



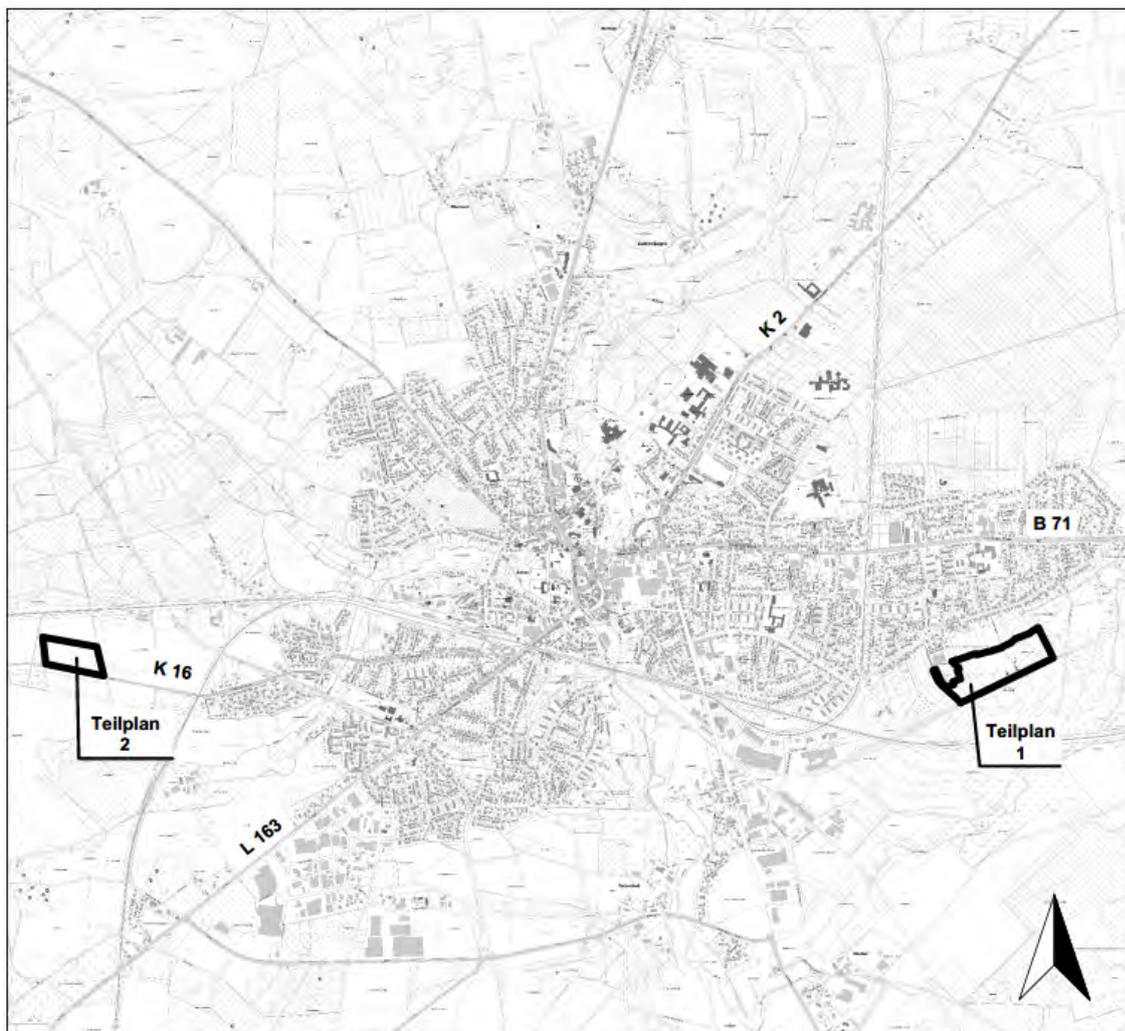
# Stadt Soltau

## Bebauungsplan Nr. 126 „Sportpark Ost“

Teilplan 1  
Teilplan 2

Sportpark Ost  
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Begründung mit Umweltbericht



**ENTWURF**

Stand: 18.03.2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil A</b> .....	<b>4</b>
1 Rechtsgrundlagen und Fachgutachten.....	4
1.1 Rechtsgrundlagen.....	4
1.2 Fachgutachten.....	5
2 Einleitung.....	7
3 Kartengrundlage.....	7
4 Lage des Änderungsbereiches und Ausgangssituation.....	7
5 Anlass und Ziele der Planung.....	9
6 Einfügung in die Gesamtplanung.....	11
6.1 Länderübergreifender (Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.....	11
6.2 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017).....	12
6.3 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis.....	14
6.4 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis (2013).....	14
6.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Soltau.....	14
6.6 Sportentwicklungskonzept der Stadt Soltau.....	15
6.7 Bauleitplanung.....	15
6.7.1 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.....	15
6.7.2 Verbindliche Bauleitplanung.....	15
6.7.3 Art der baulichen Nutzung - Flächen für Sport- und Spielanlagen.....	16
6.7.4 Art der baulichen Nutzung – Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie.....	17
6.7.5 Art der baulichen Nutzung – Verkehrsfläche.....	17
6.7.6 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche.....	17
6.7.7 Maß der baulichen Nutzung.....	18
6.7.8 Bezugspunkte.....	18
6.7.9 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband.....	19
6.7.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	19
6.7.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB).....	19
6.7.12 Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen.....	21

6.7.13 Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen .....	22
6.7.14 Örtliche Bauvorschrift .....	22
7 Sonstige städtebauliche Belange .....	23
7.1 Immissionsschutz .....	23
7.1.2 Lärmemissionen der Sportanlage .....	23
7.1.3 Verkehrliche Immissionen .....	24
7.2 Verkehr .....	24
7.3 Forstwirtschaft/Wald .....	26
7.6 Ver- und Entsorgung .....	32
7.6.1 Wasserversorgung .....	32
7.6.2 Abwasserentsorgung .....	32
7.6.3 Oberflächenentwässerung .....	32
7.6.4 Löschwasserversorgung .....	32
7.6.5 Strom- und Gasversorgung .....	33
7.6.6 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband .....	33
7.6.7 Müllentsorgung .....	34
7.7 Bodenschutz, Abfallrecht, Altablagerungen, Denkmalschutz .....	34
7.7.1 Bodenschutz, Altlasten und Abfallrecht .....	34
7.7.2 Kampfmittelbelastung .....	34
7.7.3 Archäologischer Denkmalschutz .....	34
15 Städtebauliche Werte .....	34
16 Billigung der Begründung .....	35

- Anlagen:**
1. Auszug Baugenehmigung vom 28.09.1992 – Neubau von 2 Fußballtrainingsplätzen
  2. Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit Koordinatenübersicht (Eckpunkte der Maßnahmenflächen; M 1:2.500)

## **Teil B**

### Umweltbericht

## Teil A

### 1 Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

#### 1.1 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Sportpark Ost“ gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (BGBl. I S. 221).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) vom 19. Februar 1999 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16. Mai 2018 (Nds. GVBl. S. 66).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr.13).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Niedersächsische Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) und Verordnung vom 06. Dezember 2023 (Nds. GVBl. 339).
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436).
- Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) in der Fassung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Mai 2022 (Nds. GVBl. S. 315).

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 202).
- Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der Fassung vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der Fassung vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BA nz AT 08.06.2017 B5).
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2017) in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103).
- Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr.88).
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)
- Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) vom 06. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2022 (Nds. GVBl. S. 456).
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis (LRP 2013).

## **1.2 Fachgutachten**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Sportpark Ost“ wurden folgende Fachgutachten berücksichtigt:

- Umweltbericht einschließlich Potenzialanalyse Säugetiere, Amphibien, Reptilien sowie einer Fledermaus- und Brutvogelerfassung – Planungsgemeinschaft Marienau, Bleckede, 2021/22
- Fachgutachten über die Lichtimmissionen von künstlichen Lichtquellen auf die Anwohner und Fahrzeugführer im Bereich des Sportparks Ost an der Gottfried-von-Cramm-Straße in Soltau – Ingenieurbüro Dr. Petry & Partner mbB, Offenbach, vom 21.07.2021
- Bodengutachten – Teil 1 - Bestands und Bodenuntersuchungen zur Modernisierung bzw. Ausbau des Sportparks Ost  
Bodengutachten – Teil 2 - Bestands und Bodenuntersuchungen der Erweiterungsfläche / Ackerfläche zum Ausbau des Sportparks Ost – Prüflabor Geovegos, Osnabrück, vom 19.05.2021 (Teil 1) und 29.09.2021 (Teil 2)
- Forstfachliche Gutachten – Bewertung der Nutz-, schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG Rd. El. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors – Landwirtschaftskammer Nds. – Geschäftsbereich 4 – Forstwirtschaft, vom 09.12.2001
- FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung, Planungsgemeinschaft Marienau, Bleckede, vom 09.12.2021
- Schalltechnische Voruntersuchung – Dr. rer. nat Gerke Hoppmann, Neustadt-Mardorf, vom 26.05.2020

- Schalltechnische Untersuchung – Wenker & Gesing GmbH, Gronau, vom 26.08.2021
- Verkehrsplanerische Stellungnahme zur Erweiterung des Sportparks Ost – Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, vom 14.09.2021
- Ergänzung zur verkehrsplanerischen Stellungnahme zur Erweiterung des Sportparks-Ost, Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, vom 06.12.2021
- Bewertung der hydrologischen Auswirkungen durch den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 126, Ingenieurgesellschaft Dr. Schmidt mbH, Lübeck, vom 22.03.2023
- Schleppkurvenprüfung „Ostpark“ für Linienbus 15,00 m und Lastzug mit Anhänger 17,19 m, H & P Ingenieure GmbH, Soltau, vom 10.10.2022

## **2 Einleitung**

Auf der Grundlage des vom Rat der Stadt Soltau am 28.02.2019 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Soltau (ISEK Soltau 2035) und dem vom Rat am 05.12.2019 beschlossenen Sportentwicklungskonzeptes, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau in seiner Sitzung am 24.09.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 126 „Sportpark Ost“ gefasst. Diesen bestätigte der Rat der Stadt Soltau durch den in seiner Sitzung am 16.12.2021 gefassten „Selbstbindungsbeschluss“, indem u.a. ausgeführt wurde, die erforderlichen Mittel im Haushaltsplan 2022 und in der weiteren Finanzplanung auf Grundlage der zu den dann vorliegenden Kostenschätzungen bei der Haushaltsaufstellung (für die Jahre 2023 und 2024) zunächst einzustellen. Die Bauleitplanung sowie die weiteren notwendigen Maßnahmen und Prüfungen sollen auf der Grundlage des Entwicklungskonzeptes weitergeführt werden.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es zum einen, die vorhandenen Sportplätze langfristig zu sichern und den Bau von zusätzlichen Sportplätzen zu schaffen. Außerdem soll die Möglichkeit geschaffen werden, die im Zusammenhang mit der Sportanlage erforderlichen Nebenanlagen zu errichten.

Zum anderen wird durch die Zentralisierung der Soltauer Sportanlagen im Bereich Sportpark Ost die Voraussetzung für den Bau der gesetzlich geforderten Ganztagschule am Standort Winsener Straße 67 geschaffen. Der Rat der Stadt Soltau beauftragte die Verwaltung in seiner Sitzung am 14.07.2022, die Planungen für den Bau einer Ganztageschule am alternativen Standort Winsener Str. 67 und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diesen Standort zu prüfen und einzuleiten.

Der Bebauungsplan Nr. 126 „Sportpark Ost“ besteht aus dem Teilplan1 Sportpark Ost (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) und dem Teilplan 2 (Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Die für das Plangebiet in der Vergangenheit gefassten Beschlüsse werden in diesem Zusammenhang aufgehoben.

Die Planungshoheit für die Aufstellung von Bauleitplänen liegt bei der Stadt Soltau.

## **3 Kartengrundlage**

Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau, erstellt.

Kartengrundlage: ALKIS  
Maßstab: 1:1.000  
Stand (Teilplan 1): 09.2022  
Stand (Teilplan 2): .2024

## **4 Lage des Änderungsbereiches und Ausgangssituation**

Geographisch ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126 am östlichen Ortsrand des zentralen Siedlungsgefüges der Stadt Soltau verortet.

Der Geltungsbereich (Teilplan 1) wird begrenzt:

- Im Norden durch Weide- und Grünflächen sowie bestehende Wohnbauflächen, die hier den Siedlungsrand der Stadt Soltau bilden.
- Im Osten durch weitere Gehölz-, Grün- und Weideflächen, welche dann an die Straße „Am Weidegrund“ angrenzen.

- Im Süden durch die Verlängerung der Gottfried-von-Cramm-Straße und südlich daran angrenzend die OHE-Strecke Lüneburg – Soltau (Streckenummer 9111)
- Im Westen durch die Gottfried-von-Cramm-Straße (Gemeindestraße) und angrenzende Grünflächen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126 „Sportpark Ost“ – Teilplan 1 - umfasst folgende Flurstücke:

- Gemarkung Soltau, Flur 16, Flurstücke 129/1, 137/1, 142/1, 143/1, 147/0, 148/1, 150/1, 152/1, 174/0, 175/0, 176/0, 180/5, 326/135, 327/135, 328/136, 329/144, 331/146, 444/130, 462/170, 463/171, 480/172, 481/173 sowie in Teilen das Flurstück 273/0 in der Gemarkung Soltau, Flur 16.

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 126 „Sportpark Ost“ für den Teilplan 2 umfasst folgendes Flurstück:

- Gemarkung Soltau, Flur 23, Teilfläche des Flurstücks 49/2.

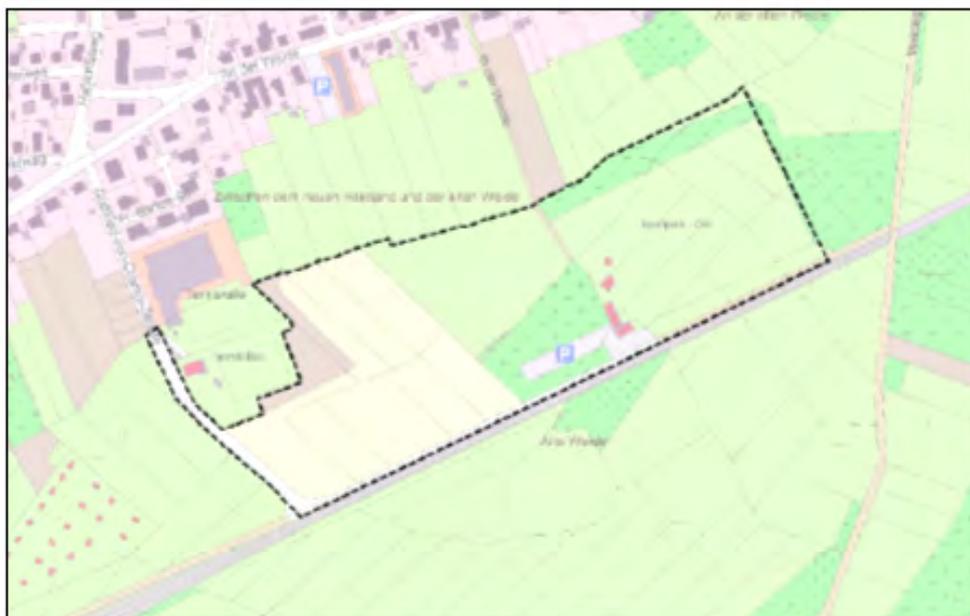
Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 126 beträgt 12,5 ha.

Dieser unterteilt sich wie folgt:

Teilplan 1	8,8 ha,
Teilplan 2	3,7 ha

Neben der bereits vorhandenen Nutzung als Sportpark (Ost) - Teilplan 1 - mit der dazugehörigen Stellplatzfläche werden die übrigen Flächen landwirtschaftlich genutzt. Sowohl von Norden, im Osten als auch am südlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufen Verbindungswege für Fußgänger und Radfahrer. Die genaue Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Sportpark Ost“ können der Abbildung 1 entnommen werden.

Die Teilpläne 1 und 2 werden zurzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Die genaue Lage und Abgrenzung können den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.



**Abbildung 1:** Lage und Abgrenzung des Planänderungsgebietes Teilplan 1 - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2024 (ohne Maßstab).



**Abbildung 2:** Lage und Abgrenzung des Planänderungsgebietes –Teilplan 2 - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2024 (ohne Maßstab).

## 5 Anlass und Ziele der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zentralisierung von Sportplätzen mit der dazugehörigen Infrastruktur im Bereich des Sportparks Ost geschaffen werden. Entsprechend soll in der Hauptsache eine Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB im o.g. Plangebiet festgesetzt werden.

In der Stadt Soltau spielt der Sport und damit auch die Gesundheit der örtlichen Bevölkerung – sei es im Rahmen der Sportvereine oder im öffentlichen Raum sowie aus sozial- und gesundheitlicher Sicht – eine große Rolle. Die Sportentwicklung ist dabei als integrativer Teil der Stadtplanung zu verstehen. Für eine zielgerichtete Sportentwicklungsplanung wurde dazu von der Stadt Soltau eine wissenschaftliche Sportentwicklungsplanung in Auftrag gegeben, die sich letztendlich im vom Rat der Stadt Soltau im Jahr 2019 beschlossenen Sportentwicklungskonzept wiederfindet.

Nicht nur darin wird deutlich, dass in der Stadt Soltau bereits länger der Bedarf nach einer zentralen und modernen Vereinssportstätte bzw. Sportplätzen besteht. Mit diesem Bebauungsplan soll somit einerseits eine zentrale Sportstätte für Vereine geschaffen und damit auch der integrative Sport, der über alle Altersgruppen und Geschlechter hinweg in den Vereinen angeboten wird, gestärkt und die gemeinwohl- und mitgliederorientierte Einrichtungen gefördert werden. Andererseits soll der Anpassungsdruck und die Wettbewerbsfähigkeit gegenüber öffentlichen und kommerziellen Sportanbietern und den Entwicklungen im Schulsystem (Ganztagsschule) der Vereine gestärkt werden, sodass auch der Gewinn an Mitglieder:innen und Trainer:innen sowie Übungsleiter:innen erleichtert wird. Nicht zuletzt soll langfristig der im Rahmen von Vereinsworkshops ermittelte Bedarf einer zentralisierten und qualitativ hochwertigen Sportstätte (u.a. ganzjährig bespielbarer Platz) für die Vereine in Soltau gedeckt und somit auch die Lebensqualität und Attraktivität des Mittelzentrums Soltau erhöht werden.

