder Konversionsfläche auszumachen, welche für einen entsprechenden Neubau in absehbarer Zeit zur Verfügung steht. Da sich die Stadt Soltau im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung in den vergangenen Jahren hinsichtlich des Grundsatzes des sparsamen Umganges mit Grund und Boden verstärkt mit einer Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsraumes befasst hat, stehen keine größeren Freiflächen für den Bau einer Ganztagschule zur Verfügung.

Aus diesem Grund hat die Stadt Soltau ergänzend die Möglichkeit der Umstrukturierung im Bestand in Betracht gezogen.

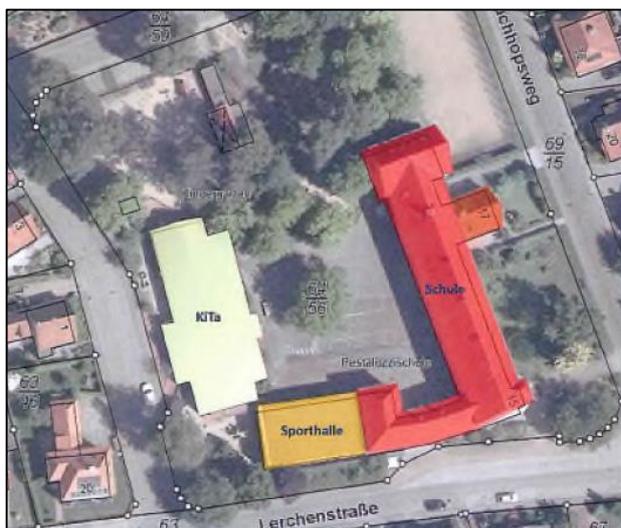


Abbildung 6: Ausschnitt Bestandsanalyse Buchhopsweg; Quelle: Stadt Soltau

Für den bestehenden Standort der Kita, Grundschule und Sporthalle im Bereich der Straße Buchhopsweg wurden verschiedene Varianten untersucht.

Variante A: Sanierung der Bestandsbebauung

Variante B: Teilabriss + Sanierung der Bestandsbebauung + Erweiterungsbau

Variante C: Abriss der Bestandsbebauung + Neubau

Da die Stadt Soltau per Ratsentscheidung die zunächst geplante Sanierung der Turnhalle am Schützenplatz gestoppt hat, umfasst der Flächenbedarf zur Errichtung einer Ganztagschule ergänzend die Errichtung einer Sporthalle. In diesem Zusammenhang sind die grundsätzlichen Planungen der Stadt Soltau einzubeziehen, insbesondere die Erweiterung des „Sportparks Ost“. Es ist vorgesehen, im Bereich des bestehenden Sportparks insgesamt 5 Spielfelder (Hauptrasenplatz, Trainingsplatz, Kunstrasenspielfeld und 2 Trainingspielfelder) mit einem Multifunktionsgebäude für die Umkleidekabinen, Sanitäranlagen, Aufenthaltsbereiche sowie Vereinsräume zu errichten.

Hieraus ergibt sich die Möglichkeit einer Überplanung der bestehenden Sportplätze an der Winsener Straße. Der Standort an der Winsener Straße umfasst bereits das Gymnasium, die Oberschule und die Berufsbildenden Schulen. Träger dieser Schulen ist jeweils der Landkreis Heidekreis. Künftig soll der Standort durch die städtische Ganztagschule und die Kita ergänzt werden. Die Zusammenfassung all dieser Betreuungsplätze sowohl im Bereich der Kita als auch der weiterführenden Schulen bietet den Vorteil von Synergieeffekten.

Die Erreichbarkeit des Standortes über den ÖPNV ist durch eine erfolgte Zentralisierung der Haltestellen entlang der Winsener Straße zu einem kleinen ZOB in guter Form gegeben, sodass die Lage am Ortsrand keine nennenswerte Einschränkung darstellt. Gleichzeitig ist der Fahrradweg zu den bereits bestehenden Schulen eine der bestausgebauten Anbindungen im Stadtgebiet der Stadt Soltau.

Größter Standortvorteil und Gewinn einer Zusammenführung der bereits bestehenden Schulen, der Neuerrichtung einer Ganztagschule mit Sporthalle sowie einer Kindertagesstätte ist es, dass die Wegführung zu dem Bereich der Winsener Straße bereits seit dem Kindergartenalter kennengelernt wird. So ist es nicht erforderlich, dass bei einem Wechsel zur Schule oder auch weiterführenden Schule ein neuer Weg erlernt werden muss. Auch die geplante gleichzeitige Nutzung der Sporthalle durch Vereine steigert die Vertrautheit der Zuwegung aus dem Stadtgebiet für die Kinder zusätzlich.

Insbesondere die geplante Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte an der Winsener Straße im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 129, aber auch die bereits vorhandene Verfestigung des Schulstandortes, machen die Überplanung der beiden bestehenden Sportplätze an der Winsener Straße zu dem am besten geeigneten Standort für den Neubau einer Ganztagschule mit Sporthalle in der Stadt Soltau. Da das Stadtgebiet keine entsprechenden Flächenreserven im Innenbereich aufweist, würde die Neuerrichtung der geplanten Nutzung am Siedlungsrand der Stadt Soltau an anderer Stelle zu einer Isolierung der künftigen Nutzung führen und nicht von den Synergieeffekten des bereits bestehenden Schulstandortes an der Winsener Straße profitieren.

7 Darstellungen der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 „Teilgebiet A "Kita Winsener Straße 92" und Teilgebiet B "Ganztagschule Winsener Straße"“ umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau erforderlich.

Der Geltungsbereich der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den westlichen Bereich des Teilgebietes A, welcher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt ist. Die Aufnahme der östlichen Teilfläche ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, da sich die geplante Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, bereits gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau entwickelt.

Das Teilgebiet B umfasst die Flächen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 129 überplant sind, um durch eine entsprechende Darstellung auch in diesem Teilgebiet dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen.

Die Straßenverkehrsflächen, welche im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in die Geltungsbereiche (A und B) einbezogen sind, werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht überplant, da die Winsener Straße im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau bereits gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB dargestellt ist.

Das Teilgebiet A der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: KITA dargestellt, um auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Das Teilgebiet B der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ebenfalls gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung ist die Zweckbestimmung „Ganztagsschule“ definiert. Ergänzend erfolgt die Aufnahme der Definition und Zulässigkeit von sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, um die künftige Ganztagsschule durch die Errichtung einer Sporthalle zu ergänzen.

8 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG.

Löschwasserversorgung

Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Stadt verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Sollten innerhalb der Gemeinbedarfsflächen Gebäude mit einer Grundfläche größer 2.500 m² entstehen, besteht ein erhöhter Löschwasserbedarf (Objektschutz). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann aufgrund der Grundfläche bis zu 192 m³/h (über 2 Stunden) betragen.

Feuerwehrumfahrten/-bewegungsflächen

Für Sonderbauten mit einer Grundfläche von mehr als 5000 m² kann eine Feuerwehrumfahrt erforderlich sein. Feuerwehrumfahrten müssen den Anforderungen gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) ist Schotterrasen für Flächen für die Feuerwehr nicht mehr zulässig. Schotterrasen darf im Bereich der Feuerwehrumfahrt nicht eingesetzt werden.

Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind im Bereich der Verkehrsflächen Bewegungsflächen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich. Diese dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäuden entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. durch parkende Fahrzeuge).

Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch Anschluss an die Netze der Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG sichergestellt.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von dem jeweiligen Netzbetreiber hergestellt. Eine Verlegung von Versorgungsleitungen ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nur unterirdisch zulässig.

Schmutzwasser-/Regenwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalisationsnetz der Stadt Soltau geleitet.

Im Zuge der Aufstellung des hier beschriebenen Bebauungsplanes ist das anfallende Oberflächenwasser der Baugrundstücke zur Versickerung in den Untergrund zu bringen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Heidekreis sichergestellt.

Sie erfolgt über die „Winsener Straße“ als Straßenrandentsorgung, eine Befahrung der Plangebiete ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

9 Altlasten, Archäologie und Denkmalschutz, Kampfmittel

Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Bodendenkmalschutz/Archäologie

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Inwiefern bei späteren Planungen eine bodendenkmalpflegerische Beteiligung erforderlich ist, ist von den Inhalten der Planungen abhängig. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde.

Es wird auf § 14 NDSchG verwiesen.

Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22) anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Leiter oder den Unternehmer der Arbeiten befreit.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf Kampfmittelfunde vor.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst wird im Rahmen der weiteren Beteiligungsschritte zur Stellungnahme aufgefordert.

Teil II: Umweltbericht

10 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Stadt Soltau im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 (4) und § 2a BauGB.

Im Folgenden erfolgt eine kurze Einschätzung der Umweltbelange. Sie dient der Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nach § 4 (1) Satz 1 BauGB für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die detaillierte Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt dann im weiteren Verfahren.

10.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt Soltau. Es umfasst zwei getrennte Teilgebiete.

Das Teilgebiet A umfasst ein bislang in eine Waldfläche eingebundenes Grundstück, welches zwischenzeitlich aufgrund von Windwurf zum überwiegenden Teil nicht mehr durch Gehölze bestockt ist. Das Teilgebiet A hat eine Größe von 0,7 ha. Vorgesehen ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Kita‘.

Das Teilgebiet B umfasst die gegenwärtigen Sportplätze der Stadt Soltau sowie die einfassenden Grünstrukturen in den Randbereichen des Grundstückes. Es hat eine Gesamtgröße von rd. 2,9 ha. Im Teilgebiet soll ein neuer Schulstandort entstehen. Dafür ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen ‚Ganztagsschule‘ und ‚Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen‘ vorgesehen.

10.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden:

10.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch: Gemäß § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind Regelungen zur Versickerung oder Rückhaltung von Oberflächenwasser zu treffen.

Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang f): die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gemäß dem Niedersächsischen Klimagesetz sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens die Hälfte dieser Fläche mit Photovoltaikanlagen zu überstellen. Ansonsten wird auf die geltenden Regelungen des EnEG, EEWärmeG, EEG, etc. verwiesen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang h): die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten.

Insbesondere durch den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang j): unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind in den Plangebietern keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarkeit von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden.

Um einen geeigneten Standort für eine Kita lokalisieren zu können, wurde von der Stadt Soltau im Jahr 2020/2021 eine umfassende Standortprüfung durchgeführt. Ergebnis ist, dass das Teilgebiet A für den Bau einer Kita geeignet ist und zudem kurzfristig zur Verfügung steht. Eine Überprägung des Standortes erfolgte zudem in früheren Jahren durch Splitterbebauung, so dass dem Teilgebiet Vorrang gegenüber einer erstmaligen Nutzung eines anderen Außenbereichsstandortes gegeben wurde.

Das Teilgebiet B ist derzeit bereits durch vorhandene Sportanlagen überprägt und grenzt unmittelbar nordöstlich an den Standort der Berufsschule. Auch weiter im Norden in rd. 450 m Entfernung befindet sich ein weiterer Berufsschulstandort. Im Zuge der Sportstättenneugestaltungsplanung wird der vorhandene Sportplatz am bestehenden Standort nicht mehr benötigt. Aufgrund der Lage und baulichen Überprägung eignet sich das Teilgebiet deshalb besonders für eine Weiternutzung durch einen Schulneubau.

(nähere Erläuterungen siehe Abschnitt 6 der Begründung)

Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.

Das Teilgebiet A unterlag in früheren Jahren einer Splitterbebauung, ist heute jedoch rechtlich von Wald bestockt. Aufgrund von Sturmschäden und eines Feuers wurde der vorhandene Baumbestand

größtenteils auf der vorgesehenen Fläche für die Kita entnommen, so dass hier aktuell keine Waldbäume mehr vorhanden sind. Im Rahmen einer Standortprüfung für den Bau einer Kindertagesstätte wurde dem Bereich u.a. aufgrund der zeitnahen Verfügbarkeit und der Lage zu neu entstandener Wohnbebauung eine gute Eignung für die Entwicklung eines neuen Kita-Standortes zugewiesen.

Das Teilgebiet B ist durch die Nutzung einer Sportanlage, die an dieser Stelle langfristig nicht mehr benötigt wird, bereits baulich überprägt. Die Überplanung dieses Bereiches hin zu einem Schulstandort verhindert, dass mit der Planung landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen im Außenbereich überplant werden müssen.

(nähere Erläuterungen siehe Abschnitt 6 der Begründung)

Klimaschutzklausel (§ 1a (5) BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Im Teilgebiet A wird für den Bau einer neuen Kindertagesstätte eine Fläche herangezogen, die aufgrund von Windbruch derzeit weitgehend gehölz-/baumfrei ist. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation und zur Sicherung eines naturnahen Wasserhaushaltes Regelungen zur Begrünung von Dachflächen und zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser zu treffen.