Das gemeindliche Planungserfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 begründet sich in den o.g. Gründen und der damit einhergehenden Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen. Das Bestreben der Stadt Soltau, eine zukunftsgerichtete Vereinssportstättenplanung zu realisieren und auf die bereits nachweisbar erhöhte und potentiell steigende Nachfrage an einer qualitativ hochwertigen Sportstättenversorgung und Weiterentwicklungsmöglichkeit im Bereich der Sportstätten reagieren zu können, ist daher vorrangiges Ziel dieses Bauleitplanverfahrens.

Innerhalb der Sportstätte sollen verschiedene spezifische Angebote für sportliche Zwecke geschaffen werden, sodass allumfängliche Infrastrukturangebote vorhanden sind, um dem daraus resultierenden Bedarf an verschiedenen sportlichen Angeboten gerecht zu werden. Bei der Ausgestaltung der Sportstätte wird dabei auf eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung Wert gelegt.

Die Fläche an der Verlängerung der Gottfried-von-Cramm-Straße bietet sich dabei für die angestrebte, vielfältige Sportstättenentwicklung an, da im Geltungsbereich bereits der Sportpark Ost als eine zentrale Sportanlage in Soltau mit 2 vorhandenen Sportplätzen, Haupt- sowie Nebengebäuden und Erschließungsstraßen besteht und daher direkt an vorhandene Infrastrukturen anschließt, wodurch letztlich auch die Inanspruchnahme von Freiflächen für Straßen und Versorgungsleitungen umgangen wird. Die Erschließung durch den Kfz-Verkehr erfolgt im Wesentlichen von der Lüneburger Straße (B71) und der Celler Straße. Die bestehenden Spielfelder werden bislang überwiegend vom Verein MTV Soltau für Training, Punktspiele und Turniere genutzt – zukünftig sollen die Anlagen im Sportpark Ost dem MTV Soltau, dem SV Soltau sowie anderen Vereinen zur Verfügung stehen und zum Trainings- und Spielbetrieb genutzt werden. Weiterhin bewirken siedlungsnahe Angebote, dass stattfindende Verkehre nur punktuell im Quartier selbst erfolgen, sodass die umliegende (Verkehrs-) Infrastruktur nicht erheblich zusätzlich belastet wird. Eine angemessene Erreichbarkeit durch den nichtmotorisierten Individualverkehr (NMIV) und den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist zudem bereits heute gegeben, insbesondere durch die nahegelegene Bundesstraße 71 (Lüneburger Straße). Durch die Haltepunkte Soltau Vogelbeerweg, Soltau Aueweg und Soltau Altenheim im Zuge der Lüneburger Straße besteht eine, wenn auch nicht ganz optimale, Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Durch die bestehende Sportstätte sowie angrenzende Angebote für sportliche und soziale Zwecke (z.B. der Indoorspielplatz Beros Kinderwelt Soltau (ehem. Heidewitzka) und der Tennisanlage an der Gottfried-von-Cramm-Straße) verfügt der Bereich bereits über ein ausreichendes Infrastrukturangebot, so dass die Infrastrukturfolgekosten geringgehalten werden können.

In der Kern- und insbesondere in der Innenstadt selbst stehen zudem aktuell keine weiteren Flächen zur Verfügung, um Sportplätze, die grundsätzlich einen hohen Flächenbedarf besitzen und überwiegend im Plangebiet fokussiert werden sollen, zentralisiert zu schaffen. Entsprechend ist aus planungsrechtlicher Sicht lediglich die Weiterentwicklung an den bisherigen Siedlungsbereichen, insbesondere die, die bereits sportlich genutzt werden, möglich, sodass in diesem Falle auch kleine Teile unbebauter Freiflächen zur Stadtentwicklung von Soltau in Anspruch genommen werden müssen. Durch umliegende naturräumliche Begebenheiten rund um das Siedlungsgebiet Soltaus sind die Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt, sodass zur Schaffung eines zentralen Sportplatzes mit insgesamt mindestens vier Sportplätzen sowie Haupt- und Nebenanlagen nur wenige Areale in Frage kommen. Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung Norden sind aufgrund des direkt an die Stadtgrenze angrenzenden Naturparks „Lüneburger Heide“ sowie

des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Böhmetal“ nicht möglich. Ebenso zieht sich im Norden der schützens- und erhaltenswerte Böhme Wald durch das Stadtgebiet. Das Landschaftsschutzgebiet ist im Flächennutzungsplan als Schutzgebiet dargestellt. An das nordwestliche Stadtgebiet der Stadt Soltau grenzt das Wasserschutzgebiet Schüttenbusch (Schutzzone I, II IIIA). Der Bereich ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. An das westliche Stadtgebiet grenzen Flächen für die ruhige, landschaftsgebundene Erholung sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Niederlassungsgrün, an. Eine Sportstättenentwicklung bietet sich in diesen Bereichen somit ebenfalls nicht an. Der südwestliche Ortsrand bietet sich aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahntrasse sowie zu dem im Flächennutzungsplan als Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen erhebliche Umweltauswirkungen durch Gerüche dargestellten Bereich für die Sportstättenentwicklung derzeit ebenso nicht an. Am östlichen Rand der Kernstadt ist eine Sportstättenentwicklung ebenfalls nicht möglich, da hier die Große Aue verläuft und die Natur einen hochwertigen Charakter aufweist.

Umsetzung der Planung:

Das beigefügte Konzept soll stufenweise und in Abhängigkeit mit der Haushaltsplanung der Stadt Soltau umgesetzt werden. Im Rahmen der konkreten Umsetzung wird dabei auf eine angemessene Erschließung sowie auf einen sicher geführten Fuß- und Radverkehr geachtet.

## **6 Einfügung in die Gesamtplanung**

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Hs. 1 ROG in Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen.

Für den Bebauungsplan Nr. 126 „Sportpark Ost“ sind bei aktuellem Verfahrensstand

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

relevant. Ebenso wichtig sind weitere übergeordnete Rahmenpläne, Konzepte sowie die bestehende Bauleitplanung, die im Folgenden dargestellt werden sollen.

### **6.1 Länderübergreifender (Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten. Er trifft auch Regelungen zum Hochwasserrisikomanagement bei der Siedlungsentwicklung und der Entwicklung von Retentionsflächen.

Der Plan nennt als Grundsatz die Vermeidung der Errichtung oder Erweiterung von Siedlungen und raumbedeutsame Anlagen in Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG. Flächennutzungspläne mit entsprechenden Darstellungen sollen danach zurückgenommen werden bzw. bei fehlenden Alternativen um Darstellungen zu einer an die Überflutungsfolgen im Hochwasserfall angepassten Bauweise ergänzt werden.

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126 liegt nicht innerhalb eines per Verordnung festgestellten Überschwemmungsgebiet oder eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets. Ein solches befindet sich in ca. 300 m östlicher Entfernung zum Plangebiet (UESG Große Aue).

## 6.2 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)

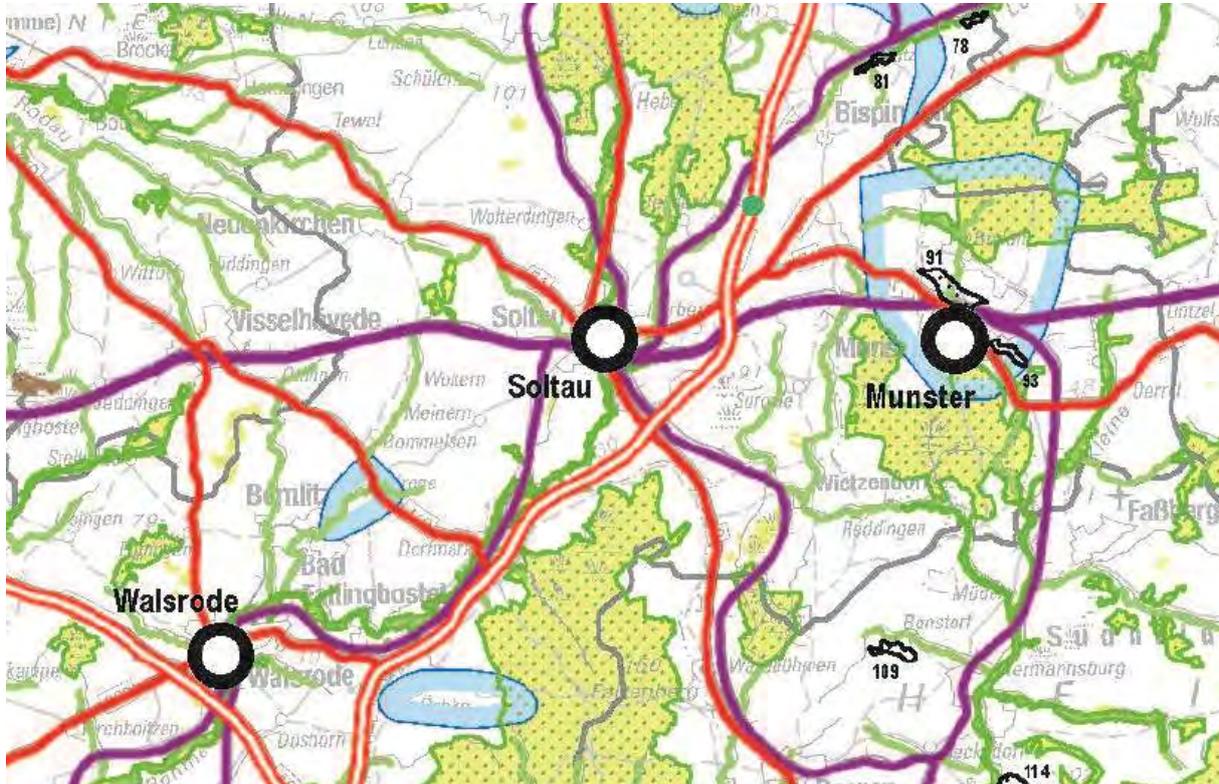


Abbildung 3: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2017.

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

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

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des LROP (2017) ist die Stadt Soltau als Mittelzentrum dargestellt. In Mittelzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs langfristig zu entwickeln und zu sichern.

In der beschreibenden Darstellung des LROP (2017) werden unter Abschnitt 1 die Ziele und Grundsätze der gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume dargestellt. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 126 verfolgte bedarfs- und zweckorientierte Ausweisung

einer Fläche für Sportanlagen zur Sicherung und Entwicklung einer nachhaltigen Sportstättenentwicklungsplanung steht diesen Zielen und Grundsätzen nicht entgegen. Die Planung trägt vielmehr zu ihrer Erfüllung bei:

So sollen gemäß Abschnitt 1.1 Ziffer 02 Satz 1 Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Dabei sollen die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur gesichert und die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht sowie kostensparend und umweltverträglich befriedigt werden. Die Verminderung bzw. Vermeidung belastender Umweltauswirkungen, die Berücksichtigung der Folgen von Klimaänderungen sowie die Nutzung von Möglichkeiten zur Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelungen von Freiflächen sollen hierbei bei bauleitplanerischen Fragestellungen bedacht werden.

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

Abschnitt 2 des LROP beschreibt die Ziele und Grundsätze der Siedlungs- und Versorgungsstruktur. Diese werden mit der Ausweisung einer zentralen Vereinssportstätte ebenfalls erfüllt. Insbesondere den in Abschnitt 2.1 Ziffer 02 formulierten Grundsätzen wird mit der Planung nachgekommen: So sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen (auf möglichst kurzem Wege) gewährleistet werden. Sie sollen ferner in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

Durch die nahegelegene Bundesstraße 71 (Lüneburger Straße) und den Haltepunkten Soltau Aueweg und Soltau Altenheim besteht eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Durch die bestehende Sportstätte (u.a. Sportplätze) sowie angrenzende Angebote für sportliche und soziale Zwecke verfügt der Bereich bereits über ein ausreichendes Infrastrukturangebot, so dass die Infrastrukturfolgekosten geringgehalten werden können. Dem Ziel, Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen auf möglichst kurzem Weg erreichbar zu machen, wird nachgekommen.

Abschnitt 3 thematisiert die Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen. Hierbei entspricht die vorliegende Bauleitplanung dem Abschnitt 3.1.1 Ziffer 02: Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, des Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. Gemäß Abschnitt 3.2.1 Ziffer 01 soll die Landwirtschaft in allen Landesteilen zudem als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden. Aufgrund der angrenzenden Flächen insbesondere im Norden des Geltungsbereichs, die bereits jetzt als Wohnbaufläche genutzt werden, stellt die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Geltungsbereich der vorliegenden Planung eine flächenmäßig untergeordnete Rolle dar. Die betroffene landwirtschaftliche Fläche ist zudem im integrierten Siedlungsgebiet der Stadt Soltau verortet, weshalb davon ausgegangen wird, dass eine Umnutzung in eine Sportanlage mit natürlichen und künstlichen Sportflächen viel mehr den übrigen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung trägt und eine Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche raumordnerisch begründet werden kann.

Der Bebauungsplan Nr. 126 „Sportpark Ost“ entspricht somit insgesamt den genannten Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 in außerordentlichem Maße und ist daher mit diesen vereinbar.

### **6.3 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis**

Durch Beschluss des Kreistages vom 15.12.2023 ist entschieden worden, diesen Entwurf nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen wurde durch die Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsichten des Verfahrens zur Aufstellung eines regionalen Raumordnungsprogrammes (neu) eingeleitet.

### **6.4 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis (2013)**

Im Bestandteil des Landschaftsrahmenplanes (LRP) für den Landkreis Heidekreis (2013) finden sich folgende Darstellungen zum Planänderungsgebiet:

- Schutzgut Arten und Biotope:  
Das ackerwirtschaftlich und sportlich genutzte Planänderungsgebiet ist für das Schutzgut von insbesondere geringer Bedeutung.
- Schutzgut Landschaftsbild:  
Für das Planänderungsgebiet der Landschaftsbildwert wird als sehr hoch eingestuft.
- Schutzgut Boden:  
Für das Planänderungsgebiet liegen laut LRP keine Böden mit besonderen Werten vor.
- Wasser- und Stoffretention:  
Für das Planänderungsgebiet liegen laut LRP keine Wasser- und Stoffretentionsflächen mit besonderen Werten vor.
- Zielkonzept:  
Das Planänderungsgebiet wird hierbei laut LRP als Fläche zur „Sicherung und Verbesserung“ sowie als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt.

### **6.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Soltau**

Als Mittelzentrum im ländlichen Raum übernimmt die Stadt Soltau zentralörtliche Funktionen für das nähere Umland. Sie zeichnet sich dabei als Wohnort, Reiseziel, Wirtschafts- und Versorgungsstandort aus.

Mit dem im Jahr 2019 erstellten und vom Rat am 28.02.2019 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Soltau (ISEK Soltau 2035) werden die zukünftigen Entwicklungsperspektiven der Stadt und ihrer o.g. Funktionen aufgezeigt. Hierbei hat sich die Stadt Soltau auch konkrete Ziele und Kriterien zur Sportentwicklungsplanung gesetzt.

Insbesondere geht es hierbei um die qualitative Weiterentwicklung der Sportplätze zur Deckung der zukünftigen Sportplatzbedarfe – auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels (z.B. kurze Wege). Einen wichtigen Bestandteil der Sportentwicklungsplanung stellt dabei laut KSG6 „der Ausbau und die Modernisierung der sportlichen Infrastrukturen“ dar. Ein wichtiger Impuls ist hierbei ebenso die Zentralisierung des sportlichen Angebotes an einem spezifischen Standort. Der ursprüngliche Ansatz, die Zentralisierung an den Schulen an der Winsener Straße (Hindenburgstadion) vorzunehmen, wurde allerdings im weiteren Planungsprozess vom Rat der Stadt Soltau nicht weiterverfolgt. Hierbei wurde insbesondere argumentiert, dass ein Eingriff in den Böhmewald aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes nicht gewollt und erwünscht ist. Daraufhin erfolgte eine

erneute Standortsuche zur Zentralisierung der Sportplätze. Im Ergebnis wurde der Sportpark Ost als Potenzialfläche betrachtet.

Den übrigen Zielen des ISEK würde die Stadt Soltau mit der Ausweisung einer Fläche für Sportanlagen am derzeitigen Siedlungsrand der Stadt Soltau Rechnung tragen und ein Voranschreiten der ISEK-Ziele nach sich ziehen.

## 6.6 Sportentwicklungskonzept der Stadt Soltau

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 das Sportentwicklungskonzept (SEK) für die Stadt Soltau beschlossen. Die zentralen Maßnahmen / Leitziele sind: Sport als gemeinschaftliche Gut, Sport als wichtiger Faktor im sozialen Zusammenleben der Stadtgesellschaft, Sport und Gesundheitsförderung, Unterstützung der bürgerschaftlichen Engagements im Sport sowie die Zentralisierung der Sportplätze. Letzteres soll mit der vorgelegten Planung erreicht werden. Die ausführlich formulierten Sportziele und Maßnahmen sind in den Kapiteln 4.3 und 4.6 des SEK zu finden. Das Sportentwicklungskonzept finden Sie auf der Internetseite der Stadt Soltau unter dem folgenden link: <https://www.soltau.de/home/bauen-wohnen-stadtentwicklung/stadtentwicklung/sportentwicklungskonzept.aspx>.

## 6.7 Bauleitplanung

### 6.7.1 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau ist die Fläche für den Geltungsbereich als Grünfläche u.a. mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt (siehe Abbildung 4). Die aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes stimmen demnach mit der hier verfolgten Zielsetzung der Stadt Soltau überein, sodass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB vollumfänglich entwickelt werden kann. Der Landkreis Heidekreis, Leitung Regional- und Bauleitplanung, hat auf Nachfrage am 14.08.2020 diese Rechtsauffassung fermündlich bestätigt.