Im Teilgebiet B sollen durch den Bau der neuen Schule nur Flächen herangezogen werden, die einer derzeitigen Nutzung als Sportplatz unterliegen und frei von naturnahem Waldbewuchs sind. Zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation und Sicherung eines naturnahen Wasserhaushaltes sollten auch hier Regelungen zur Begrünung von Dachflächen und zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser im Rahmen der konkreten Bauleitplanung getroffen werden.

Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz

Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes und dessen gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind zudem gesonderte Untersuchungen zum Artenschutz und zum Wald erforderlich.

Bundesbodenschutzgesetz

Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.

Das Gesetz ist durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen, zur Versickerung und zum vorsorgenden Bodenschutz im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.

Die beiden Teilgebiete werden von Verkehrslärm der angrenzenden Winsener Straße berührt. Das Teilgebiet B ist im Bestand durch Sportlärm vorbelastet. Zudem sind mit der Planung Geräuschimmissionen aus der Nutzung der Schule und der Kindertagesstätte anzunehmen. Um eine verträgliche Nutzung zu garantieren, wird auf Ebene des Bebauungsplanes ein Schallgutachten erforderlich.

Bundes-/Landeswaldgesetz

Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens sowie wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Die beiden Teilgebiete grenzen unmittelbar an mit Wald bestockte Flächen an.

Bei dem Teilgebiet A handelt es sich rechtlich um einen Waldstandort. Dieser ist jedoch durch frühere Siedlungssplitter vorbelastet und aufgrund von Windbruch weitgehend gehölz- und baumfrei. Der Standort ist das Ergebnis einer Standortuntersuchung für einen erforderlichen neuen Standort für die

geplante Kindertagesstätte. Im Vorfeld der eigentlichen Planung erfolgten zudem Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis.

Im Teilgebiet B ist geplant, im Zuge der konkreten Bauleitplanung das Baufeld so zu definieren, dass für die zukünftige Bebauung keine Randstrukturen vom Böhme Wald überplant oder umgewandelt werden müssen.

Für die in Anspruch genommenen Waldflächen im Teilgebiet A und im Teilgebiet B sind im Zuge konkreter Planungen Waldgutachten zu erstellen, welches u.a. erforderliche Waldersatzflächen ermitteln.

FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie

Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000).

Der Bachlauf der Böhme ist im FFH-Gebiet 077 ‚Böhme‘ Teil des europäischen Netzes Natura 2000. Das Teilgebiet A liegt in rd. 400 m Entfernung zum Schutzgebiet und wird hiervon durch den Böhme Wald, einen Schulstandort und die Winsener Straße getrennt. Das Teilgebiet B liegt in rd. 200 m Entfernung zum Schutzgebiet und wird hiervon durch den Böhme Wald abgegrenzt.

Aufgrund der Entfernung und der trennenden Strukturen zwischen dem Schutzgebiet und dem Plangebiet bestehen keine Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes von der Planung betroffen werden könnten. Gesonderte Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit erfolgen deshalb nicht.

Wasserhaushaltsgesetz

Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind konkrete Regelungen zu treffen, um einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und um das anfallende Niederschlagswasser so zu versickern, dass der bestehende Wasserkreislauf möglichst wenig verändert und die Vorflut nicht überlastet wird.

10.2.2 Fachpläne

Baugesetzbuch: § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang g): die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Niedersachsen dargestellt.

Das Landschaftsprogramm Niedersachsen wurde im November 2021 verabschiedet und soll eine Richtschnur für die Belange von Natur und Landschaft insbesondere in der Landesraumordnung geben. Für den Raum Soltau werden folgende relevante Vorgaben getroffen:

- Für den Bachlauf der Böhme werden das FFH-Gebiet sowie die Ausweisung von nationalen Schutzgebietskategorien dargestellt.
- Der Bachlauf der Böhme ist prioritäres Gewässer zur Umsetzung der WRRL, Laich- und Aufwuchsgewässer und überregionale Wanderroute für die Fischfauna. Die Gewässerauen sind Teil des Aktionsprogrammes Niedersächsische Gewässerlandschaft.
- Der Landschaftsraum um Soltau hat eine hohe Eigenart und ist von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung, ein Teilgebiet angrenzend an das Plangebiet ist als Naturpark ausgewiesen; ein zertifizierter Wanderweg begleitet in etwa den Bachlauf der Böhme in Höhe des Plangebietes.
- Der Planungsraum umfasst schutzwürdige Bereiche mit landesweiter Bedeutung für die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Boden und Wasser sowie Kulturlandschaften, Landschaftsbild und Erholung, die Böhme ist Korridor im landesübergreifenden Biotopverbund. Daraus bestehen besondere Anforderungen u.a. an die Landwirtschaft, die Forstwirtschaft, die Wasserwirtschaft, den Tourismus und die Erholung sowie an die Siedlungsentwicklung.
- In der Zielkonzeption wird Soltau die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet. Die Schutzwürdigkeit und der Biotopverbund entlang der Böhme werden gesondert hervorgehoben.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Niedersachsen. Der Landschaftsrahmenplan für den Heidekreis stammt aus dem Jahr 2013 und macht für den Planungsraum folgende Aussagen:

- Der Naturpark ‚Lüneburger Heide‘ grenzt unmittelbar an die Plangebiete.
- Der Böhmewald ist Landschaftsschutzgebiet.
- Die Böhme wird als FFH-Gebiet erfasst und mit einer überdurchschnittlichen Bedeutung für Pflanzen und Tiere bewertet. Die vorhandenen naturnahen Gewässerränder der Böhme sind im Stadtgebiet zunehmend naturfern. Entwässerte Niedermoor-, Übergangs- und Hochmoorbereiche begleiten den Bachlauf.
- Nördlich des Teilgebietes A liegt ein Gebiet von überdurchschnittlicher Bedeutung aufgrund der Biotoptypen.
- Das Teilgebiet A ist Teil der Landschaftsbildeinheit ‚Waldlandschaft der welligen Geest‘, die von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild ist. Das Teilgebiet B wird dem Landschaftsraum der Stadt Soltau zugeordnet. Dieser ist von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.
- Den Böden im Planungsraum wird eine naturgeschichtliche Bedeutung zugewiesen. Die beiden Teilgebiete jedoch sind hiervon ausgenommen. Naturnahe Dünen liegen östlich und ragen bis an das Teilgebiet A heran.
- Der Böhmewald wird als naturnaher Laubwald außerhalb der Auen und sonstigen Niederungen erfasst.
- Beide Teilgebiete gehören zu einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich.

Landschaftsplan

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.

Die Stadt Soltau besitzt keinen gültigen Landschaftsplan.

Die vorliegende Planung widerspricht nicht der übergeordneten Landschaftsplanung.

10.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

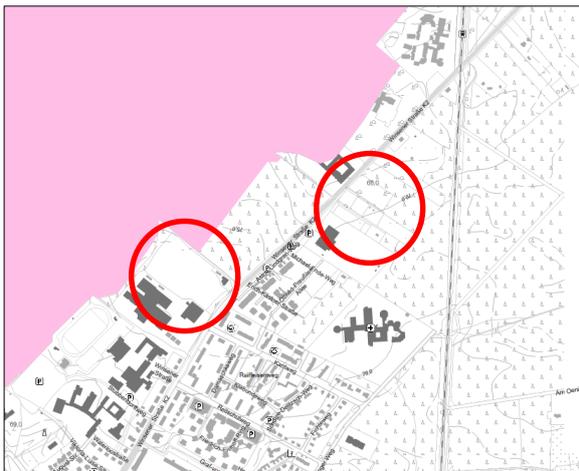
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)



Westlich und nördlich angrenzend an das Teilgebiet B liegen Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.

Abbildung 7: Landschaftsschutzgebiete, Quelle Umweltkarten Niedersachsen, 2023

Naturpark (§ 27 BNatSchG)



Westlich und nördlich angrenzend an das Teilgebiet B liegen Flächen des Naturparks Lüneburger Heide.

Abbildung 8: Naturpark, Quelle Umweltkarten Niedersachsen, 2023

WRRL-Prioritätsgewässer

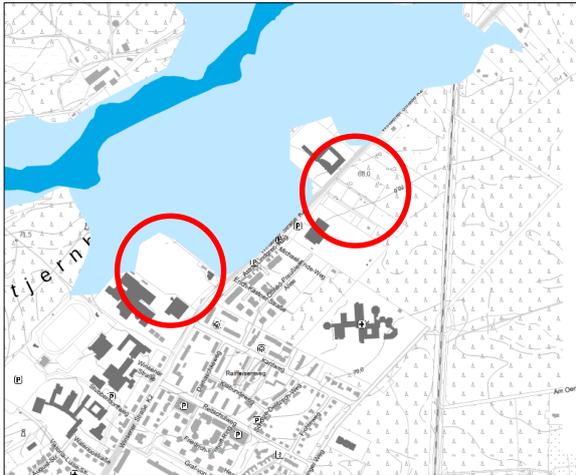


Abbildung 9: WRRL-Prioritätsgewässer, Quelle Umweltkarten Niedersachsen, 2023

Die Böhme ist Prioritätsgewässer der EU Wasserrahmenrichtlinie. Überschwemmungsgebiete der Böhme erstrecken sich bis unmittelbar an das Teilgebiet B, schließen dieses selbst jedoch nicht mit ein.

Wald (§ 2 NWaldLG)

Das Teilgebiet A ist rechtlich Wald und nach dem Waldgesetz zu bewerten und auszugleichen. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die geplante Errichtung einer Kindertagesstätte.

Angrenzend an das Teilgebiet B liegen mit Wald bestockte Flächen, die dem Niedersächsischen Waldgesetz unterliegen und deren Ausläufer bis in das Plangebiet hineinragen.

11 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

11.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

11.1.1 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und ist u. a. im § 1a Abs. 2 BauGB verankert. Demnach sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Teilgebiet A wird im Flächennutzungsplan mit einer Sondergebietsnutzung für die Erholung dargestellt. Rechtlich handelt es sich um Wald im Sinne des niedersächsischen Waldgesetzes. Aktuell handelt es sich um eine nach Windwurf freigestellte Fläche, die derzeit unterhalten wird, aber keiner besonderen Nutzung unterliegt.

Das Teilgebiet B wird im Flächennutzungsplan mit einer Grünfläche und Nutzung als Sportplatz dargestellt. Dieses entspricht auch der aktuellen Nutzung.

11.1.2 Schutzgut Boden

Naturraum

Der Planungsraum liegt im Bereich der Geest und gehört zum Naturraum Südheide. Die Südheide ist geprägt von ausgedehnten Sanderflächen, Grundmoränenplatten und Endmoränenresten älterer Eiszeiten. Die ursprünglich wellige bis leicht hügelige Landschaft flacht durch Abtragungen zunehmend ab. Die Böden sind überwiegend basenarm und oft stark podsoliert.

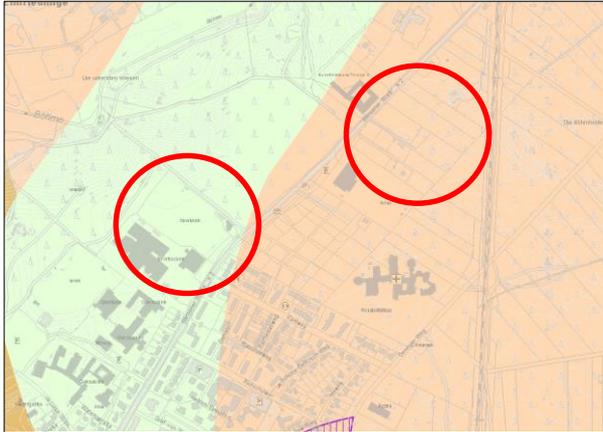


Abbildung 10: Geologische Übersichtskarte, Quelle NIBIS Kartenserver, 2023

Die im Teilgebiet B bodenbildenden Materialien stammen aus Ablagerungen, die nach der letzten Vereisung entstanden sind (Flussablagerungen), während im Teilgebiet A diese aus der letzten Vereisung stammen (Gletscherablagerungen).