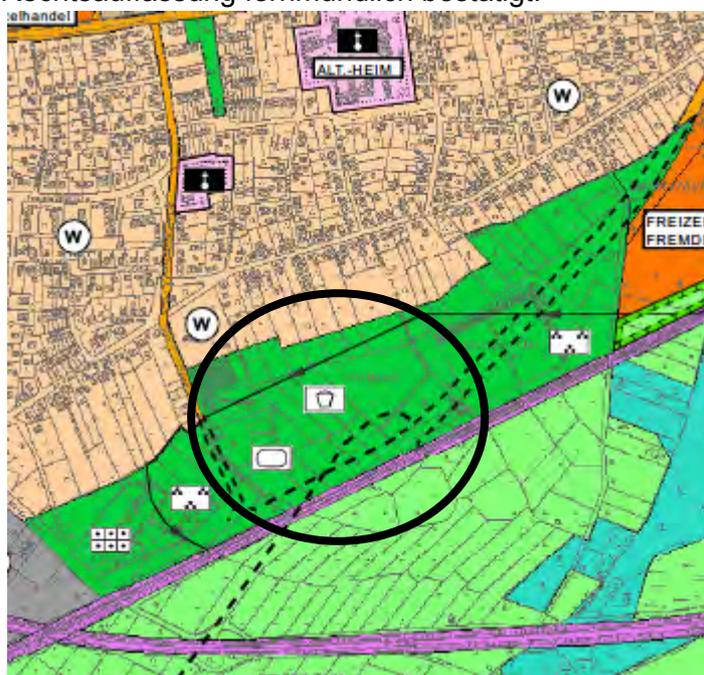


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab).

### 6.7.2 Verbindliche Bauleitplanung

Die Abbildung 5 stellt die in der Umgebung des Geltungsbereichs des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 126 bereits bestehenden rechtsverbindlichen

Bebauungspläne dar. Für den Änderungsbereich selbst besteht derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die in der Vergangenheit für den Bereich vom Rat der Stadt Soltau gefassten Beschlüsse zur Aufstellung von Bebauungsplänen, werden im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 aufgehoben.

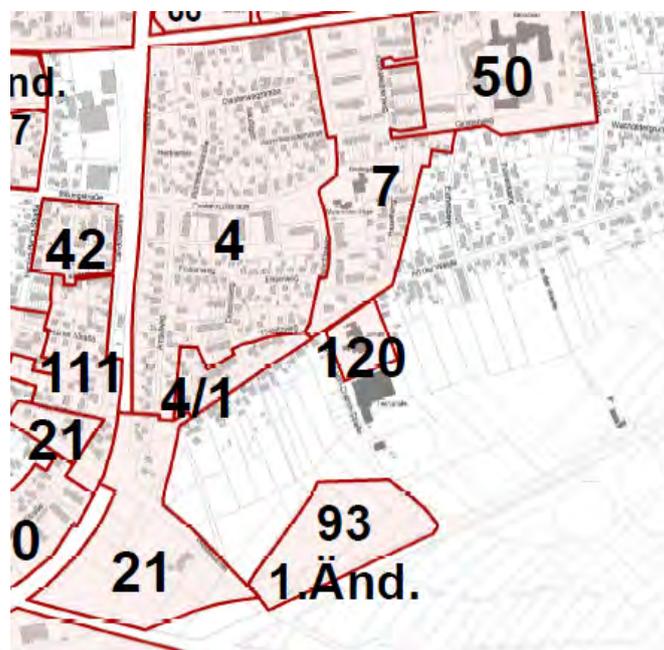


Abbildung 5: Übersicht angrenzende rechtsverbindliche Bebauungspläne (ohne Maßstab).

Im näheren Umfeld des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 126 befinden sich die folgenden Bebauungspläne mit entsprechenden planerischen Festsetzungen:

- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 21 „Weidedamm“,
- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 93, 1. Änderung „Carl-Benz-Straße“,
- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 120 „Ehemalige englische Schule“,
- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 7 „An der Weide II“.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind keine anderen verbindlichen Bauleitpläne direkt betroffen.

### 6.7.3 Art der baulichen Nutzung - Flächen für Sport- und Spielanlagen

Entsprechend der Eingangs unter Anlass und Ziel der Planung dargelegten Zielsetzung dient der Bebauungsplan Nr. 126 der Zentralisierung von Sportplätzen mit der dazugehörigen Infrastruktur im Bereich des Sportparks Ost. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 126 eine Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Nach dem städtebaulichen Konzept vom Planungsbüro PS+ Elsner Heidbreder – Landschaftsarchitekten PartmbB - dass Grundlage des Selbstbindungsbeschlusses des Rates war, sind insgesamt fünf Spielfelder (1 Ganzjahresplatz, 2 Naturrasenspielfelder, 1 Naturrasenfläche für weitere Nutzungen (Trainingsplatz etc.) und 1 Rasenfläche (für z. B. Bogenschießen, Zeltlager, ...)), ein Funktionsgebäude mit Lagerräumen, Kabinen einschließlich der erforderlichen sanitären Anlagen, einem Mehrzweckraum sowie Tribünenstufen mit Überdachung geplant. Das Konzept beinhaltet zudem noch ein DFB-

Minispielfeld sowie eine Fläche für ein Beachvolleyballfeld. Des Weiteren sind Flächen für ein weiteres Lagergebäude sowie die erforderliche Infrastruktur für Radabstellanlagen und Stellplätze vorgesehen. Außerdem ist eine Fläche für eine erforderliche Anlage für die zentrale Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken und Versickerungsbecken) dargestellt. Die getroffenen Festsetzungen bieten für die genannten Nutzungen einen angemessene Entwicklungsspielraum.

#### **6.7.4 Art der baulichen Nutzung – Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie so wie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit und den Einleitungsvorgaben in das öffentliche Leitungsnetz ist es erforderlich, dass gesamte anfallende Niederschlagswasser vor Ort zurückzuhalten und zu versickern.

Um das anfallende Niederschlagswasser dennoch zu nutzen, soll es nach Möglichkeit im Rahmen eines zu erstellenden Bewässerungskonzeptes für die Bewässerung der Sportplätze herangezogen werden. Der für die erforderliche Infrastruktur (z.B. Pumpen) notwendige Strom soll teilweise durch die im Geltungsbereich möglichen PV-Anlagen erzeugt werden. Außerdem dient eine Teilfläche für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen (siehe Nr. 6.7.13).

#### **6.7.5 Art der baulichen Nutzung – Verkehrsfläche**

Neben der Fläche für Sport- und Spielanlagen sieht das städtebauliche Konzept eine dem Planungsziel angemessene, äußere Erschließung vor. Außer der Straßenverkehrsfläche sind Stellplatzflächen unterschiedlichster Art vorgesehen. Es sind 142 Einstellplätze für Pkw (inkl. 5 behindertengerechten) und zwei Einstellplätze für Omnibusse geplant. Zudem sind ausreichend Fahrradabstellanlagen berücksichtigt. 48 nördlich (im Bereich der Zuwegung An der Weide) und südlich noch einmal ca. 50 Anlagen. Die Fahrradabstellanlagen sollen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Einfriedung errichtet werden können (siehe nachfolgenden Abschnitt).

Des Weiteren sind Ladeinfrastrukturen (Ladestationen) für elektrisch betriebene Fahrzeuge zulässig. Damit will die Stadt Soltau auch in diesem Bereich die Voraussetzungen für die Umsetzung einer flächendeckenden Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge im Stadtgebiet schaffen.

#### **6.7.6 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen werden überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen definiert. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO ist die Errichtung **eines** Funktionsgebäudes mit Umkleiden, Sanitäranlagen, Lagerräumen, Vereinsräumen und Mehrzweckräumen mit einer Grundfläche von max. 1.300 m<sup>2</sup> zulässig. Außerdem sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Lagergebäude für Sportgeräte und der für die Pflege der Anlage notwendigen Maschinen und sonstigen Arbeitsgeräten mit einer Grundfläche von insgesamt max. 400 m<sup>2</sup> zulässig.

Darüber hinaus ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung von baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Sportanlage (wie z. B. Tribünen, Flutlichtmasten, Ballfangzäunen, Sprecherhaus, Lagergebäude, etc.) erforderlich sind, zulässig. Hierzu zählen auch die erforderlichen Zuwegungen.

Des Weiteren werden hier auch Fahrradabstellanlagen zugelassen, da der Sportpark Ost gut mit dem Fahrrad erreichbar ist. Da Qualität, Anschaffungskosten und damit verbunden der Wert für Fahrräder (E-Bikes) in den letzten Jahren stetig angestiegen sind, will die Stadt Möglichkeiten schaffen, dass Fahrräder auch innerhalb der Einfriedung der Anlage auf diese Weise sicherer abgestellt werden können.

#### **6.7.7 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Funktionsgebäude eine maximale Grundfläche von 1.300 m<sup>2</sup> und für Lagergebäude zur Unterbringung für Sportgeräte und für die Pflege der Sportanlage erforderliche Arbeitsgeräte eine max. Grundfläche von max. 400 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche bezieht sich nur auf Gebäude.

Im Plangebiet sind nur Gebäude mit max. 1 Vollgeschoss zulässig. Mehr Vollgeschosse sind nach Auffassung des Plangebers für ein Funktionsgebäude sowie für Lagergebäude einer Sportanlage nicht erforderlich. Zudem grenzt das Plangebiet unmittelbar an die freie Landschaft an. Mehrgeschossiges Gebäude wären damit nicht im Einklang, sie würden störend auf die freie Landschaft einwirken. Die max. festgesetzte Gebäudehöhe für das Funktionsgebäude beträgt deshalb 6,0 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Dach- bzw. Firsthöhe des Gebäudes. Diese Höhe scheint dem Plangeber für den angestrebten Zweck als völlig ausreichend. Da das Gebäude nach dem städtebaulichen Konzept auf einer Art Wall errichtet werden soll, der wiederum zur Vermeidung großer baulicher Elemente für die Gestaltung der Tribünen dienen soll, ist anzunehmen, dass der Eindruck der „tatsächlichen“ Gebäudehöhe höher erscheint. Dies ist dem Plangeber durchaus bewusst. Die für Lagergebäude festgesetzte Grundfläche von insgesamt max. 400 m<sup>2</sup> sowie die max. Höhe von 4,0 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Dach- bzw. Firsthöhe der Gebäude, sind nach Auffassung der Stadt Soltau für die angestrebte Nutzungsart völlig ausreichend.

Ausgenommen von der festgesetzten Höhe sind technische Anlagen der nachhaltigen Energiegewinnung (z.B. Photovoltaikanlagen), um der klimaneutralen Energiegewinnung nicht entgegenzustehen. Auch Antennen und Sirenen des Katastrophen- und Zivilschutzes sind von der Höhenfestsetzung ausgenommen, um hier am Siedlungsrand auch die Möglichkeiten einer entsprechenden Versorgung gewährleisten zu können. Darüber hinaus ist eine Sprecherkabine zulässig.

#### **6.7.8 Bezugspunkte**

Der untere Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs.1 BauNVO ist die Bezugsfläche von Normalhöhennull am nächstgelegenen Höhenbezugspunkt.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) für das Funktionsgebäude beträgt 6,0 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Dach- bzw. Firsthöhe des Gebäudes (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante). Diese darf max. 70,00 m über NHN nicht überschreiten (oberer Bezugspunkt). Darüber hinaus ist eine Sprecherkabine zulässig.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) für Lagergebäude beträgt 4,0 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Dach- bzw. Firsthöhe des Gebäudes (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante). Diese darf max. 68,00 m über NHN nicht überschreiten (oberer Bezugspunkt).

Ausgenommen von den max. festgesetzten Gebäudehöhen von 4,0 m bzw. 6,0 m sind technische Anlagen der nachhaltigen Energiegewinnung (wie z.B. Photovoltaikanlagen) sowie Antennen und Sirenen des Katastrophen- und Zivilschutzes.

In der Planzeichnung ist die Oberkante Gelände an sieben Höhenbezugspunkten in m über NHN (Normalhöhennull) übernommen.

#### **6.7.9 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband**

Die Verlegung von Versorgungsleitungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat ausschließlich unterirdisch zu erfolgen. Freilandleitungen sind unzulässig. Dies dient zum einen dem Landschaftsbild und zum anderen sollen somit Leitungsstörungen bei und nach Unwetterlagen vermieden werden.

#### **6.7.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Flutlichtanlagen so zu gestalten, dass sie ihr Licht nur auf die Planfläche abstrahlen. Zudem sind sie insektenfreundlich zu gestalten. Dies gilt ebenso für die übrige Außenbeleuchtung. Für die übrige Außenbeleuchtung sind nur nach unten gerichtete insektenfreundliche, UV-arme und energiesparende Lichtquellen mit warmweißen Licht zulässig. Die Lampen sind so zu installieren, dass die Lichtpunkthöhe maximal 3 m beträgt jedoch nicht mehr als 67 m über NHN. Nicht erforderliche nächtliche Außenbeleuchtung ist unzulässig. Diese Festsetzungen dienen zum einen dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung, dem Landschaftsbild und zum anderen dem Naturschutz. Das hierzu in Auftrag gegebene Fachgutachten über die Lichtimmissionen von künstlichen Lichtquellen auf die Anwohner und Fahrzeugführer im Bereich des Sportparks Ost an der Gottfried-von-Cramm-Straße in Soltau vom Ingenieurbüro Dr. Petry & Partner mbB, Offenbach, vom 21.07.2021, stellt hierzu für die angrenzenden, untersuchten Wohngebiete fest, dass die zulässigen Blendmaße unterschritten werden. Des Weiteren wird festgestellt, dass die projektierten Flutlichtanlagen an allen relevanten Verkehrsbereichen (sowohl Straße als auch Schiene) nur die zulässigen Störwirkungen für Kraft- und Triebfahrzeugführer im Sinne der DIN EN 12193 und der DB-Richtlinien erzeugen.

#### **6.7.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)**

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zur Bindung für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im vorliegenden Bauleitplan zur besseren Unterscheidung alphabetisch zugeordnet. Die einzelnen Maßnahmen in den Flächen A – D sind nachfolgend entsprechend den Festsetzungen beschrieben.

Die gekennzeichnete **Fläche A** ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in einer Breite von 7,50 m (5-reihig) flächenhaft und dicht mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Sträucher und Gehölze sind diese in entsprechender Qualität und Anzahl zu ersetzen. Pflanzungen und erforderliche Nachpflanzungen sind mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen gemäß der Artenauswahlliste (A – Sträucher) vorzunehmen. Als Unterwuchs ist eine vegetationsfähige Fläche zu schaffen, einheitlich zu begrünen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

In der gekennzeichneten **Fläche B** (in einer Breite von 7,50 m) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB bestehende Laubbäume und Laubgehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in entsprechender Qualität und Anzahl zu ersetzen. Die Fläche ist zudem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Sträucher und Gehölze sind diese in

entsprechender Qualität und Anzahl zu ersetzen. Pflanzungen und erforderliche Nachpflanzungen sind mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen gemäß der Artenauswahlliste (A – Sträucher) vorzunehmen. Als Unterwuchs ist eine vegetationsfähige Fläche zu schaffen, einheitlich zu begrünen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Erforderliche Nachpflanzungen der bestehenden Bäume sind mit standortgerechten, landschaftstypischen groß-, mittel- und kleinkronigen Bäumen gemäß der Artenauswahlliste (B - Bäume) vorzunehmen.

Um den Fuß- und Radverkehr möglichst frühzeitig auf das Gelände des Sportpark Ost führen zu können ist in den Flächen A + B ein Verbindungsweg (für den Fuß- und Radverkehr) in West-Ost-Ausrichtung zulässig.

Die gekennzeichnete **Fläche C** (LS-Wall; siehe 7.1.2) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB flächenhaft und dicht mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Sträucher und Gehölze sind diese in entsprechender Qualität und Anzahl zu ersetzen. Pflanzungen und erforderliche Nachpflanzungen sind mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen gemäß der Artenauswahlliste (A – Sträucher) vorzunehmen. Als Unterwuchs ist eine vegetationsfähige Fläche zu schaffen, einheitlich zu begrünen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

In der gekennzeichneten **Fläche D** sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB bestehende Laubbäume und Laubgehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in entsprechender Qualität und Anzahl zu ersetzen. Nachpflanzungen sind mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen gemäß den Artenauswahllisten (A – Sträucher und B - Bäume) vorzunehmen. Als Unterwuchs ist eine vegetationsfähige Fläche zu schaffen, einheitlich zu begrünen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Für die genannten Maßnahmen sind Bäume und Sträucher der nachfolgenden Artenauswahlliste zu bestimmen:

### **Artenauswahllisten**

#### **(A) Sträucher**

Eingriffeliger Weißdorn - *Crataegus monogyna*  
Feldrose – *Rosa arvensis*  
Gemeiner Haselstrauch - *Corylus avellana*  
Gemeiner Liguster – *Ligustrum vulgare*  
Gewöhnlicher Schneeball - *Viburnum opulus*  
Gewöhnliches Pfaffenhütchen - *Euonymus europaea*  
Hartriegel - *Cornus mas*  
Hundsrose - *Rosa canina*  
Roter Hartriegel – *Cornus sanguinea*  
Schlehe - *Prunus spinosa*  
Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*  
Sommer-Linde - *Tilia platyphyllos*  
Strauchfeu, wintergrün – *Hedera helix* ‘Arborescens’  
Weiden – *Salix* in Arten und Sorten  
Weinrose – *Rosa rubiginosa*  
Zweigriffeliger Weißdorn – *Crataegus laevigata*

## **(B) Bäume**

### **B.1 Großkronige Baumarten (Höhe bis über 20 m)**

Berg-Ahorn - *Acer pseudoplatanus*  
Eberesche - *Sorbus aucuparia*  
Erle – *Alnus* in Arten und Sorten  
Spitzahorn – *Acer platanoides*  
Stiel-Eiche – *Quercus robur*  
Trauben-Eiche – *Quercus petraea*  
Walnuss – *Juglans regia*  
Winterlinde – *Tilia Cordata*

### **B.2 Mittel- bis kleinkronige Baumarten (Höhe bis max. 20 m)**

Berg-Ulme – *Ulmus glabra*  
Birke - *Betula pendula*  
Feldahorn - *Acer campestre*  
Feld-Ulme – *Ulmus minor*  
Zitter-Pappel - *Populus tremula*  
Flatter-Ulme – *Ulmus laevis*  
Frühblühende Traubenkirsche – *Prunus padus*  
Hainbuche – *Carpinus betulus*  
Mehlbeere – *Sorbus aria*  
Vogelbeere - *Sorbus aria* „Magnifica“  
Weide – *Salix* in Arten und Sorten  
Wildapfel – *Malus silvestris*

### **6.7.12 Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen**

Durch den Eingriff im Plangebiet sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Diese sind gemäß den textlichen Festsetzungen nach § 6 im Teilplan 2 dieses Bebauungsplanes umzusetzen.

Auf der Grundlage des von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Geschäftsbereich 4 – Forstwirtschaft erstellten Gutachtens zur Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG RdErl. D. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors vom 09.12.2021 ist eine Waldfläche in einer Größe von 9.100 m<sup>2</sup> auszugleichen. Der Waldausgleich erfolgt im Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 126 – Teilplan 2.

Die nach der Eingriffsbilanzierung der Funktionselemente des Naturhaushaltes erforderlichen Ersatzmaßnahmen in Höhe von **73.546 Wertpunkten** werden ebenfalls auf der Fläche des Teilplanes 2 dieses Bebauungsplanes erbracht.

Die Sicherung der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt vollumfänglich im Wege dieses Bebauungsplanes.

Der Landkreis Heidekreis weist in seiner Stellungnahme vom 01.11.2022 darauf hin, dass durch den Bebauungsplan bereits vorhandene Gebäude und Anlagen überplant werden. Kompensationsmaßnahmen, die für die Gebäude und Anlagen hergestellt wurden, sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu sichern und festzuschreiben.

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Bestand wurden im Rahmen des damaligen Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau zweier Fußballtrainingsplätze durchgeführt und von der Stadt Soltau verpflichtend gesichert (BG vom 28.09.1992, Az.: 5.1738.9t 14-27.0; Anlage zum Bauantrag - Ergänzung zur Baubeschreibung gem. § 5 BauVorIVO für den Neubau zweier Fußballtrainingsplätze vom 22.08.1989; Schreiben Stadt Soltau./LK Soltau-Fallingbostel vom 17.10.1989, Az.: 6.66). Ein Auszug der o.g. Baugenehmigung ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

#### **6.7.13 Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen**

Durch den Eingriff im Plangebiet werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich. Hierfür ist im Südwesten auf der Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie eine entsprechende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) festgesetzt.

Art- und Umfang der erforderlichen Maßnahmen sind im Umweltbericht unter Kapitel 3.10 Artenschutzrechtliche Maßnahmen ausführlich beschrieben und gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7 umzusetzen.

Im Rahmen der Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind mindestens 50% der Versickerungsfläche im Südwesten bereits vor der Grundstücksräumung als attraktives Jagdgebiet der Zwergfledermaus zu gestalten:

- Pflanzung einer Gruppe aus 6 bis 8 Hochstamm-Obstbäumen heimischer standortgerechter Sorten in lockerem Stand.
- Anlage der Offenflächen als dauerhaft extensiv zu pflegende, blütenreichen Gras- und Staudenflur (1-2 jährliche Pflegemahd im Herbst).
- Anlage eines dauerhaft wasserführenden naturnah zu gestaltenden Kleingewässers.

#### **6.7.14 Örtliche Bauvorschrift**

Im Plangebiet ist nur die Dachneigung festgesetzt. Damit soll die Flexibilität u.a. bei der Gestaltung des Funktionsgebäudes nicht weiter beschränkt werden. Es sind sowohl flache als auch geneigte Dächer zulässig. Die gewählte Dachneigung von max. 30 Grad entspricht der des jetzigen Bestandsgebäudes. Steilere Dachformen entsprechen nach Auffassung der Stadt Soltau nicht der Typik von Funktionsgebäuden auf Sportanlagen.

Zur Nachhaltigkeit und Festigung des Binnenklimas sind die Dachflächen von Lagergebäuden mind. zu 50 % zu begrünen.

Um die Möglichkeiten der erneuerbaren Energien auszuschöpfen und auch um als öffentlicher Träger (Bauherr) als gutes Beispiel voranzugehen, ist die Dachfläche des Funktionsgebäudes zu mindestens 75 % für die Aufstellung einer PV-Anlage zu nutzen. Mit der dort erzeugten Energie könnte u.a. teilweise der notwendige Strom für das mögliche, zentrale Bewässerungskonzept erzeugt werden.

Die Größe der Werbeanlagen am Funktionsgebäude wurde auf max. 4 m<sup>2</sup> beschränkt, damit nicht die gesamte Fassade für Werbezwecke genutzt und somit die Gebäudestruktur verloren geht.

Um von vornherein der ungeordneten Platzierung von Werbeanlagen entgegenzuwirken, ist freistehende Werbung nur in Form von Bandenwerbung in einer Höhe von 1,0 m ab Oberkante Gelände zulässig. Selbstleuchtende, sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung ist nur entlang des Spielfeldrandes des ganzjährig bespielbaren Rasenspielfeldes, ebenfalls

mit einer max. Höhe von 1,0 m ab Oberkante Gelände, zulässig. Diese Beschränkungen von Aufstellungsort, Größe und Art der Anlagen, insbesondere von selbstleuchtender sowie der von beweglicher Schrift- und Bildwerbung, dient u.a. dem Schutz des Landschaftsbildes. Ausgenommen davon ist eine zentrale, digitale Anzeigetafel (sogenannte Videowall) mit einer max. Bildfläche von 4 m x 3 m. Diese kann zum Beispiel als Ergebnisanzeige oder auch als Werbeanlage genutzt werden. Denkbar wäre ggf. auch die Wiedergabe von Spielszenen. U.a. auf Anregung aus der Lenkungsgruppe „Sportpark Ost“ heraus möchte die Stadt Soltau damit den Nutzern der Sportanlage alle Möglichkeiten bieten, von der stetig fortschreitenden Digitalisierung Gebrauch machen zu können.

Um die Stellplatzanlage entsprechend zu durchgrünen, ist bei einer einreihigen Anordnung von je vier Einstellplätzen, bei einer zweireihigen Anordnung von je acht Einstellplätzen ein kleinkroniger standortheimischer Laubbaum gemäß Pflanzenauswahlliste (B.2 – Bäume) innerhalb der Stellplatzbereiche in sinnfälligem Raster zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Gehölze gemäß Pflanzenauswahlliste (B.2 – Bäume) zu ersetzen. Als Unterwuchs ist eine vegetationsfähige Fläche zu schaffen, einheitlich zu begrünen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Wenn nach § 32a NBauO Stellplätze mit Solarenergieanlagen auszustatten sind, findet § 8 Nr. 5 für diese Stellplätze keine Anwendung.

Zur Verminderung von Luftverunreinigungen dürfen im Geltungsbereich feste Brennstoffe wie Kohle, Holz und Torf nicht für Heiz- und sonstige Feuerungszwecke verwendet werden. Die Verwendung dieser Brennstoffe für Grillzwecke ist hiervon selbstverständlich ausgenommen.

## **7 Sonstige städtebauliche Belange**

### **7.1 Immissionsschutz**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der Immissionssituation ein wesentlicher Bestandteil der Bauleitplanung.

#### **7.1.2 Lärmemissionen der Sportanlage**

Die Beurteilung der akustischen Situation vor Ort, die Koordinierung der unterschiedlichen Nutzungen und Schutzansprüche erfolgt im Rahmen einer gutachterlichen, schalltechnischen Untersuchung. Diese ist erforderlich, um zu gewährleisten bzw. nachzuweisen, dass nach Inbetriebnahme der geplanten Sportanlage ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen, insbesondere zur angrenzenden Wohnbebauung, möglich ist.

Zu diesem Zweck hat die Stadt Soltau bereits im Vorfeld eine schalltechnische Voruntersuchung zur möglichen Entwicklung des Sportpark Ost in Auftrag gegeben. Herr Dr. Hoppmann kam in seiner gutachterlichen Beurteilung vom 26.05.2000 zu dem Fazit, dass unter Beachtung der Anforderungen des Schall-Immissionsschutzes der betroffenen Nachbarschaft im Bereich des Sportparks Ost eine deutliche Entwicklung der Sportstätten gegenüber der Bestandssituation — auch unter Einbeziehung eines Spielfeldes mit einer Tribüne für 1.000 Zuschauer — möglich ist. Die Entwicklungsmöglichkeit ist jedoch insoweit deutlich eingeschränkt, als „große“ Punktspiele mit 1.000 Zuschauern während der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen nicht stattfinden können.

Im Rahmen der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wurde danach mit Datum vom 26.08.2021 vom Büro Wenker & Gesing eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Zu prüfen war, ob durch den angestrebten Ausbau des Sportparks Ost ein im Sinne der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) konfliktfreier Betrieb der Sportanlage mit der Nachbarschaft möglich ist.

Die durchgeführten schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die für die angrenzenden Wohnnutzungen in den maßgeblichen Beurteilungszeiträumen an Werktagen ermittelten Beurteilungspegel die nach § 2 Absatz 2 der o. g. Verordnung zulässigen Immissionsrichtwerte innerhalb der abendlichen Ruhezeit um mindestens 3 dB(A) und nachts um mindestens 9 dB(A) unterschreiten. An Sonn- und Feiertagen werden die zulässigen Immissionsrichtwerte innerhalb der immissionsempfindlichsten mittäglichen Ruhezeit um mindestens 1 dB(A) unterschritten.

Bei einzelnen Spielen von besonderem Interesse und dem damit verbundenen höheren Zuschaueraufkommen, wie etwa Pokalspielen, werden die Immissionsrichtwerte innerhalb der mittäglichen und abendlichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen bzw. innerhalb der abendlichen Ruhezeit an Werktagen um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Außerhalb der Ruhezeiten ist aufgrund der niedrigeren Auslastung und der größeren zeitlichen Mittelung mit niedrigeren Beurteilungspegeln zu rechnen. Überschreitungen der zulässigen Maximalpegel infolge einzelner kurzzeitiger Geräuschspitzen sind dabei nicht zu erwarten.

Der festgesetzte LS-Wall im westlichen Bereich dient der Einhaltung der vorgenannten Richtwerte. Die Kronenhöhe ist im westlichen Bereich mit 3,50 m, bei einer Fußbreite von 15,50 m, festgesetzt. Nach Osten hin verringert sich die Kronenhöhe auf 2,50 m, die Fußbreite entsprechend. Der LS-Wall ist gemäß der textlichen Festsetzung § 5 Nr. 1.3 zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Sträucher und Gehölze in entsprechender Qualität und Anzahl zu ersetzen. Die Pflanzenauswahlliste A-Sträucher ist dabei anzuwenden

### **7.1.3 Verkehrliche Immissionen**

Beide im vorangestellten Abschnitt genannten Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass in keiner durch den Erschließungsverkehr betroffenen Straßen mit einer nennenswerten Erhöhung der Verkehrslärmbelastung (um mindestens 3 dB(A)) gerechnet werden muss.

## **7.2 Verkehr**

### Anschluss an das Verkehrsnetz

Das Plangebiet hat über die Lüneburger Straße (Bundesstraße) und die Celler Straße (Gemeindestraße) nördlich und westlich des Plangebietes eine ortsbezogene und überörtliche Anbindung des motorisierten Verkehrs an das Straßenverkehrsnetz. Um von den Hauptverkehrsstraßen zum Sportpark Ost zu gelangen, müssen jedoch Wohnstraßen durchfahren werden. Die Verkehrsfläche im Vorentwurf ist allerdings bereits schon so festgesetzt, dass eine spätere Anbindung in Richtung Osten jederzeit möglich wäre.

Mit dem Fahrrad ist der Sportpark Ost direkt aus dem Wohngebiet über die vorhandenen Wohnstraßen und kleinere, für den MIV gesperrte Wegeverbindungen zu erreichen. Die Anbindung für den Radverkehr aber auch die fußläufige Anbindung ist insgesamt gut.

### Ermittlung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung durch das Verkehrsplanungsbüro Zacharias Verkehrsplanungen vom August 2021 wurden die Verkehrsströme an verschiedenen Punkten an der Lüneburger Straße und Celler Straße sowie im umliegenden Wohngebiet vom Sportpark Ost untersucht und Prognosen zur Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an der Gottfried-von-Cramm-Straße und ihrer Verlängerung aufgestellt.

Auf Basis dieses Verkehrsgutachtens ergeben sich im Wochenmittel im Laufe der Saison ca. 104 Kfz-Zufahrten und ca. 104 Kfz-Abfahrten (140 Kfz-Fahrten an den 5 Werktagen Montag bis Freitag zuzüglich 380 Kfz-Fahrten je Wochenendtag Samstag und Sonntag = 1.460 Fahrten/Woche = 208 Kfz-Fahrten/Tag) an der Gottfried-vom-Cramm-Straße. Im Jahresmittel liegen die Verkehrsbelastungen unter den angenommenen Wochenwerten (184 Kfz-Fahrten am Tag), da z.B. im Sommer und im Winter jeweils längere Spielpausen bestehen.

Besonderheiten ergeben sich jedoch durch besondere seltenen Veranstaltungen, die oft mit einem hohen Spieler- und Besucheraufkommen einhergehen. Durch die Planung einer Zuschauertribüne mit bis zu 1.000 Zuschauer:innen sowie durch Möglichkeiten von Besuchern, das Spiel von umliegender Stelle aus zu beobachten, ergeben sich im Vergleich zum normalen Trainings- und Spielbetrieb (hier: bei 1.000 Zuschauer:innen) rund 390 Kfz-Zufahrten und ca. 390 Kfz-Abfahrten von Spielern und Besuchern sowie entsprechender Lieferverkehr (jeweils ca. 5 Lkw-Zu- und Abfahrten) sowie ggf. (Mannschafts-) Busse.

Für die geplante Stellplatzanlage wurde eine Schleppkurvenprüfung für die westliche „Wendescheife“ durchgeführt und die Befahrbarkeit für einen Linienbus (15,0 m) wie auch für einen Lastzug mit Anhänger (ca. 17,20 m) durch das beauftragte Ingenieurbüro nachgewiesen.



**Abbildung 6:** Schleppkurvenprüfung Linienbus 15,00 m; H&P Ingenieure GmbH, Soltau (ohne Maßstab).



Abbildung 7: Schleppkurvenprüfung Lastzug mit Anhänger 17,19 m; H&P Ingenieure GmbH, Soltau (ohne Maßstab).

Die Verkehrsmengen im Verlaufe der Gottfried-von-Cramm-Straße werden im Vergleich zum Status Quo dabei insgesamt zunehmen, auch wenn die Zunahme verkehrsplanerisch nur als gering eingestuft wird. Die zukünftige Verkehrsfrequenz kann dabei insgesamt vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden. Auch die leicht erhöhte Verkehrsfrequenz an Spieltagen ist unproblematisch, Störungen in der Verkehrsqualität sind nicht zu erwarten. Entsprechende verkehrsplanerische Maßnahmen sind daher nicht zwingend erforderlich. Zu berücksichtigen ist jedoch immer, dass innerhalb kurzer Zeitintervalle große Zu- und Abfahrtsverkehre bei Veranstaltungen entstehen können. Um diesem langfristig entgegen wirken zu können, sollen im Zusammenhang künftiger im Umfeld geplanter Bauleitplanverfahren auch immer alternative Erschließungsmöglichkeiten des Sportparks Ost geprüft werden, um eine durchgehend hohe Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität des Straßennetzes für den MIV und NMIV langfristig zu sichern und stetig zu verbessern.

#### Anschluss an den ÖPNV

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nördlich des Plangebietes in einer fußläufigen Entfernung von rund 800 m an der Lüneburger Straße. Inwieweit eine verbesserte Anbindung an den ÖPNV erfolgen kann, ist im weiteren Verfahren ggf. zu prüfen.

#### **7.3 Forstwirtschaft/Wald**

Nach dem NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung) ist Wald wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung (Nutzfunktion), seiner Bedeutung für die Umwelt, die andauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild (Schutzfunktion) und seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Durch den Bebauungsplan Nr. 126 werden zwei im Plangebiet bewaldete Flächen (Flächen 1 und 2; siehe Abb. 8) sowie eine Gebüschfläche überplant. Beide Waldflächen zusammen haben eine Größe von 1,09 ha. Diese Flächen sind i.S. des NWaldLG als Wald zu beurteilen. Das Weidengebüsch zwischen dem Tennisplatz im Westen und der Ackerfläche im Osten hat eine Größe von 0,21 ha. Die Fläche ist nicht als Wald zu definieren. Da in die

Waldfläche 2 nicht eingegriffen wird, ist diese auch nicht in die Ausgleichsbilanzierung eingestellt.



**Abbildung 8:** Auszug Gutachtens vom 09.12.2021 zur Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion der Waldflächen gem. den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. D. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors (ohne Maßstab)

Werden Waldumwandlungen durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich, so sind die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 NWaldLG sinngemäß anzuwenden. Für die Beseitigung von Wald ist dabei eine angemessene Ersatzaufforstung gemäß § 8 Abs. 4 NWaldLG zu leisten. Die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Waldumwandlung unterliegt nicht einer „normalen“ städtebaulichen Abwägung, sondern allein den Kriterien des § 8 NWaldLG. Die Soll-Versagungsgründe des § 8 Abs. 3 NWaldLG seien nur zu überwinden, sofern die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient. Die Waldumwandlung dient dabei auch der langfristigen kommunalen und zukunftsfähigen Siedlungs- bzw. infrastrukturellen Entwicklung, den Zielen der Stadt Soltau, den Entwicklungskonzepten sowie der Raumordnung (vgl. Kapitel 5-6) und damit auch den Belangen der Allgemeinheit und des Gemeinwohls. Alternative Flächen für das Vorhaben, die einen Waldeingriff nicht erforderlich machen, stehen dabei nicht zur Verfügung. Eine erste Alternativenprüfung wurde bereits zur vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführt und wird u.a. in Kapitel 5 beschrieben. Demzufolge gibt es gegenwärtig und mittelfristig keine alternativen Flächen, die für einen Sportpark und die Zentralisierung der Sportplätze geeignet wären, weshalb eine Überplanung der Acker- und Waldflächen sowie der bestehenden Sportplätze als städtebaulich vertretbar bewertet wird.

Die konkrete Bewertung der Waldflächen erfolgte durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Geschäftsbereich 4 – Forstwirtschaft im Rahmen eines Gutachtens vom 09.12.2021 zur Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion der Waldflächen gem. den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. D. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors.