Bodentypen

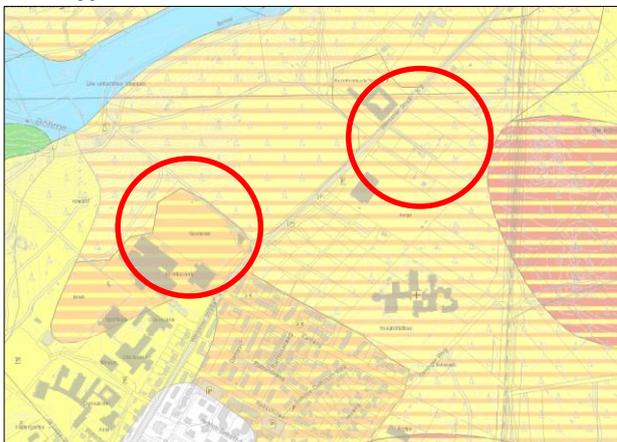


Abbildung 11: Bodenkarte, Quelle NIBIS Kartenserver, 2023

Im Plangebiet treten podsoliierte Braunerden auf. Diese bilden sich hauptsächlich auf sandigen Standorten unter Wald. Es handelt sich um einen Übergangsbodentyp zwischen Braunerde und Podsol. Je nach Podsolierungsgrad handelt es sich um mittlere Podsol-Braunerden (Teilgebiet B) oder um Braunerde-Podsole (Teilgebiet A). Der Podsolierungsgrad ist allgemein umso stärker, je nährstoffärmer die sandigen Substrate sind.

Vorbelastungen

Bezogen auf die Vorbelastungen in Form von schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen und Altstandorten sind keine Hinweise bekannt.

Im Teilgebiet A bestehen Vorbelastungen aus einer früheren Nutzung. Hier befand sich vor längerer Zeit ein Gebäude mit entsprechenden Nebenanlagen. Bis rd. zur Mitte der Fläche ist die ehemalige Zuwegung noch aufgrund bestehender Schotterbefestigungen und der Vegetation zu erkennen. Durch den Windbruch und die anschließende Räumung der Fläche kam es zu erneuten Bodenumlagerungen.

Vorbelastung besteht im Teilgebiet B durch den vorhandenen Sportplatz, dessen Bau mit entsprechenden Bodenmodellierungen und Bodenveränderungen einhergegangen ist und welcher regelmäßig unterhalten wird. Versiegelungen bestehen in geringem Umfang durch das vorhandene Vereinsheim (ehemalig „Heidepension“) und Nebenanlagen der Sportplatznutzung.

11.1.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Böhme verläuft westlich der Geltungsbereiche in rd. 400 m Entfernung zum Teilgebiet A und in rd. 200 m zum Teilgebiet B. Der Landschaftsrahmenplan beschreibt den Bachlauf als naturnah, bewertet den ökologischen Zustand der Böhme jedoch als mäßig.

Hydrologisch gehört das Plangebiet zum Teilraum Lüneburger Heide West. Durch das bestehende Deckgestein besteht ein hoher Schutz für das Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen.

11.1.4 Schutzgut Pflanzen

Teilgebiet A:

Das Teilgebiet A ist rechtlich nach dem NWaldG als Wald anzusprechen. Aufgrund von Sturmschäden wurde der Gehölzbestand entnommen und die Fläche ist heute im zentralen Bereich gehölzfrei. Vorher befand sich hier ein Kiefernforst mit einem lockeren, besonnten Baumbestand. Im rückwärtigen Teilgebiet stockt weiterhin ein Kiefernforst mit lichtem Unterwuchs.

Der Kiefernforst setzt sich in östliche Richtung außerhalb des Plangebietes fort. Nördlich des Teilgebietes liegt die Fläche eines ehemaligen Kiefernforstes, in dem die Altbäume gerodet wurden und in dem sich ein naturnaher Jungwuchs aus spätblühender Traubenkirsche und etwas Eiche, vereinzelt Birke, entwickelt. Im Süden des Teilgebietes A grenzt ein Siedlungssplitter im Außenbereich an (ONS), welcher im Westen mit überwiegend Nadelbäumen wie Fichten und Kiefern bestockt und entsprechend auch als Kiefernforst (WZK) anzusprechen ist.

Teilgebiet B:

Das Teilgebiet B wird von der Nutzung als Sportplatz geprägt. Hier befindet sich im vorderen Bereich ein Groß-Spielfeld und im hinteren Bereich ein Trainingsfeld mit den erforderlichen Tor- und Zaunanlagen und offenen Tribünen. Die ehemalige „Heidepension“ im Osten des Plangebietes beinhaltet heute in Ihren Nebenanlagen die erforderlichen Umkleieräume des Sportplatzes. Die Gastronomie ist derzeit nicht bewirtschaftet.

Das Teilgebiet B ist von Gehölzflächen eingefasst, die dem NWaldLG unterliegen. Im Nordwesten und Nordosten grenzt der Böhmewald an. In Höhe der Winsener Straße 107 auf der Südwestseite des Teilgebietes B schirmt ein 10-20 m breiter Gehölzstreifen die Gebäude und Verkehrsflächen der Berufsbildenden Schulen in Soltau ab. Im Osten verhindert ein rd. 30 m breiter Gehölzstreifen eine Einsehbarkeit des Sportplatzes von der Winsener Straße aus. Aufgrund der Anbindung der Gehölzbestände an den Böhmewald, der waldtypischen Bestockung und ihrer Baumdichte unterliegen diese Flächen dem NWaldLG.

11.1.5 Schutzgut Tiere

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen und einer Datenanalyse wird ein Vorkommen der im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten Feldhamster, Luchs, Wolf, Wildkatze, Fischotter, Biber und Haselmaus in den beiden Teilgebieten ausgeschlossen. Auch sind im Plangebiet keine Amphibien-

und Reptilienarten zu erwarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet sind und unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG fallen. Gleiches gilt für die gelisteten Fische und Rundmäuler sowie Libellen-, Käfer- und Schmetterlingsarten und für gelistete Mollusken (Schnecken, Muscheln).

Für Fledermäuse sind Strukturen, die sich als Zwischenquartiere oder Tagesverstecke für baumbewohnende Fledermäuse eignen, in den Randbereichen der beiden Teilgebiete vorhanden. Wochenstuben oder größere Quartiere sind in den Bäumen aber nicht zu erwarten. Die Baumreihen an den Rändern der geplanten Kita-Fläche und des Schulstandortes können für strukturgebunden jagende Arten als Nahrungshabitat und als Flugroute dienen. Quartiere gebäudebewohnender Fledermausarten sind in der ehemaligen „Heidepension“ und dem benachbarten Gebäude möglich.

Alle heimischen Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet.