Der Geschäftsbereich 4 – Forstwirtschaft der Landwirtschaftskammer Nds. kommt in seinem Gutachten zu folgenden Ergebnissen:

Die Bewertung der Flächen hinsichtlich ihrer Wald-Funktionen gemäß Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 kommt zu folgendem Ergebnis:

Für die beschriebenen Teilflächen ergibt sich das folgende Gesamtergebnis (vergl. Einzelbewertung Anlage B):

**Fläche 1**

Waldfunktion	Wertigkeitsstufe
Nutzfunktion	2,6
Schutzfunktion	1,8
Erholungsfunktion	2,3
Mittelwert:	<b>2,2</b>

Zuschlag: keiner

**Fläche 2**

Waldfunktion	Wertigkeitsstufe
Nutzfunktion	1,6
Schutzfunktion	1,7
Erholungsfunktion	1,8
Mittelwert:	<b>1,7</b>

Zuschlag: keiner

Gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 05.11. 2016 bildet die errechnete Wertigkeit des Waldes die Grundlage für eine der nachfolgenden Tabelle zu entnehmende Kompensationshöhe:

Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe
< 2	1,0 – 1,2
2 – 3	1,3 – 1,7
> 3	1,8 – 3,0

**Fläche 1**

Wertigkeit des Waldes: 2,2  
Kompensationsfaktor: 1,4

Es müsste die zu rodende Waldfläche von insges. 6.500 m<sup>2</sup> mit einer Größe von **9.100 m<sup>2</sup>** ausgeglichen werden.

**Fläche 2**

Wertigkeit des Waldes: 1,7  
Kompensationsfaktor: 1,1

Es müsste die zu rodende Waldfläche von insges. 4.400 m<sup>2</sup> mit einer Größe von **4.840 m<sup>2</sup>** ausgeglichen werden.

Von einem Zuschlag in der Kategorie „Zeitraum“ wird abgesehen, da von einer zeitnahen Ersatzaufforstung ausgegangen wird.

#### **7.4 Landwirtschaft**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 126 „Sportpark Ost“ wird eine Flächeninanspruchnahme vorbereitet, die eine Sportstättenentwicklungsplanung auf vorrangig landwirtschaftlicher Teilfläche (rund 9,0 ha) planungsrechtlich ermöglichen soll (Teilplan 1). Außerdem werden für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Teilplan 2) 3,73 ha Ackerfläche in Anspruch genommen.

Die Landwirtschaft hat im Landkreis Heidekreis dabei einen hohen Stellenwert. Grundsätzlich strebt die Stadt Soltau an, die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen und zu beachten – nicht zuletzt, da forst- und landwirtschaftliche Fläche häufig für neue Flächennutzungen beansprucht wird. Ziel ist hierbei auch, den Fokus auf die Möglichkeiten zur Sicherung und die Entwicklung landwirtschaftlicher Flächen zu legen. Aufgrund der angrenzenden Flächen im Norden des Geltungsbereichs, die bereits jetzt als Wohnbaufläche genutzt werden, stellt die Fläche der vorliegenden Planung jedoch eine flächenmäßig untergeordnete Rolle dar. Das betroffene Gebiet ist bereits von bauleitplanerisch gesicherten Bereichen umgeben und im integrierten Siedlungsgebiet verortet.

Die von der Planung betroffene Fläche für die Landwirtschaft trägt daher aus Sicht der Stadt Soltau aufgrund ihrer Lage und Ausprägungen nicht wesentlich zur Erfüllung der Ziele der Raumordnung bei. Es wird davon ausgegangen, dass die im Süden und Osten umliegenden Flächen für Landwirtschaft auch nach dem Bauleitplanverfahren eine ausreichende Flächengröße und Qualität aufweisen werden, um den Anforderungen der Raumordnung zu entsprechen.

Die fokussierte Ausweisung einer Fläche für Sportanlagen wird jedoch als zwingend notwendig und – unter Abwägung der (land-)wirtschaftlichen Belange – als planungsrechtlich begründet erachtet, um die allgemeinen Ziele der Stadtentwicklungsplanung und dahingehend auch die Ziele der in Kapitel 6 genannten übergeordneten Planungen realisieren und umsetzen zu können.

#### **7.5 Mensch, menschliche Gesundheit, Boden, Flora, Fauna und Landschaft**

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung der Bauleitpläne ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgütern (Pflanzen, Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die jeweiligen Belange sind im Umweltbericht als Teil B dieser Begründung ausführlicher dargelegt. In Teil A der hier aufgeführten Begründung werden nur wesentliche Aussagen zu Boden, Natur und Landschaft aufgeführt.

##### Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Das Plangebiet ist in Teilen von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird diese Fläche in eine Fläche für Sportanlagen umgewandelt. Beeinträchtigungen der Wohnqualität für den nördlich angrenzenden Siedlungsbereich sowie die Erholungsfunktion der siedlungsnahen Feldfluren sind im geringen Umfang zu erwarten. Die Betroffenheit des Schutzgutes ist im Umweltbericht abschließend zu bewerten.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit später einhergehenden Nutzung und teilweisen Bebauung gehen Versiegelungen und Überbauungen von bisher teils landwirtschaftlich genutzten Flächen einher. Dadurch können eine Betroffenheit der Naturhaushaltsfunktionen sowie Biotop- und Lebensraumverluste erwartet werden. Die Betroffenheit der Schutzgüter sind Umweltbericht abschließend zu bewerten.

Darüber hinaus sind bei Planungen und Maßnahmen artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Um die artenschutzrechtliche Situation beurteilen zu können, wurden artenschutzrechtliche Erfassung durchgeführt. Die Ergebnisse finden sich Umweltbericht.

Die Stadt Soltau hat dabei insgesamt zum Ziel, die prägenden Gehölzstrukturen aus Bäumen und Sträuchern im nördlichen und östlichen Plangebiet zu erhalten und in das neue Sportkonzept zu integrieren. Weitere Eingrünungsmaßnahmen im Plangebiet wurden von der Stadt Soltau ebenfalls geprüft und verbindlich festgesetzt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 126 wird u.a. ein gesetzlich geschütztes Biotop überplant. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten. Demzufolge ist im Rahmen der vorliegenden Planung in die objektive Ausnahmelage zu planen. Für den Eingriff in das mesophile Grünland wird ein gleichwertiger Ausgleich hergestellt.

Auf die Sicherungsmaßnahmen für die angrenzenden Biotoptypen die außerhalb des Plangeltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegen, wird unter „Hinweise“ verwiesen. Konkrete Maßnahmen sind, wenn erforderlich, im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren darzulegen. Der vorliegende Bebauungsplan trifft nur Festsetzungen für Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches.

#### Schutzgut Boden:

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist daher gemäß §1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Rauminanspruchnahme vorbereitet, die Eingriffe auf den Boden und damit einhergehend den Verlust und Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion des vor Ort anzutreffenden Boden erwarten lassen. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind dabei im noch anzufertigenden Umweltbericht abschließend zu bewerten.

Die im Rahmen der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes erstellten Bestands- und Bodengutachten vom Prüflabor Geovegos, Osnabrück, kommen zu dem Ergebnis, das für eine fachgerechte Errichtung einer Sportanlage im Bereich Sportpark Ost zunächst ein Abtrag des anstehenden Oberbodens i.M. von 0,45 m erforderlich wird. Die gutachterlich ermittelte Gesamtmenge beträgt danach ca. 31.100 m<sup>3</sup>. Davon können ca. 4.000 m<sup>3</sup> im erforderlichen Lärmschutzwall und ca. 8.800 m<sup>3</sup> in Mieten zwischengelagert und später wieder im Rahmen

der Baumaßnahme eingebaut werden. Ca. 19.300 m<sup>3</sup> Oberboden müssen abgefahren werden. Zur Herstellung eines fachgerechten Unterbaus für Sportplätze ist auf den Flächen danach wieder Füllsand in entsprechender Schichtdicke einzubauen (siehe Gutachten Geovegos, Teil 1 und 2). Durch den Einbau von Füllsand in den jeweils den Örtlichkeiten ermittelten Schichtdicken wird erreicht, dass die Entwässerungseinrichtungen der Sportflächen ausschließlich das aufkommende Niederschlags- und Sickerwasser aufnehmen und dabei nicht das Grundwasser beeinflusst wird. Aufgrund des niedrigen Flurabstands zum Grundwasser, schafft der Füllsand den benötigten Abstand von 1 m zwischen Geländeoberkante und Grundwasser, sodass vor Ort in die im Bauleitplan festgesetzte Versickerungsmulde entwässert werden kann. Für die Maßnahme sind ca. 29.740 m<sup>3</sup> Füllsand anzuliefern und zu verbauen.

Wie im Umweltberichtes dargestellt, ist die Beeinträchtigung bzw. der Verlust der dort beschriebenen Bodenfunktionen als erheblich einzustufen. Gemäß der DIN 19639 ist ein Bodenschutzkonzept zur Genehmigungsplanung (Phase) 1 zu erstellen. Dem folgend, soll ein entsprechendes Konzept im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung erstellt werden. Aus dem BVB-Merkblatt zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden geht hervor, dass im Umweltbericht formulierte bodenspezifische Maßnahmen wie ein Bodenschutzkonzept oder / und eine bodenkundliche Baubegleitung auf Genehmigungsebene zu konkretisieren sind. Das BauGB bietet nicht die Möglichkeit, eine bodenkundliche Baubegleitung im Einzelfall konkret festzusetzen.

Es ist zu berücksichtigen, dass der Lärmschutzwall nicht allein aus dem anfallenden Mutterboden errichtet werden darf. Der genaue Aufbau der einzelnen Schichten ist in der Erschließungs- und Ausführungsplanung darzulegen.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacke, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) ist nicht zulässig. Sämtliche Trag-, Frostschutz-, und ungebundene Decksichten sind aus Natursteinmaterial herzustellen.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Im Änderungsbereich oder seiner näheren Umgebung sind Kultur- und Sachgüter bisher nicht bekannt, die auf das geplante Vorhaben negative Auswirkungen haben könnten.

#### Schutzgut Wasser, Klima und Luft:

Mit der Nutzungsänderung der Fläche und der damit einhergehenden Versiegelung und Überbauung auch wald- agrarisch geprägter Vegetationsflächen, kommt es zur Veränderung der kleinklimatischen Situation. Die Betroffenheit des Schutzgutes wird im Umweltbericht abschließend bewertet.

Im Rahmen der Bodenuntersuchungen für die Erstellung der Bestands- und Bodengutachten durch das Prüflabor Geovegos, Osnabrück, wurde Wasser im Boden festgestellt. Die ermittelten Grundwasserstände variieren je nach Lage und Jahreszeit im Plangebiet zwischen 0,80 m und 1,63 m OK bestehender Geländeoberfläche.

Die hydrogeologischen Auswirkungen durch den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 126 wurden durch die Ingenieurgesellschaft Dr. Schmidt gutachterlich bewertet. Im Fazit wird festgestellt, dass eine Verschlechterung des Zustands von Grund- und Oberflächenwasserkörpern durch das Vorhaben nicht zu besorgen sind.

### Schutzgut Landschaftsbild:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Rauminanspruchnahme vorbereitet, die zudem Eingriffe auf das Landschaftsbild vor Ort erwarten lassen. Bislang sind die Flächen nur durch die vorhandenen baulichen Anlagen und Versiegelungen im Sportpark Ost selbst, die Bahnstrecke und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung vorgeprägt. Mit der geplanten Ausweisung sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Beeinträchtigung für das Schutzgut ist dabei insgesamt als gering einzustufen, und kann noch durch Kompensations-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden.

## **7.6 Ver- und Entsorgung**

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

### **7.6.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG.

### **7.6.2 Abwasserentsorgung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluss an das vorhandene städtische Schmutzwasserkanalnetz und durch die städtische Kläranlage der Stadt Soltau.

### **7.6.3 Oberflächenentwässerung**

Für die Beseitigung und Aufnahme des anfallenden Oberflächen- und Sickerwassers ist im Südwesten der Sportanlage die Herstellung einer Anlage für die zentrale Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken und Versickerungsbecken) festgesetzt. Die Tiefe der Anlage und die Höhe des Einlaufs sind so konzipiert, dass zum einen der Abstand von ca. 1,0 m zwischen Sohlhöhe und gemessener Grundwasserstand besteht, und zum anderen sich nur dann Wasser in der Anlage befindet, wenn die zuvor geschaltete Hebeanlage anfallendes Wasser in die Anlage pumpt. Eingeleitetes Wasser versickert dadurch vor Ort auf dem Grundstück. Als Rückhalteraum soll ein Staukanal (DN 400) als geschlossene Leitung und zum anderen die einfach und doppelt verlegten Sammler dienen.

Die Nutzung bzw. das Sammeln von Dachflächenwasser in Zisternen ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen. Diese Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation verfügen. Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser (z.B. zur Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Verbindung der Regen- und Trinkwasserinstallation besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist bei der Stadt Soltau zu beantragen.

### **7.6.4 Löschwasserversorgung**

Ausreichende Löschwassermengen sind durch das im Plangebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz zu gewährleisten. Für die Grundversorgung mit Löschwasser (Löschwasserversorgung) hat die Stadt Soltau zu sorgen (Grundschutz; § 2 Abs. 1 Nr. 2 NBrandSchG). Hierfür wird das Trinkwasserrohrnetz der Stadtwerke Soltau GmbH herangezogen. Sollte dies nicht ausreichen, sind zusätzliche Löschwasserentnahmestellen (z.B. Brunnen, Zisternen) für die Sicherstellung des Grundschutzes von der Stadt Soltau

vorzuhalten. Der zusätzliche Bedarf an Trink- und Brauchwasser ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln (Rohrnetzrechnung).

Der Objektschutz wird im Genehmigungsverfahren ermittelt und festgelegt und ist spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen (Bauherr/Vorhabenträger) und sicher zu stellen (§ 2 Abs. 4 NBrandSchG).

### 7.6.5 Strom- und Gasversorgung

Die Bereitstellung von Strom sowie die Wärmeversorgung erfolgen durch die Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG. Die Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG weisen in Ihrer Stellungnahme vom 08.11.2022 darauf hin, dass im Flurstück 137/2 der Flur 16, Gemarkung Soltau, ein Steuerkabel und eine Hochdruck-Gasleitung die Fläche quert. In diesem Bereich sind die nötigen Sicherungsmaßnahmen durchzuführen und Abstände einzuhalten. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung übernommen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im geplanten Bebauungsgebiet die Hausanschlussleitungen für E/G/W diverse Flurstücke kreuzen. Müssen diese umverlegt oder für eine größere Leistung angepasst werden, ist eine rechtzeitige Abstimmung mit der Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG erforderlich.

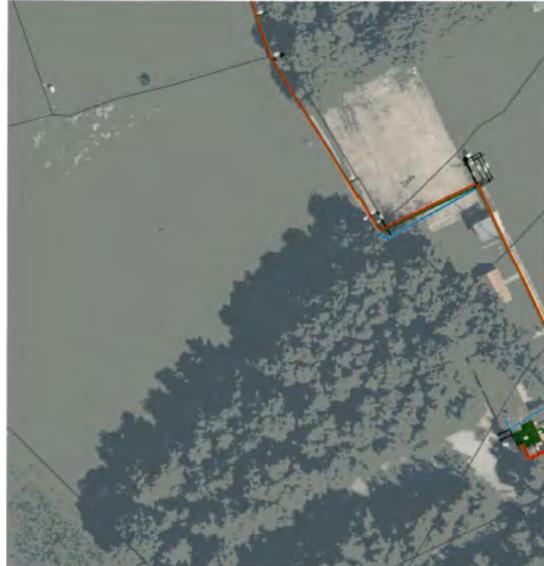


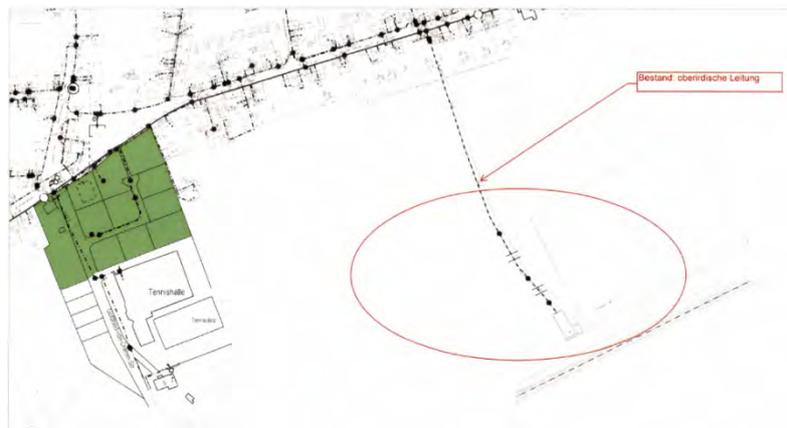
Abbildung 9: Auszug Stellungnahme sw-Soltau vom 08.11.2022(ohne Maßstab).

### 7.6.6 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch einen geeigneten Anbieter.

Mit Stellungnahme vom 02.11.2022 teilt die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit, dass sich in dem Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden. Eine Stellungnahme des Unternehmens erfolgt bei objektkonkreten Bauvorhaben mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand.

Die Telekom Deutschland Technik GmbH weist in Ihrer Stellungnahmen vom 01.11.2022 auf ihre im Planbereich befindlichen Telekommunikationslinien zur Versorgung bestehender Gebäude hin. Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.



**Abbildung 10:** Auszug Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.11.2022(ohne Maßstab).

### **7.6.7 Müllentsorgung**

Die zentrale Abfallentsorgung erfolgt durch den zentralen Versorgungsträger AHK Abfallwirtschaft Heidekreis. In der Planzeichnung wurde eine Abholstelle für Hausmüll und Wertstoffe im Bereich der späteren westlichen „Wendeschleife“ zeichnerisch festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass Müllfahrzeuge nicht zurücksetzen müssen. Die entsprechenden Müllbehälter sind zu den jeweiligen Abfuhrtagen an der Abholstelle bereitzustellen.

## **7.7 Bodenschutz, Abfallrecht, Altablagerungen, Denkmalschutz**

### **7.7.1 Bodenschutz, Altlasten und Abfallrecht**

Derzeit liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Planänderungsgebietes vor. Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Heidekreis unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

### **7.7.2 Kampfmittelbelastung**

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

### **7.7.3 Archäologischer Denkmalschutz**

Archäologische Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet und dessen unmittelbaren näheren Umgebung bislang nicht bekannt.

Innerhalb des weiteren Bauleitplanverfahrens wird dieser Aspekt entsprechend berücksichtigt und eine Überprüfung auf mögliche archäologische Bodenfunde bei vorzunehmenden Erdarbeiten und Baumaßnahmen vorangestellt. Darüber hinaus wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der Stadt, dem Landkreis Heidekreis als unterer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Zur

Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Ein entsprechender Hinweis ist auch im aufzustellenden Bebauungsplan der Stadt Soltau aufzunehmen.

### **15 Städtebauliche Werte**

Größe des Plangebiets (Teilplan 1):		8,8 ha
Davon	Grünfläche:	7,0 ha
	Fläche zum Anpflanzen	0,2 ha
	Fläche für Versorgungsanlagen	0,3 ha
	Straßenverkehrsfläche	1,3 ha
Größe des Plangebiets (Teilplan 2):		3,7 ha
Davon	Entwicklung von mesoph. Grünland	2,4 ha
	Anlage einer standortgerechten Laub- gehölzpflanzung	0,9 ha
	Anlage eines blütenreichen Saumstreifens	0,4 ha

### **16 Billigung der Begründung**

Die Begründung wurde von der Fachgruppe 61, Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung, Justizariat, der Stadt Soltau ausgearbeitet.

Soltau, den . .202

Im Auftrag

Gebelein  
Fachgruppenleiter

Die Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Soltau am . .202 gebilligt.

Stadt Soltau, den . .202

Olaf Klang  
Bürgermeister

Anlage 1

**LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL  
DER OBERKREISDIREKTOR**

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben):

Aktenzeichen	Antragseingang
5.1738.911427.0	23.08.89

Landkreis Soltau-Fallingb. Wismar Straße 17 - 3040 Soltau

Bauherr
Stadt Soltau Poststr. 12  3040 Soltau

Auskunft erteilt Registratur Telefon (05191)		
Sachbearbeiter	Zimmer	Durchwahl
	28	

3040 Soltau
28.09.1992

Auszug

**Baugenehmigung**

Baumaßnahme		
Neubau von 2 Fußballtrainingsplätzen		
Baugrundstück in		Nachtrag vom:
Soltau, Sportpark Ost		
Gemarkung	Flur	Flurstücke
Soltau	10	Versch.

08. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 10 und 12 NNatG sind bis zum 01.05.1993 abzuschließen. Auf Ihr Schreiben vom 17.10.1989 nehme ich Bezug.

*CSF/awk*

Ergänzung zur Baubeschreibung gemäß § 5 BauVorlVO

9.3 Ersatzmaßnahmen

Über die in 9.2 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 10 NNatG in Form von landschaftsgerechter Einbindung der Sportanlage in die Umgebung hinaus, sind Ersatzmaßnahmen nach § 12 NNatG für die Erstellung der Sportanlage erforderlich, da der Bau der Sportanlage nach § 7 NNatG einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt.

Ein Eingriff in den Naturhaushalt ist dabei insofern gegeben, als bisherige Grünflächen in Grundwassernähe durch die Geländeaufrhöhung und durch die Umwandlung in Sportflächen verloren gehen und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes somit beeinträchtigt wird.

Als Ersatz sind zwei verschiedene Maßnahmen vorgesehen, einerseits im geplanten Baubereich die Entwicklung des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens zu einem Feuchtbiotop, andererseits an anderer Stelle auf dem Gebiet der Stadt Soltau diverse Maßnahmen im Kuhbachtal.

9.3.1 Weiterentwicklung des geplanten Regenrückhaltebeckens zum Feuchtbiotop

Nach der unter Punkt 5 beschriebenen Sandentnahme im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens im Südosten der Sportanlage zur Aufhöhung der Sportanlage wird eine Fläche von ca. 3.500 qm zu einem Feuchtbiotop umgestaltet.

Das Feuchtbiotop soll auf den Flurstücken 412/131, 444/130, 326/135 und 129/1 der Gemarkung Soltau, Flur 16, entstehen.

Dem eigentlichen Rückhaltebecken wird ein kleines Absetzbecken durch entsprechenden Bodenaushub vorgeschaltet, das durch einen Überlauf mit dem RRB verbunden wird.

Bereits bei der Sandentnahme wird durch differenzierte Aushubtiefe von ca. 1 / 2 und 2 m bei entsprechend flach gestalteten Aushubböschungen die Gestaltung von Flach- und Tiefwasserzonen in naturnaher Lageausbildung vorgenommen.

Die Uferböschungen werden dabei auf einer Breite von mind. 5 m mit Neigung von 1 : 4/8 abgeflacht.

Die Uferbereiche werden zum Teil mit Mutterboden angedeckt und begrünt, teilweise als Kies- und Sandstrand belassen.

Das Biotop wird allseitig mit standortgerechten Buschgruppen in Einzelgruppen bepflanzt.

Die Bepflanzung der Ufer- und Flachwasserbereiche des Biotops erfolgt sparsam in Einzelgruppen mit Schilf, Weiden, Erlen und Uferstauden. Die Entwicklung der Vegetation soll hierbei überwiegend der Natur überlassen werden.

Als Baumanpflanzungen sind *Salix alba* (Kopf-Weide / Trauerweide) vorgesehen.

Die Erstellung des Biotops erfolgt zeitgleich und im Zusammenhang mit der geplanten Erstellung der Sportanlage.

#### 9.3.2 Ersatzmaßnahmen im Bereich des Kuhbachtals

Bereits im Jahre 1988 wurden von der Stadt Soltau Flächen im Stadtgebiet unter dem Gesichtspunkt notwendiger Ersatzmaßnahmen für geplante Baumaßnahmen erworben. Dies gilt auch für Flächen im Bereich des Kuhbachtals, Flur 25 der Gemarkung Soltau.

Da die unter Punkt 9.3.1 beschriebene Maßnahme als Ersatz nicht vollständig ausreicht, wird eine weitere Ersatzmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bau der Sportanlage im Bereich des Kuhbachtals vorgesehen.

Das Flurstück 129/1 der Flur 25, Gemarkung Soltau, soll hierbei durch drei Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes weiterentwickelt werden.

Die bisher intensiv genutzte Grünfläche in einer Größe von ca. 13.000 qm wird dabei einer extensiven Nutzung ohne Düngung, mit einer Mahd pro Jahr und Abtransport des Mähgutes zugeführt.

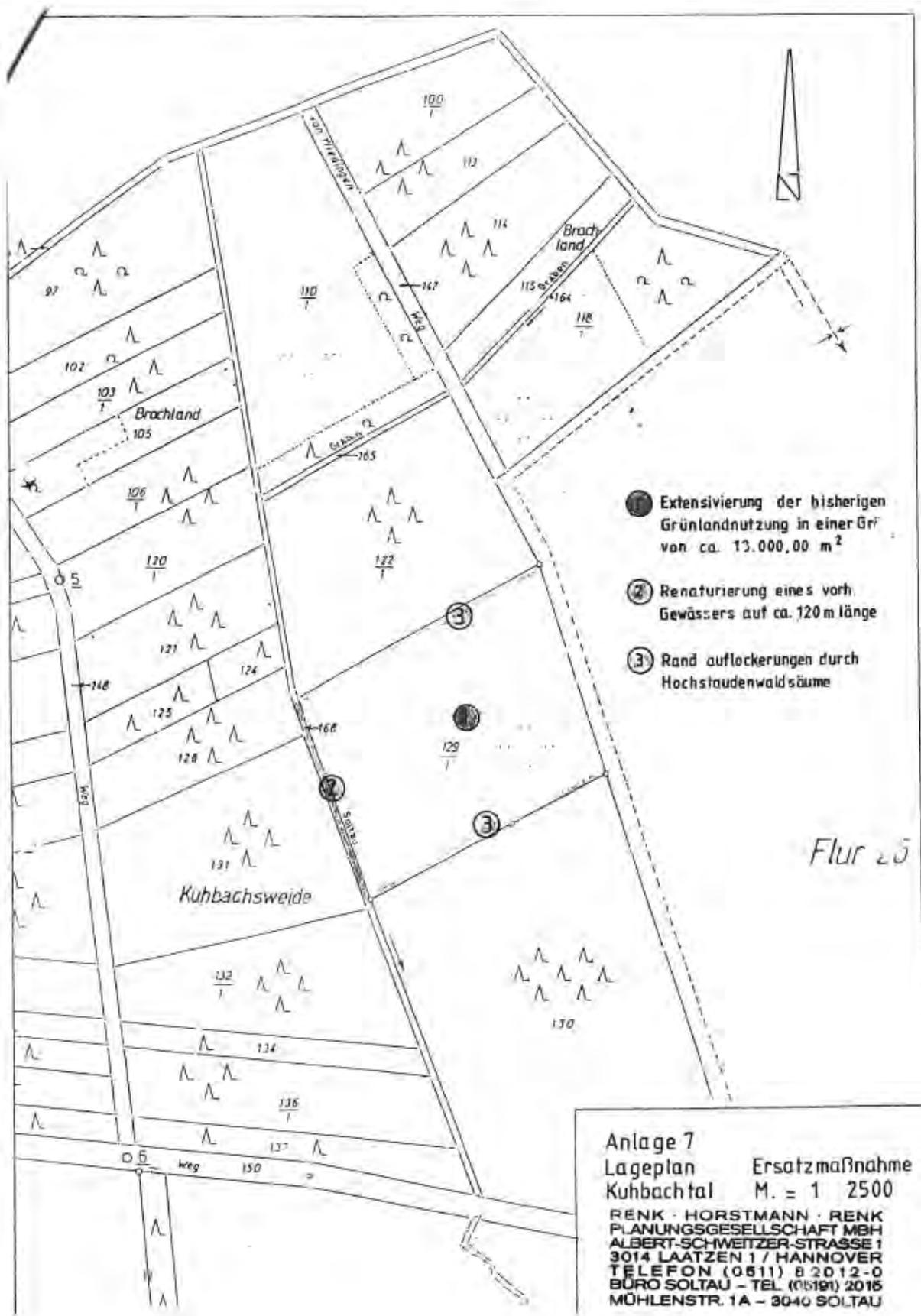
Das im Westen verlaufende Gewässer, die Soltau, wird als weitere Maßnahme auf der gesamten Grundstückslänge von ca. 120 m renaturiert, d.h. erweitert, abgeflacht, von vorh. Begradigungen befreit u.ä.; zudem werden die Uferbereiche mit einzelnen Erlengruppen und Weidenbüschen bepflanzt.

Als dritte Maßnahme wird das Grundstück im Norden und Süden in Abstimmung mit den jeweiligen Nachbargrundstücken aufgelockert, d.h. ein neuer Waldmantel mit einem vorgelagerten Hochstaudensaum wird zu den angrenzenden Waldbereichen hin in differenzierten Tiefen entwickelt.

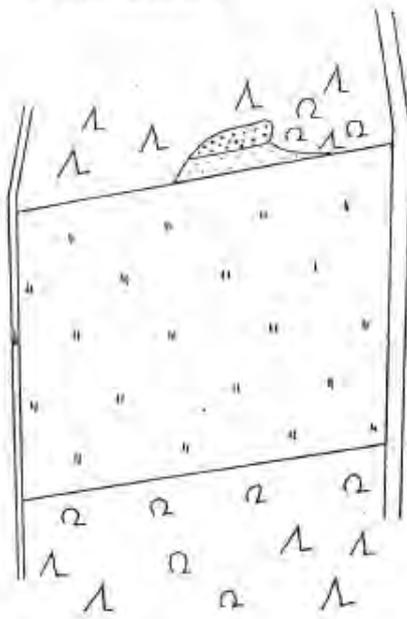
Die vorbeschriebenen Ersatzmaßnahmen werden unabhängig vom Bau der Sportanlage in den Jahren 1990/91 durchgeführt.



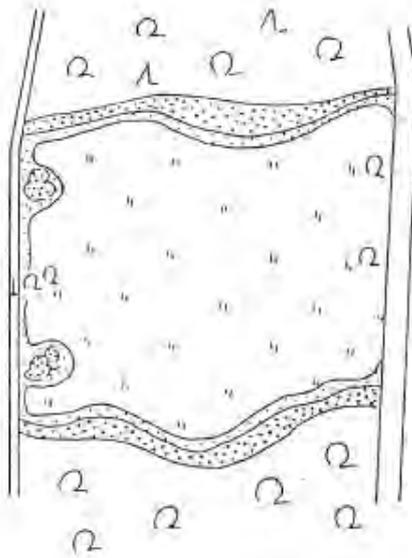
Anlage 6  
 Übersichtsplan Ersatzmaßnahme  
 Kuhbachtal M. = 1 : 25000  
 RENK - HORSTMANN - RENK  
 PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH  
 ALBERT-SCHWEITZER-STRASSE 1  
 3014 LAATZEN 1 / HANNOVER  
 TELEFON (0511) 8 20 12-0  
 BÜRO SOLTAU - TEL (06791) 2016  
 MÜHLENSTR. 1A - 30410 SOLTAU



Vorschlag zur Entwicklung der Wiese Fl.25, Flurstück 129/1,  
im Kuhbachtal



a. Gegenwart



b. Zukunft

Legende

	Wiese
	Bach
	Laubbäume
	Nadelbäume
	Einzelgebüsch
	Waldmantel
	Waldsaum

Anlage 8  
Lageplan Ersatzmaßnahme  
Kuhbachtal

RENK - HÖRSTMANN - RENK  
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH  
ALBERT-SCHWEITZER STRASSE 1  
3014 LAATZEN 1 / HANNOVER  
TELEFON (0511) 8 20 12-0  
BÜRO SOLTAU - TEL (05191) 2016  
MÜHLENSTR. 1A - 3040 SOLTAU



**Stadt Soltau**

Der Stadtdirektor

Stadt Soltau - Postfach 14 44 - 3040 Soltau

An den  
Landkreis Soltau-Fallingb. Ostel  
Winsener Straße 17

3040 Soltau

**3040 Soltau, den 17. Oktober 1989**

Lüneburger Heide  
Poststraße 12  
Postfach 14 44  
Fernruf (0 51 91) 82-0, Durchwahl 82-147

**Telefax (0 51 91) 8 21 81**

Kreisbank Soltau  
(BLZ 258 516 60) Konto-Nr. 100099  
Volkebank Soltau  
(BLZ 258 916 36) Konto-Nr. 1243031  
Deutsche Bank Soltau  
(BLZ 250 700 84) Konto-Nr. 3710555  
Postgirokonto Hannover  
(BLZ 250 100 30) Konto-Nr. 34182-305

Sprechzeiten:	montags bis freitags	8 bis 12 Uhr
	donnerstags	15 bis 16 Uhr
Stadtkasse:	montags und donnerstags	8 bis 12 Uhr
	donnerstags	15 bis 16 Uhr

AZ: 6.66

Bes-Befehl

*Gilt sehr*

*Bitte sofort Herrn Glätzner  
vorlegen*

Neubau zweier Fußballtrainingsplätze im Sportpark Ost in Soltau

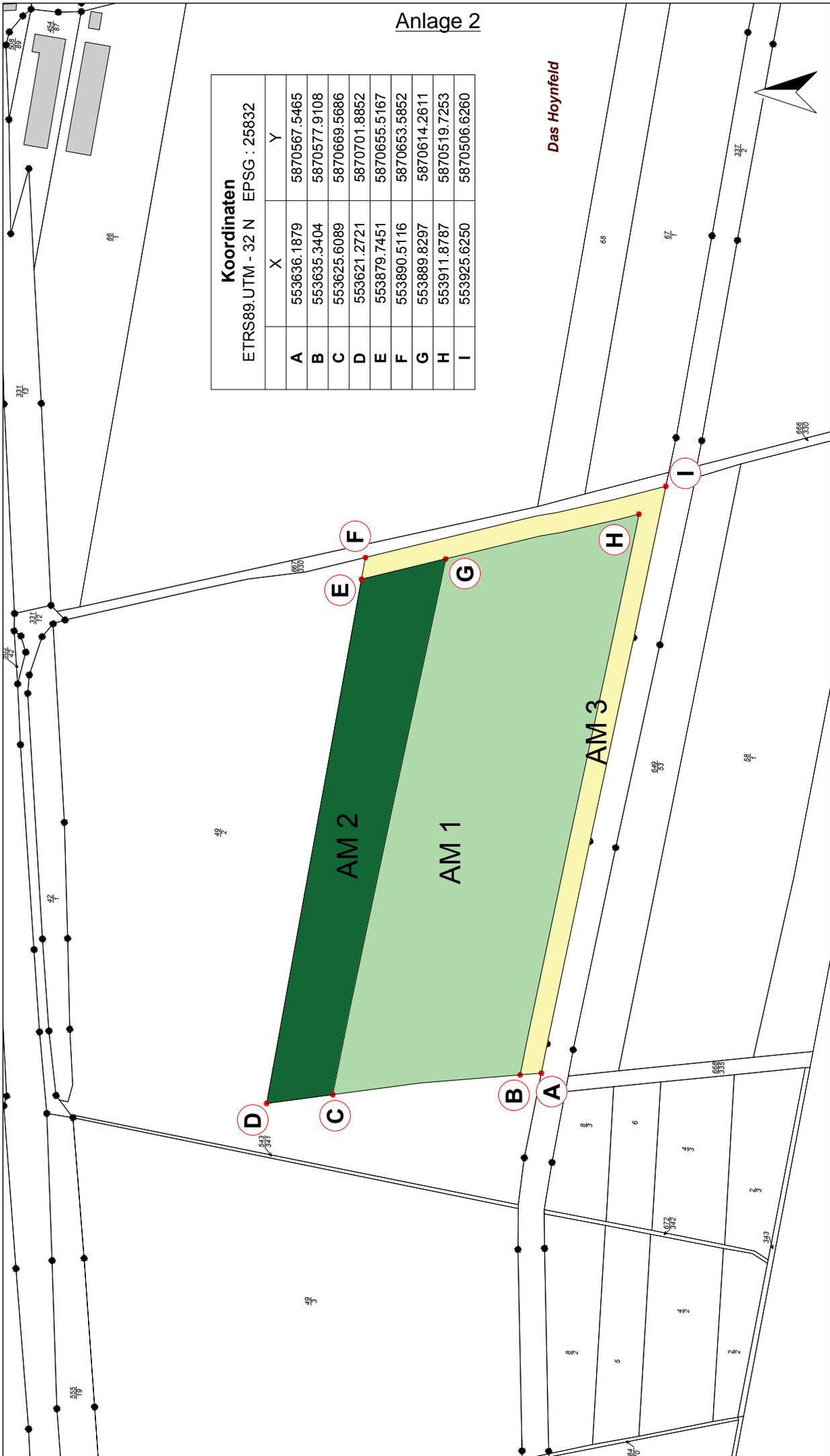
Anlage zum Bauantrag vom 22. 8. 1989

Verpflichtungserklärung

Hiermit verpflichtet sich die Stadt Soltau, die in der Ergänzung zur Baubeschreibung gemäß § 5 BauVorlVO genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 10 und 12 NNatG bis zum 31. 12. 1991 durchzuführen.