Im Plangebiet sind Brutvögel der nutzungsgeprägten Nadelforsten, Waldränder, Pioniergehölze und der gehölzgeprägten Siedlungsränder anzunehmen. Die offenen Flächen (Sportplatzflächen bzw. die gehölzfreien Grasfluren, die die flächenmäßig dominierenden Bereiche der beiden Plangebietsteile ausmachen, stellen aufgrund ihrer Vegetationsstruktur und der aktuellen Nutzung keine potenziellen Bruthabitate für Vögel dar. Sie können aber als Nahrungshabitat für Brutvögel der umgebenen Gehölzlebensräume dienen.

Alle heimischen Brutvögel sind gem. der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt.

Des Weiteren sind im Plangebiet geschützte Arten anzunehmen, die in der Bundesartenschutzverordnung oder der EU-Artenschutzverordnung geführt sind. Hierzu gehören im Plangebiet die Gruppen der Spitzmäuse und Altweltmäuse, der Braunbrustigel, Maulwurf und Eichhörnchen. Zudem ist ein Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse in den Saumbereichen möglich.

In den angrenzenden Waldbereichen sind Sommer- und Überwinterungshabitate von Teichmolch, Grasfrosch und Erdkröte wahrscheinlich.

11.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Deutschland gehört zur warm-gemäßigten Klimazone der mittleren Breiten, im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima Westeuropas und dem kontinentalen Klima in Osteuropa. Das Klima Mitteleuropas wird geprägt durch den Einfluss feuchter, gemäßigt temperierter atlantischer Luftmassen und trockener, im Sommer heißer, im Winter kalter kontinentaler Luft. Die großräumige Zirkulation bestimmt, welche Luftmasse dominiert.

Den dominierenden Einfluss stellt in Niedersachsen die Nähe zum Meer dar, welches für relativ milde Winter und mäßig warme Sommer sorgt. Dieser Einfluss nimmt von Nordwest nach Südost ab, so dass das Klima zunehmend kontinentaler wird.

Der Landschaftsrahmenplan unterscheidet anhand der Landschaftsformen verschiedene klimaökologische Regionen. Demnach liegt der Heidekreis im „Geest- und Bördebereich“. Dieser ist charakterisiert von relativ hohem Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief.

Lokalklimatisch bestimmen die Waldflächen das Klima im Plangebiet. Im Teilgebiet A ist von einem Waldklima auszugehen, da diese Fläche rechtlich zum Wald gehört und mit Bäumen bestockt wäre. Im Teilgebiet B wird das Lokalklima durch die freien Sportplatzflächen und die Stadtrandlage geprägt. Hier hat der angrenzende Wald aber klimatische Ausgleichsfunktion.

11.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand von Soltau. Während das Teilgebiet B noch dem Landschaftsraum „Stadt“ zuzuordnen wäre, ist das Teilgebiet A schon der freien Landschaft zugehörig. Dominiert wird dieser Landschaftsraum von dem hohen Waldanteil mit viel Nadelholz sowie wenig Bewegung im Relief.

Für die Erholungsnutzung haben beide Teilgebiete eine hohe Bedeutung. Der Landschaftsraum um das Teilgebiet A dient überwiegend der naturgebundenen Erholung. Ein Wanderweg führt in der nordöstlichen Ecke des Teilgebietes A in Richtung Norden in den angrenzenden Wald zum Grillplatz der Stadt Soltau hinein. Innerhalb des Plangebietes ist dieser als Trampelpfad zu erkennen.

Das Teilgebiet B mit seinem Sportplatz ist insbesondere für sportliche Aktivitäten von Bedeutung. Eine Wegeverbindung nördlich angrenzend an das Teilgebiet bindet die Winsener Straße abseits bestehender Straßen an das Stadtzentrum und den Bahnhof für den nicht motorisierten Verkehr an. Von hier aus gibt es weitere Wegeverbindungen im Wald, die u.a. zu dem nördlich an der Winsener Straße liegenden Schulkomplex führen.

11.1.8 Natura 2000-Gebiete

Der Bachlauf der Böhme ist im FFH-Gebiet 077 ‚Böhme‘ Teil des europäischen Netzes Natura 2000. Das Teilgebiet A liegt in rd. 400 m Entfernung zum Schutzgebiet. Das Teilgebiet B liegt in rd. 200 m Entfernung zum Schutzgebiet und wird hiervon durch den Böhmewald abgegrenzt.

Das FFH-Gebiet „Böhme“ umfasst den gleichnamigen Bach- bzw. kleinen Flusslauf zwischen Heber und der Ortschaft Böhme sowie die Unterläufe einiger Nebenbäche.

„Über weite Strecken entspricht die Böhme dem Lebensraumtyp der Fließgewässer mit flutender Wasservegetation. Sie ist, auch durch die Anbindung an das Fließgewässernetz der Aller, ein bedeutender Lebensraum für die Groppe, einen am Gewässergrund lebenden Kleinfisch, sowie einige besonders geschützte Arten wie Fluss- und Bachneunauge. Auch für den Fischotter und verschiedene Libellenarten wie die Grüne Flussjungfer sind die Habitats in und an dem kleinen mäandrierenden Geestfluss bedeutsam.“

Die Böhme wird unter anderem von naturnahen Auenwäldern mit Erlen und Eschen begleitet, die insbesondere am Oberlauf größere Bestände ausbilden und zur Strukturvielfalt in der Aue beitragen. In einigen Bereichen trennt ein schmaler Saum feuchter Hochstaudenfluren den Bachlauf von der überwiegend durch weite Grünlandflächen geprägten Niederungslandschaft. Neben Intensivgrünland und nährstoffreichen Nasswiesen haben sich unter extensiver Nutzung auch magere Flachland-Mähwiesen erhalten. Insbesondere am Unterlauf liegen mehrere naturnahe und nährstoffreiche Stillgewässer.“

11.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die Winsener Straße ist eine der Hauptausfahrstraßen von Soltau und entsprechend stark frequentiert. Der Verkehrslärm wirkt bis in die beiden Teilgebiete hinein.

Das Teilgebiet B ist zudem durch den Sportplatzlärm belastet, welcher zeitlich begrenzt während des Spielbetriebes den Planungsraum vorbelastet.

11.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Historische Landschaftselemente zeugen von früheren Nutzungsweisen der Landschaft durch den Menschen, geben Anhaltspunkte zum Aussehen der Landschaft in früheren Zeiten und beeinflussen das Landschaftsbild bis heute. Im Plangebiet sind keine historischen Landschaftselemente bekannt.

Die Waldflächen außerhalb der beiden Teilgebiete haben nach dem Landschaftsrahmenplan im Hinblick auf den Boden eine naturgeschichtliche Bedeutung. Hier dominieren Heidepodsole unter dem Wald, die auf eine frühere Heidenutzung zurückzuführen sind.