*F. Fenner*  
(Fenner)

# Anlage 2



Koordinaten		
ETRS89_UTM - 32 N EPSG : 25832		
	X	Y
<b>A</b>	553636.1879	5870567.5465
<b>B</b>	553635.3404	5870577.9108
<b>C</b>	553625.6089	5870669.5686
<b>D</b>	553621.2721	5870701.8852
<b>E</b>	553879.7451	5870655.5167
<b>F</b>	553890.5116	5870653.5852
<b>G</b>	553889.8297	5870614.2611
<b>H</b>	553911.8787	5870519.7253
<b>I</b>	553925.6250	5870506.6260

Das Hoynfeld

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatastersystem (ALKIS), vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



Stadt Soltau  
 Der Bürgermeister, FG 61  
 Stand 18.03.2024

## Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit Koordinatenübersicht

( Eckpunkte der Maßnahmenfläche )

M 1 : 2.500

# Bebauungsplan Nr. 126 „Sportpark Ost“ der Stadt Soltau

## Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Stand: 15.03.2024

---

### Auftraggeber

Stadt Soltau  
Poststraße 12

29614 Soltau

### Verfasser

Planungsgemeinschaft Marienau  
Am Hafen 12  
21354 Bleckede

Tel.: 05852-390 55 40

Fax: 05852-390 55 41

info@pgm-landschaftsplanung.de  
www.pgm-landschaftsplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Matthias Koitzsch



<b>INHALT</b>	<b>SEITE</b>
<b>1 EINLEITUNG</b>	<b>5</b>
1.1 Anlass und Zielsetzung	5
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	7
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
<b>2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>15</b>
2.1 Bestandserfassung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	15
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	25
2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	30
2.4 Planungsalternativen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	38
<b>3 ARTENSCHUTZFACHBEITRAG</b>	<b>40</b>
3.1 Rechtliche Grundlagen	40
3.2 Material und Methoden	42
3.3 Habitatanalyse	45
3.4 Potenzialanalyse	46
3.5 Brutvogelerfassung	51
3.6 Fledermauserfassung	55
3.7 Von der Planung betroffene Habitatstrukturen	62
3.8 Übersicht zu Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten	63
3.9 Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	65
3.10 Artenschutzrechtliche Massnahmen	74
<b>4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>76</b>
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes	76
4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans	76
4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	77
4.4 Referenzliste der Quellen	80

## TABELLENVERZEICHNIS

## SEITE

Tabelle 1:	Fachgesetzliche Grundlagen für die Schutzgüter gem. BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7	8
Tabelle 2:	Eingriffsbilanzierung der Funktionselemente des Naturhaushaltes	33
Tabelle 3:	Auswahlliste Ersatzaufforstung	37
Tabelle 4:	Bilanzierung der Funktionselemente des Naturhaushaltes auf den Ausgleichsflächen	37
Tabelle 5:	Termine der Brutvogelerfassung	43
Tabelle 6:	Methoden und Termine der Fledermauserfassung	44
Tabelle 7:	Brutvögel im Plangeltungsbereich und im direkten Umfeld	51
Tabelle 8:	Nahrungsgäste im Plangeltungsbereich und im direkten Umfeld	52
Tabelle 9:	Fledermausarten im Plangeltungsbereich und im direkten Umfeld	56
Tabelle 10:	Im Rahmen der Horchboxerfassung nachgewiesene Fledermausarten (Anzahl Kontakte)	57
Tabelle 11:	Bedeutame Habitatstrukturen für Fledermäuse	61
Tabelle 12:	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten	63
Tabelle 13:	Nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte, besonders geschützte Arten / Artengruppen	64

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 26 „Sportpark Ost“ (Teilplan 1)	5
Abbildung 2:	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 26 „Sportpark Ost“ (Teilplan 2)	5
Abbildung 3:	Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Soltau (Quelle: Stadt Soltau 2024)	12
Abbildung 4:	Flächen zur Realisierung der CEF Maßnahmen	75

## KARTEN

<b>Karte 1:</b>	Biotopbestand	(Maßstab 1: 2.250)
<b>Karte 2:</b>	Ergebnisse der Brutvogelerfassung	(Maßstab 1: 2.250)
<b>Karte 3:</b>	Ergebnisse der Fledermauserfassung	(Maßstab 1: 2.250)
<b>Karte 4:</b>	Kompensationsmaßnahmen	(Maßstab 1 : 3.500)

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Soltau hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 „Sportpark Ost“ beschlossen. Ziel der Planung ist es, die im Geltungsbereich vorhandenen Sportplätze langfristig zu sichern und entsprechend der Empfehlung des städtischen Sportentwicklungskonzeptes den Bau von zusätzlichen Sportplätzen für Sportarten wie Bogenschießen, American Football, Fußball und Beachvolleyball zu schaffen. Außerdem soll die Möglichkeit geschaffen werden, an die Sportplatznutzung gebundene Nebenanlagen zu errichten.

Das Plangebiet besteht aus den Teilplänen 1 (Sportpark) und 2 (Kompensationsmaßnahmen). Soweit nicht anders genannt, ist im Umweltbericht mit dem Begriff Geltungsbereich das Teilplan 1 genannt.

Teilplan 1 hat eine Größe von ca. 8,8 ha und liegt am Südostrand des Soltauer Stadtgebietes (Abb.1). Im Westteil wird es aktuell als Acker bzw. Grünland genutzt, im Osten befinden sich zwei Naturrasen-Sportfelder mit Vereinsgebäude. Am Südrand des Plangebiets befindet sich ein kleines Feldgehölz mit darin liegenden PKW-Stellplätzen. Die Südgrenze bildet die Gottfried-von-Cramm-Straße, dahinter verläuft die Güterbahnstrecke Soltau-Lüneburg. Nördlich des Plangeltungsbereichs liegen kleine, zum Siedlungsrand vermittelnde Weideflächen. Östlich grenzt ein von Feuchtgebüschen umgebener Stillgewässerkomplex an das Plangebiet. Im Nordwesten angrenzend liegen Tennisplätze und die Gebäude des Freizeitentrums „Heidewitzka“.

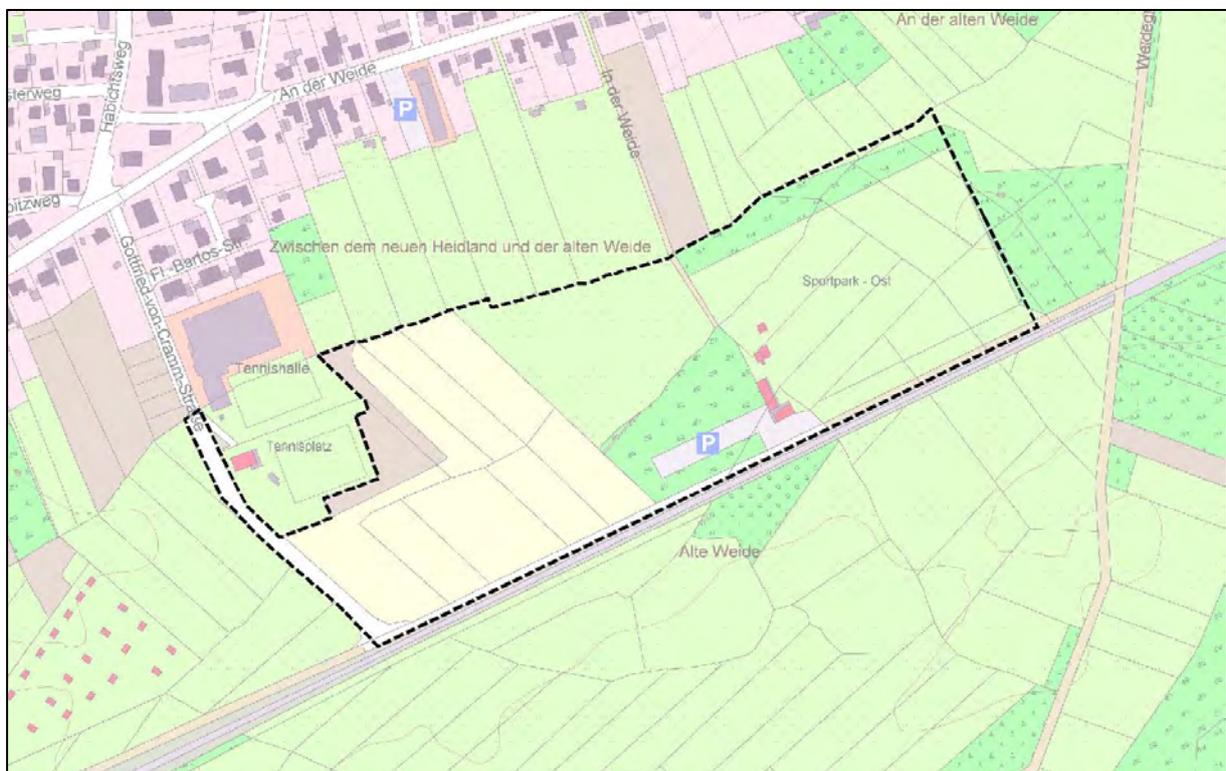


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 26 „Sportpark Ost“ (Teilplan 1)  
(Quelle: Stadt Soltau, Kartengrundlage: LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2024)

Teilplan 2 beherbergt die naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleichsflächen liegt westlich des Stadtrandes von Soltau und umfasst eine Fläche von 3,73 ha. Sie wird derzeit intensiv als Acker genutzt.

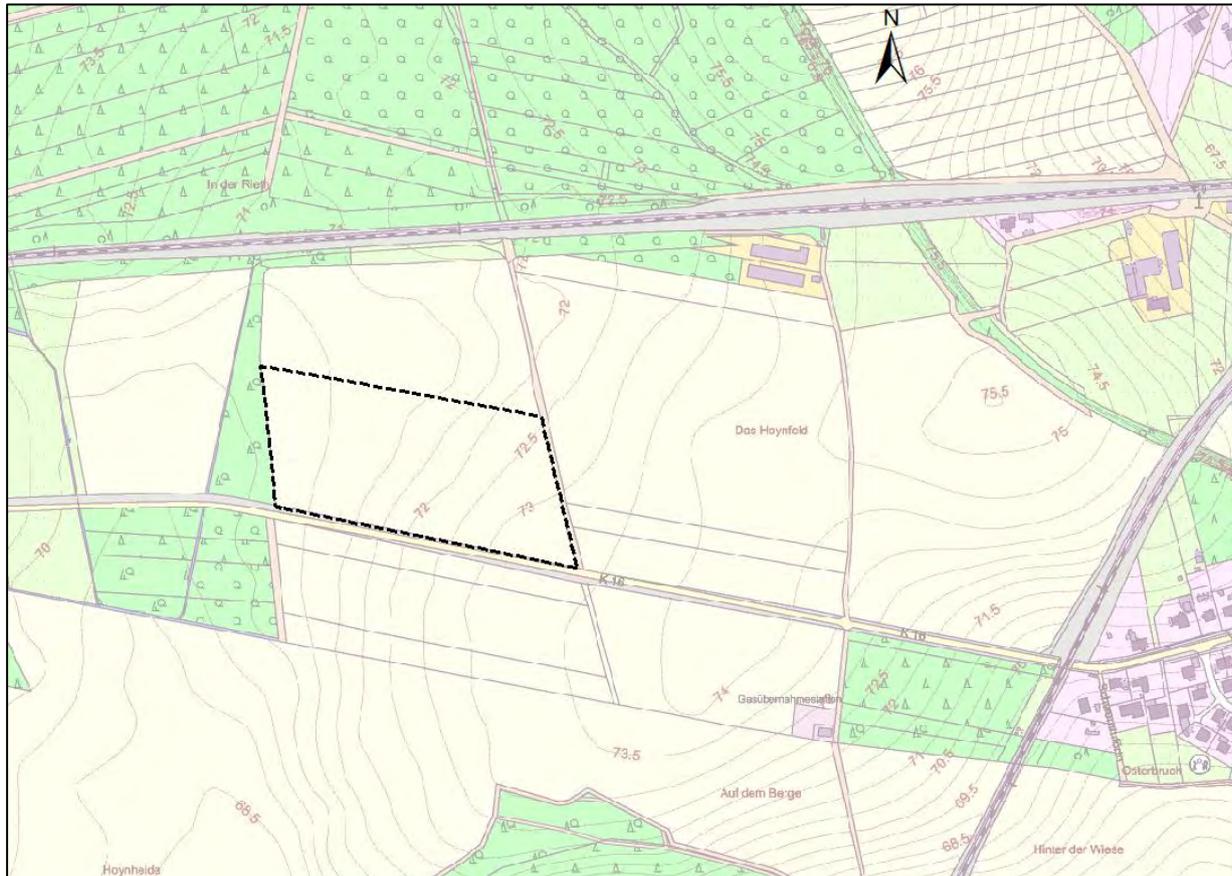


Abbildung 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 26 „Sportpark Ost“ (Teilplan 2)  
(Quelle: Stadt Soltau, Kartengrundlage: LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2024)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Diese werden im vorliegenden Umweltbericht, beschrieben und bewertet, der einen gesonderten Teil der Begründung des Plans bildet. Inhalt und Gliederung des Berichts entsprechen den in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB formulierten Maßgaben. Integriert in den Umweltbericht sind Angaben zu artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planrealisierung gemäß § 44 ff BNatSchG. Für die Planaufstellung wird auf Basis des Umweltberichts eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnis in der Abwägung berücksichtigt wird.

## 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Festsetzungen des Bebauungsplans (Teilplan 1) umfassen folgende wesentlichen Inhalte (Abb. 3):

- Für den Großteil des Plangeltungsbereichs soll eine Nutzung als Flächen für Sport und Spielanlagen festgesetzt werden (Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB).
- Im Nordosten sind auf heutigen Grünlandbrachen und Gehölzsukzessionsflächen Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB).
- Am nordwestlichen Rand des Plangebietes ist die Anlage eines 2,5 – 3,5 m hohen Schallschutzwalles geplant, um die im Norden angrenzenden Wohngebiete vor Lärmemissionen zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB).
- Am Süd- und Südwestrand des Plangebietes sind Festsetzungen für Straßenverkehrsflächen geplant (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB), die die Zuwegung zur Anlage über die Gottfried-von-Cramm-Straße sowie die notwendigen Stellplatzflächen auf der Südseite umfassen.
- Südlich des Tennisgeländes an der Gottfried-von-Cramm-Straße sind Flächen sowohl für die Versickerung von Oberflächenwasser und die Erzeugung regenerativer Energien vorgesehen.

Detaillierte Angaben zu den städtebaulichen und demografischen Rahmenbedingungen der Planungsziele finden sich in Teil A der Begründung (Kapitel 5).

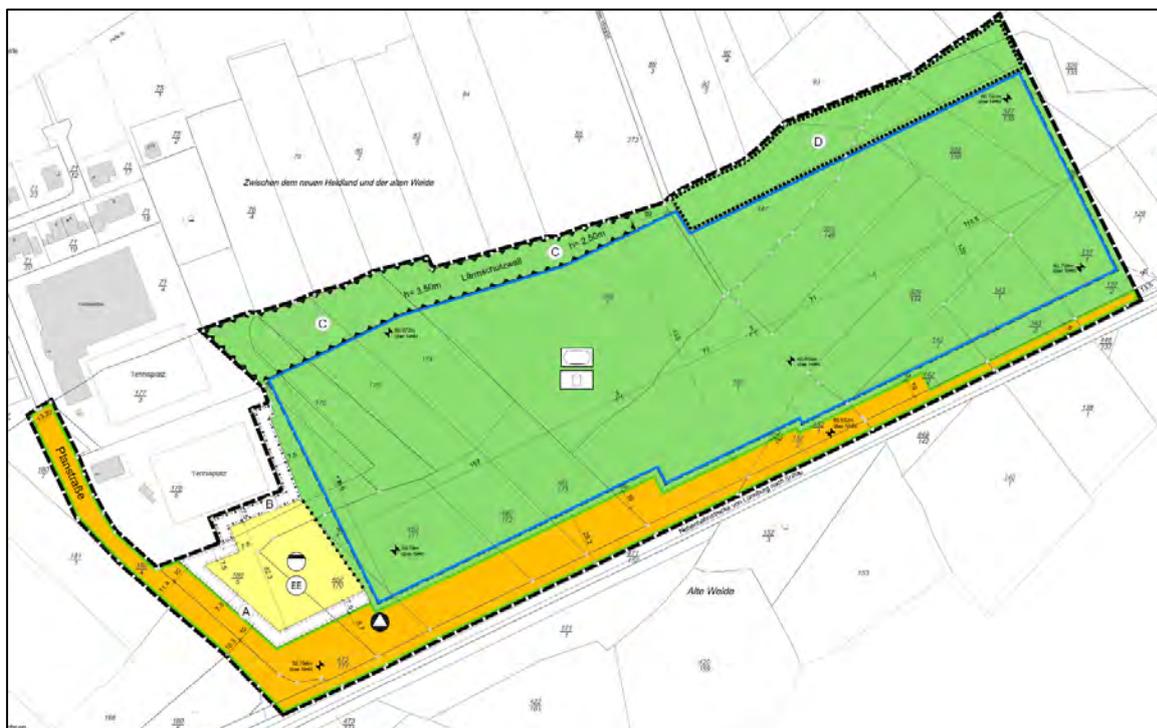


Abbildung 3: Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Sportpark Ost“, Stand: 05.03.2024  
(Quelle: Stadt Soltau, Kartengrundlage: LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2024)

### 1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

#### 1.3.1 Fachgesetze

Folgende, in Tabelle 1 dargestellte fachgesetzliche Grundlagen sind für die einzelnen betrachteten Schutzgüter relevant:

Tabelle 1: Fachgesetzliche Grundlagen für die Schutzgüter gem. BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung)
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen (BImSchG/BImSchVo)	Schutz des Menschen, der Tiere, Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.ä.)
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	Natur und Landschaft sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts</li> <li>- die Nutzbarkeit der Naturgüter</li> <li>- die Pflanzen- und Tierwelt sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft</li> </ul> als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie</li> <li>– die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen  Die waldrechtlichen Regelungen, insbesondere hinsichtlich der Zulässigkeit der Umwandlung von Waldflächen und dem Erfordernis von Ersatzaufforstungen sind zu berücksichtigen.
Fläche	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)  Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)          Baugesetzbuch (BauGB)	Ziele des BBodSchG sind – der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche, siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen – Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen – die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten  Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)    Landeswassergesetz (LWG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen  Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen       TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
Klima	BNatSchG / NAGBNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschaft	BNatSchG / NAGBNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Niedersächsisches Denkmal- schutzgesetz (NDSchG)	Schutz, Pflege und wissenschaftliche Erforschung der Kulturdenkmale

## 1.3.2 Fachplanungen

### Bundesraumordnungsplan (Hochwasserschutz)

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten. Er trifft auch Regelungen zum Hochwasserrisikomanagement bei der Siedlungsentwicklung und der Entwicklung von Retentionsflächen.