Kulturdenkmale sind nach Denkmalschutzgesetz ausgewiesene historische Kulturlandschaftselemente, die rechtlichen Schutz genießen. Es werden archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) und Bau-Kulturdenkmale unterschieden. Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale bekannt.

11.1.11 Wirkungsgefüge

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit, auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenluftaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotenziale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z.B. der Landwirtschaft, führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Der Einfluss des Menschen auf die Wechselwirkungen ist im Plangebiet und seiner Umgebung gut zu erkennen. So sind im Teilgebiet B aufgrund der Sportplatznutzung kaum naturnahe Böden mit naturnaher Vegetation vorhanden. Auch das Teilgebiet A ist von der menschlichen Nutzung geprägt. Hier sind die Böden zum einen durch die frühere Besiedelung vorgeprägt. Zum anderen wurde der natürliche Windbruch als Folge eines Sturms aus sicherheitstechnischen Gesichtspunkten beseitigt, so dass natürliche Abbauprozesse unterbunden werden.

Auch die umliegenden Waldbereiche sind bereits anthropogen beeinflusst. Nach den Bodenverhältnissen handelt es sich um Heidepodsole, welche aufgrund einer früheren Heidenutzung infolge einer Beweidung und Abplagungen entstanden sind. Die heutigen Waldflächen sind in weiten Bereichen aufgrund des hohen Nadelholzanteils naturfern und unterliegen einer forstlichen Nutzung. Naturnahe Lebensräume können sich dadurch derzeit hier nicht entwickeln.

11.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung im Teilgebiet A hin zu einem Standort für eine Kindertagesstätte beruht auf einer umfangreichen Standortsuche der Stadt Soltau. Da der Bau einer neuen Kita auf sozialpolitischen Gründen und einer hohen Nachfrage nach Kita-Plätzen beruht, wurde seitens des Landkreises Heidekreises zwischenzeitlich eine Baugenehmigung erteilt. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes als auch des Flächennutzungsplanes erfolgt zur langfristigen Absicherung des Standortes. Auf Erläuterungen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wird deshalb verzichtet.

Für das Teilgebiet B gibt es derzeit noch keine aktuellen Planungen zur Umsetzung. Aber auch diese Gebietsausweisung beruht auf einer Standortfindung der Stadt Soltau. Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer weiteren Sportplatznutzung auszugehen, die naturnahe Entwicklungen im Plangebiet weiterhin ausschließt.

11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Angelehnt an die Ökologische Risikoanalyse erfolgt eine Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie eine Abschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs.

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge

des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Das Schutzgut Fläche ist insbesondere durch den Nutzungswandel betroffen. Im Teilgebiet A erfolgt ein Nutzungswandel von einer Forstfläche hin zu einer Kindertagesstätte. Damit geht die Produktions- und Lebensraumfunktion der Fläche verloren, was Auswirkungen auf die einzelnen anderen Schutzgüter hat. Im Teilgebiet B wird die Sportplatznutzung durch einen Schulkomplex abgelöst. Hierdurch wird kein Produktions- und Lebensraumverlust initiiert.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen insbesondere durch Versiegelungen, die mit Umsetzung der Planung erfolgen werden. Das Schutzgut Boden ist zudem durch notwendige Geländeangleichung mit Auf- bzw. Abtrag betroffen, so dass die Oberflächengestalt verändert wird. Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Da die Böden im Eingriffsbereich zu einem Großteil unversiegelt und ungenutzt sind, sind die Auswirkungen durch Versiegelungen und Flächenverbrauch als besonders erheblich anzusehen, auch wenn Vorbelastungen aus früheren bzw. vorhandenen Nutzungen bestehen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle führen.

Mit der baulichen Entwicklung geht insbesondere im Teilgebiet A Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Dabei handelt es sich um Flächen, die dem Landeswaldgesetz unterliegen und damit eine besondere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften haben. Im Teilgebiet B sind größtenteils nur Biotoptypen mit geringer Bedeutung betroffen. Aber auch hier liegen im Randbereich Strukturen, die dem niedersächsischen Landeswaldgesetz unterliegen und weitmöglichst zu schützen sind.

In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft kommt es grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant.

Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine weitgehende Neugestaltung der Planungsgebiete.

Natura-2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch ergeben sich Belastungen der Plangebiete durch Verkehrslärm. Durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr kann es zudem zu Mehrbelastungen in der Nachbarschaft kommen. Auch wirken Geräuschmissionen aus der Nutzung der Schule und der Kindertagesstätte auf die Nachbarschaft ein.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch die Nutzung natürlicher Ressourcen beschränken sich ausschließlich auf das Plangebiet und haben keine weiteren Auswirkungen auf die Umgebung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser entstehen insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen sowie Ableitung von Oberflächenwasser mit Versickerung. Es kommt aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen sowie zu Veränderungen in der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung dauerhaft weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Insbesondere Im Teilgebiet A kommt es zu einer Zunahme optischer und akustischer Reize, durch welche heimische Tiere vertrieben und Fortpflanzungsstätten gestört werden könnten.

In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft heizen sich bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft.

Das Landschafts-/Ortsbild verändert sich mit der Nutzung des Plangebietes und der Überbauung komplett. Umliegende, das Landschaftsbild bestimmende Strukturen sollen jedoch erhalten bleiben. Aufgrund der umliegenden Bebauung im Planungsraum ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Durch die Nutzung natürlicher Ressourcen sind Natura-2000-Gebiete von der Planung nicht betroffen.

Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung, so dass durch die Nutzung natürlicher Ressourcen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet werden.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter können sich durch unerwartete Funde ergeben.

der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Plangebiet werden keine Nutzungen zugelassen, durch welche es zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser kommen wird.

Insbesondere Im Teilgebiet A kommt es zu einer Zunahme optischer und akustischer Reize, durch welche heimische Tiere vertrieben und Fortpflanzungsstätten gestört werden könnten.

Von der Planung ist derzeit ein nahezu nachtdunkler Bereich betroffen, der zukünftig durch Beleuchtung erhellt wird.

Aufgrund der Entfernung der Teilgebiete zum FFH-Gebiet und der abschirmenden Wirkung des Waldes sind keine Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, durch Lärm, Erschütterungen oder Licht auf Natura 2000-Gebiet zu erwarten.

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.

Durch die Baumaßnahmen werden große Mengen Boden anfallen.

Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen. Es werden keine Niederschlagswasser oder sonstige Abwässer ins FFH-Gebiet abgeleitet.

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Bei Überschreitung geltender Richt- und Orientierungswerte bestehen gesundheitliche Gefahren für den Menschen.

der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Im Umfeld der Teilgebiete gibt es weitere Schulstandorte. Kumulierende Wirkungen sind entsprechend insbesondere bei einer Verbindung mit dem Teilgebiet B zu erwarten.

der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Den Böden im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Rolle beigemessen. Es handelt sich weder um empfindliche moorige/anmoorige Böden noch um unbeeinflusste Waldstandorte oder historische Dauergrünlandstandorte. Die Böden im Plangebiet sind diesbezüglich aufgrund der bestehenden bzw. früheren Nutzung vorbelastet.

Pflanzen und Tiere passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Flächennutzung vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen es nichtheimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden und neue Lebensräume für die heimische Tierwelt zu bilden.

Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem direkten Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Hochwasser und extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten.

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen können die Auswirkungen auf den Boden deutlich minimiert werden.

Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen im Boden und in Gewässern führen. Diese können langfristig angrenzende Vegetation schädigen.

Insbesondere dunkle Materialien heizen sich durch Sonneneinstrahlung stärker auf. Entsprechend sollten insbesondere helle Materialien Verwendung finden, deren Albedo-Werte (Grad der Reflexion) den Wert von 0,3 nicht unterschreiten.

Die erforderlichen Materialien zum Bau der Kita und der Schule sowie zum Ausbau der Straße haben Auswirkungen auf mögliche Schallreflektionen. Es sollten Materialien verwendet werden, die diese Wirkungen weitestmöglich reduzieren.

Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (BImSchG).

11.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

Im Folgenden werden Maßnahmen gelistet, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sind. Des Weiteren werden Regelungen genannt, die auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen sind. Die Maßnahmen zielen darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend zu minimieren und die fachliche Umsetzung der Planung zu gewährleisten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und zur Minimierung zu treffen. Diese umfassen

- ☞ den Erhalt vorhandener Gehölz- und Biotopstrukturen und die Ausweisung von Schutzstreifen,

- ☞ Schutz der Kronentraufbereiche größerer Bäume und des Waldes,
- ☞ die Regelungen zum Aufbau eines Brandschutzstreifens,
- ☞ die Versickerung oder wenn notwendig naturverträgliche Ableitung anfallenden Oberflächenwassers,
- ☞ die Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß,
- ☞ Höhenbegrenzungen für Gebäude, die eine Einbindung der zukünftigen Bebauung in den Landschaftsraum sichern,
- ☞ Regelungen zur Durchgrünung der Teilgebiete.

Darüber hinaus sind zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen folgende Regelungen zu beachten:

- ☞ der Schutz heimischer Tierarten durch Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zur Baufeldfreimachung (§ 39 Abs. 5 BNatSchG - Rodungsmaßnahmen nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar) und ggf. weitere Bauzeitenregelungen und/oder Ersatzlebensräume,
- ☞ der Schutz wertvoller Biotopbestände durch bauzeitliche Schutzmaßnahmen (DIN 18 920 und RAS LP-4),
- ☞ die Berücksichtigung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6).
- ☞ Generell gilt ein schonender Umgang mit Boden gem. DIN 18 915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19 639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.
- ☞ Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalbehörde, die Gemeinde oder ein Beauftragter für die archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 NDSchG der Finder, der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern, die geschützten Teile von Natur und Landschaft des Kapitel 4 des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregung und der Nachweis des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Um einen geeigneten Standort für eine Kita lokalisieren zu können, wurde von der Stadt Soltau im Jahr 2020/2021 eine umfassende Standortprüfung durchgeführt. Insgesamt wurden von der Stadt Soltau mehrere Standorte auf Basis der zuvor genannten Kriterien geprüft. Die meisten Grundstücke wurden jedoch konzeptionell ausgeschlossen, da diese den Voraussetzungen für die Planung einer ausreichend dimensionierten Kita nicht entsprachen. Ein Großteil der Grundstücke befand sich bspw. nicht im Eigentum der Stadt Soltau, war zu klein oder für den Bau einer Kita planungsrechtlich ungeeignet. Mithin verbleibt im Rahmen der Standortprüfung nur das Grundstück an der Winsener Straße 92 für eine kurzfristige Umsetzung einer Kita (nähere Erläuterungen s. Abs. 6.1 der Begründung).

Hinsichtlich der raumordnerischen Funktion eines Mittelzentrums sowie auch vor dem Hintergrund steigender Geburten- und Schülerzahlen und des Rechtsanspruchs auf einen Ganztagsschulplatz ab 2025/2026 hat sich die Stadt Soltau zudem mit der Notwendigkeit eines zusätzlichen Schulstandortes für eine Ganztagschule befasst. Aufgrund des erforderlichen Flächenumfanges für eine Ganztagschule mit einer Sporthalle und entsprechenden Freiflächen ist innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes der Stadt Soltau keine Frei- oder Konversionsfläche auszumachen, welche für einen entsprechenden Neubau in absehbarer Zeit zur Verfügung steht. Da sich die Stadt Soltau im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung in den vergangenen Jahren hinsichtlich des Grundsatzes des sparsamen Umganges mit Grund und Boden verstärkt mit einer Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsraumes befasst hat, stehen keine größeren Freiflächen für den Bau einer Ganztagschule zur Verfügung. Aus diesem Grund hat die Stadt Soltau ergänzend die Möglichkeit der Umstrukturierung im Bestand in Betracht gezogen. Vor dem Hintergrund der Entwicklung des „Sportparks Ost“ ergibt sich die Möglichkeit einer Überplanung der bestehenden Sportplätze an der Winsener Straße (nähere Erläuterungen s. Abs. 6.2 der Begründung).

12 Zusätzliche Angaben

12.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages vorgenommen.

12.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

12.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch

die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

12.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die allgemeinverständliche Zusammenfassung erfolgt im weiteren Verfahren.

13 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Landkreis Heidekreis: Informationen zum FFH-Gebiet 077 ‚Böhme‘
- Landkreis Heidekreis – Landschaftsrahmenplan, 2013
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz – Umweltkarten Niedersachsen: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz – Klimareport Niedersachsen, 1. Auflage

14 Billigung

Der Rat der Stadt Soltau hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Soltau, den

Aufgestellt durch:



.....

Der Bürgermeister

Siegel