Der Plan nennt als Grundsatz die Vermeidung der Errichtung oder Erweiterung von Siedlungen und raumbedeutsame Anlagen in Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG. Flächennutzungspläne mit entsprechenden Darstellungen sollen danach zurückgenommen werden bzw. bei fehlenden Alternativen um Darstellungen zu einer an die Überflutungsfolgen im Hochwasserfall angepassten Bauweise ergänzt werden.

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

### Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen

(Stand Sept. 2017)

Das LROP legt Soltau als „Mittelzentrum“ fest. Hier sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln. Die nah benachbarte Böhmeaue ist als „Vorranggebiet für den Biotopverbund“ dargestellt.

Weitere relevante Inhalte des LROP sind im Begründungstext des Bebauungsplans wiedergegeben.

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Heidekreis

(Entwurf, 2015)

Der Entwurf des RROP weist dem Stadtgebiet Soltaus als Schwerpunktaufgabe die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsplätzen zu. Soltau gilt als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus mit einem Sole-Kurbetrieb. Innerhalb des traditionell

als Erholungs- und Tourismusgebiet geltenden Heidekreises hatte Soltau im Jahr 2014 nach Bispingen und Wietzendorf die dritthöchste Anzahl an Gästeübernachtungen. Als regional bedeutsame Erholungsschwerpunkte sind im RROP-Entwurf die Therme und der Heidepark festgelegt. Nördlich des Geltungsbereiches ist ein Vorranggebiet „Heilquelle“ ausgewiesen, wo aus über 200 m Tiefe Solewasser gefördert wird.

Den Geltungsbereich stellt der Entwurf des RROP als „Mittelzentrum“ dar, den südlich der Gottfried von Cramm-Straße angrenzenden Bereich als „Vorranggebiet ruhige Erholung Natur und Landschaft“. Die südlich des Gebiets verlaufende Bahnstrecke Soltau-Lüneburg ist als „Vorbehaltsgebiet sonstige Eisenbahnstrecke“ dargestellt. Weiter südöstlich ist das FFH-Gebiet „Böhme“ als „Vorranggebiet Natura 2000“ ausgewiesen.

Weitere relevante Inhalte des RROP sind im Begründungstext des Bebauungsplans wiedergegeben.

### **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013)**

Im **Bestandteil** finden sich folgende Darstellungen zum Geltungsbereich und zu den benachbarten Bereichen:

- **Schutzgut Arten und Biotope:**

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs ist für das Schutzgut als von geringer Bedeutung dargestellt. Für das zentral liegende Gehölz wird eine mittlere Bedeutung festgestellt.

Südöstlich an den Geltungsbereich angrenzend liegt ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung hinsichtlich des Biotopbestands (LRP lfd Nr. 107). Hierbei handelt es sich um einen großflächigen Abschnitt der Niederung der „Großen Aue“, einem Zufluss der Böhme mit ihren Erlenbruchwäldern und feuchten und nassen Grünländern, Sümpfen und Äckern. Die hohe Bewertung erfolgte auch aufgrund der Biotopverbundfunktion und der Funktion für eine potenzielle Schutzgebietsarrondierung.

- **Schutzgut Landschaftsbild:**

Der Geltungsbereich gehört zur Landschaftsbildeinheit „Talraum der Großen Aue und der Böhme nördlich Deimern bis Jettebruch“. Der Landschaftsbildwert wird als sehr hoch eingestuft.

Es handelt sich dabei um einen von hoher Nutzungsvielfalt geprägten Talraum. Kleinteilig und reich strukturiert wechseln Offenlandbereiche mit gehölzgeprägten Bereichen ab, wobei der Anteil an naturnahen Biotopen sehr hoch ist. An die Ränder des Talraums reicht der Siedlungsraum Soltaus heran.

- **Schutzgut Boden:**

Für den Großteil des Geltungsbereiches liegen laut LRP keine Böden mit besonderen Werten vor. Nur der im Osten an das Gebiet grenzende Gehölzbestand wird als „Extremstandort nass“ mit besonderen Standorteigenschaften dargestellt.

- **Wasser- und Stoffretention:**

Für den Geltungsbereich liegen laut LRP keine besonderen Gefährdungen oder Qualitäten hinsichtlich der Wasser- und Stoffretention vor. In der Niederung südlich der

Bahnlinie liegen teils entwässerte, teils nicht oder wenig entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden.

Im **Zielkonzept** des LRP wird der Geltungsbereich als „*durch Gehölze strukturiertes artenreiches Grünland der Auen und sonstiger Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und Gewässer*“ sowie als „*bauleitplanerisch gesicherter Bereich*“ dargestellt. Für die südlich angrenzende Böhmeaue wird als Zielzustand die „*naturbelassene, größtenteils bewaldete Aue/sonstige Niederung einschließlich ihrer Randbereiche und naturnaher Fließgewässer*“ dargestellt.

### Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Soltau

(STADT SOLTAU 2019, zuletzt geändert am 24.10.2019)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich (Teilplan 1) als Grünfläche mit den Nutzungen „Spielplatz“ und „Sportplatz“ für den Westteil sowie der Nutzung „Park“ für den östlichen Teil dar. Dargestellt ist weiterhin eine bislang nicht realisierte, das Gebiet querende 110 kV-Freileitung sowie als geplante „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ ein Korridor, der die B 71 in Soltau mit der Gottfried-von-Cramm-Straße verbinden würde (Abbildung 2). Teilplan 2 des Geltungsbereichs ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

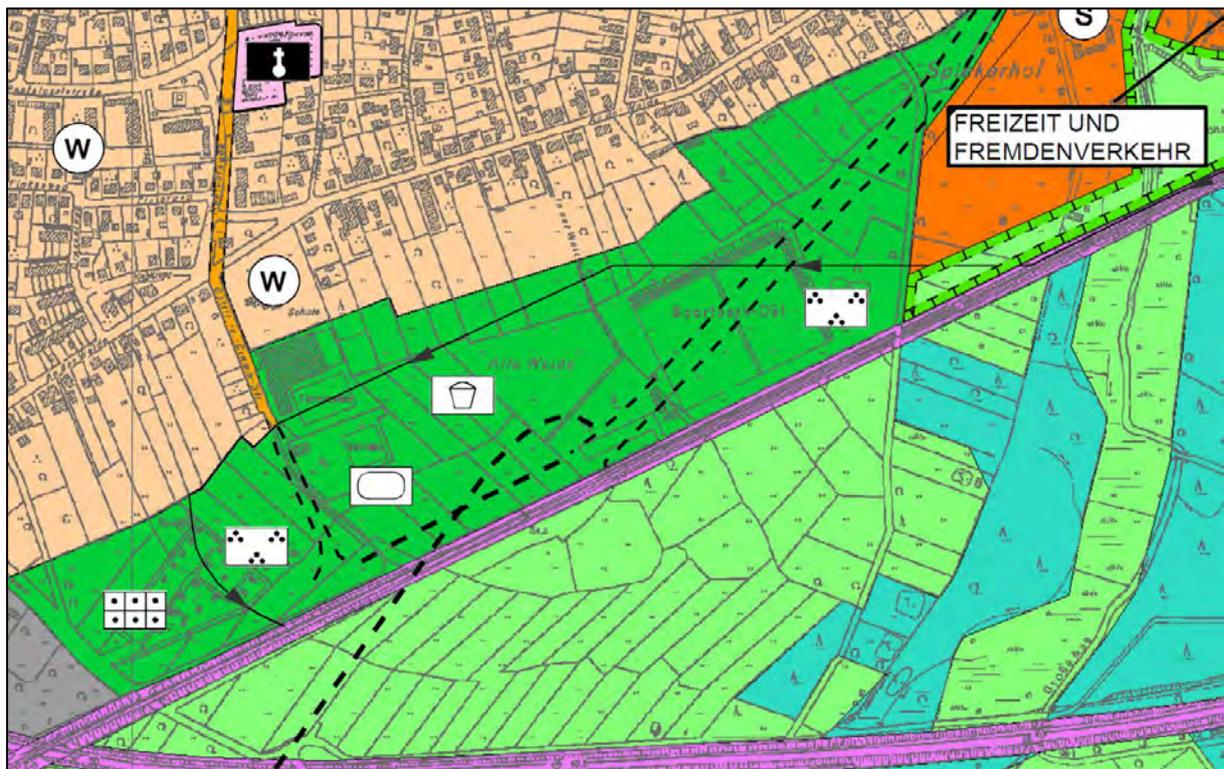


Abbildung 2: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Soltau  
(Quelle: Stadt Soltau 2024)

### 1.3.3 Naturschutzfachliche Vorgaben

Beide Teile des Geltungsbereichs liegen außerhalb von **Natur- und Landschaftsschutzgebieten (NSG/LSG)** gemäß dem Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG).

In ca. 180 m südöstlicher Entfernung zum Geltungsbereich (Teilplan 1) liegt die Grenze des FFH-Gebietes Nr. DE2924-301 „Böhme“ (Abbildung 4). Gemäß Standarddatenbogen bestehen wertbestimmende Vorkommen folgender Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

- Groppe (*Cottus gropio*)
- Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- Fischotter (*Lutra lutra*)
- Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*)

In dem Schutzgebiet kommen laut Natura 2000-Standarddatenbogen (Stand 05/2017) weiterhin 21 FFH-Lebensraumtypen vor, darunter Gewässer- und Waldtypen, Heide- und Moorlebensräume, feuchte Uferstaudenfluren sowie Mähwiesen, Binnensalzstellen und Magerrasen.

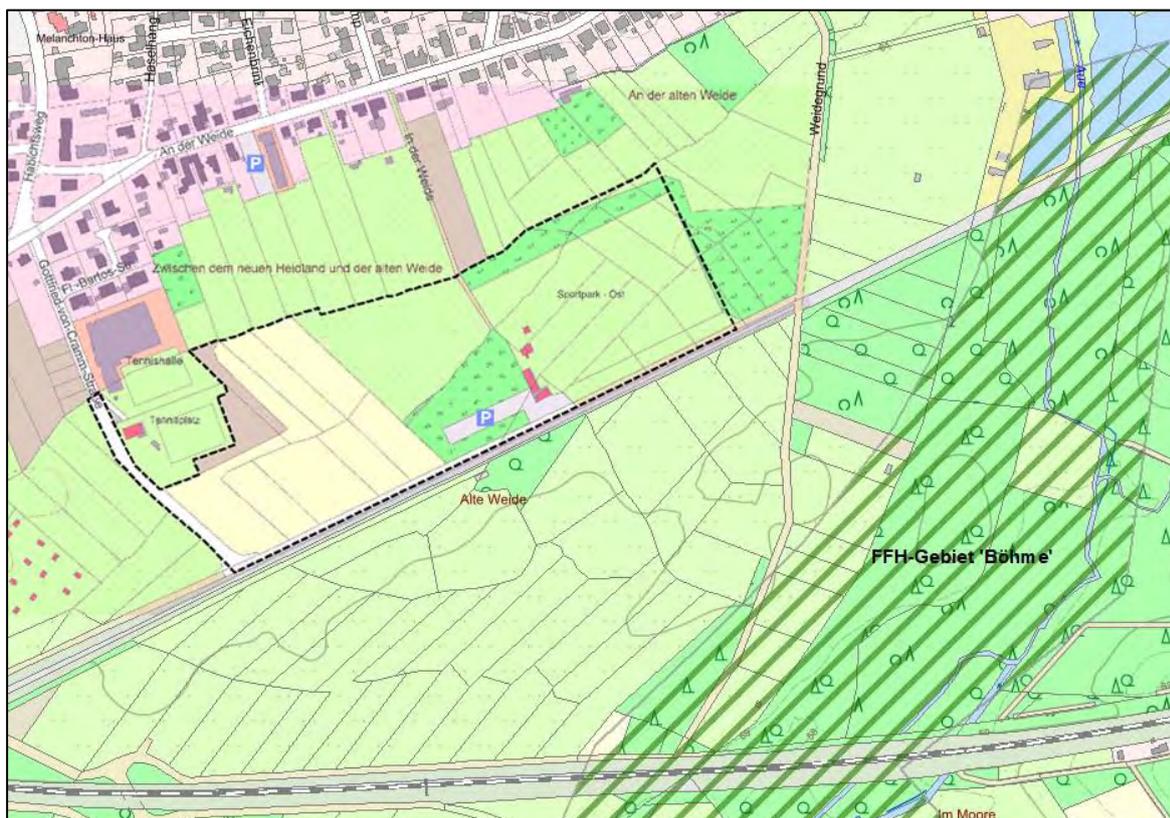


Abbildung 4: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 26 „Sportpark Ost“ (Teilplan 1), FFH-Gebiet „Böhme“  
(Quelle: Stadt Soltau, Kartengrundlage: LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2024)

**Gesetzlich geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG sind innerhalb des Geltungsbereichs (Teilplan 1) in Form einer Extensiv-Weide vorhanden, die zu den nach § 24 Abs. 2 Nr. 3 NAGBNatSchG geschützten mesophilen Grünländern zählt (Kap. 2.1.5,

Karte 1). Außerhalb des Plangeltungsbereichs, aber direkt nordöstlich angrenzend liegen mit den dortigen naturnahen Kleingewässern und Nassgebüschern weitere nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope.

In der landesweiten Biotopkartierung des NLWKN sind für den Geltungsbereich keine für den Naturschutz wertvollen Bereiche erfasst.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandserfassung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **2.1.1 Naturräumliche Situation und Topografie**

Soltau liegt gemäß dem „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“ (BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG 1980) innerhalb der Lüneburger Heide in der naturräumlichen Haupteinheit 641 "Südheide" und dort in der Region 641.0 „Walsroder Lehmeest“, die nördlich von Soltau in die „Hermannsbürger Sandgeest“ (641.1) übergeht. Der Geltungsbereich gehört zum Naturraum „Fallingbosteler Lehmplatten“ (641.00). Östlich angrenzend liegt, dem Verlauf der Böhmeaue folgend, der Naturraum „Böhmetal“ (641.01).

In der Südheide dominieren ausgedehnte, wellig bis sanft hügelige Sanderflächen, Grundmoränenplatten und Endmoränenreste älterer Eiszeiten. Insgesamt flacht das Gebiet zum Allerstromtal ab. Die Böden sind überwiegend basenarm und durch lange Verheidung oft stark podsoliert, können aber bei Auftreten von Geschiebelehm auch reicher sein. In flachen, abflusslosen Mulden entstanden mit der Zeit Niedermoore und kleine Hochmoore.

Ein großer Teil der Wälder besteht auf den nährstoffarmen Sanden aus strukturarmen Nadelwäldern, in die nur vereinzelt Alt- und Mischbestände mit höherer Strukturvielfalt eingestreut sind. Der früher weit verbreitete Landschaftstyp Heide ist heute großflächig nur noch auf den Truppenübungsplätzen in der welligen und hügeligen Geest zwischen Fallingbostel und Bergen und südlich von Munster vertreten. Um Wietzendorf, südlich von Soltau sind größere Moorgebiete zu finden, die durch die Wietze und die Meiße gespeist werden. In der Landschaft dominieren bei einer insgesamt geringen Siedlungsdichte Streusiedlungen.

Die Geestbereiche mit lehmigen Böden werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt, während die sandigen Bereiche mit Nadelwald bestockt sind. Die großflächigen Heidegebiete werden militärisch genutzt und sind touristisch kaum erschlossen. Die vergleichsweise kleinen Heideflächen bei Schneverdingen sind als historische Kulturlandschaft dagegen ein beliebtes Ausflugsziel.

Das Relief im Geltungsbereich ist nahezu eben, die Geländehöhen liegen bei 60 m über NN. Weiter südöstlich fällt das Gelände zur Böhme bis auf ca. 58 m über NN ab.

## **2.1.2 Geologie**

Gemäß der Geologischen Karte (GÜK 500) finden sich sandige und kiesige Bildungen sowie Niederterrassen-Flussablagerungen der Weichsel-Kaltzeit. Darstellungen der feiner aufgelösten Geologischen Karte GK25 liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

## **2.1.3 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV)**

Die potenzielle natürliche Vegetation stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie entspricht der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit Ausdruck für das biotische Wuchspotential einer Fläche. Für Niedersachsen liegen PNV-Karten auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK 50) vor (NLÖ 2003).

Die potenzielle natürliche Vegetation dient u.a. bei der Planung von Bepflanzungsmaßnahmen dazu, eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl zusammenzustellen, die an den Standort angepasst ist und sich ohne dauerhafte Pflege am Standort entwickeln kann.

Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich, für den als potenzielle natürliche Vegetation Buchenwälder basenarmer Standorte des Tieflandes angegeben werden. Für die angrenzende Talaue der Böhme wird aufgrund des Gewässereinflusses von einem Stieleichen-Auwaldkomplex ausgegangen.

## **2.1.4 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (Wohnen und Erholung)**

### **Wohnnutzung/Wohnumfeld**

Der Geltungsbereich selbst weist keine Wohnnutzungsfunktion auf. Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern befinden sich weiter nördlich an der Straße „An der Weide“ und in den nördlich daran angrenzenden Wohngebieten.

### **Erholung**

Der landwirtschaftlich genutzte Westteil des Geltungsbereichs besitzt aufgrund seiner Nutzung keine besonderen Funktionen für die Erholung. Der östliche Teil ist als Vereinssportplatz des MTV Soltau und des SV Soltau für die Versorgung der Soltauer Bevölkerung mit Sport- und Freizeitanlagen hingegen von hoher Bedeutung. Die südlich des Plangebiets parallel zur Bahn verlaufende Gottfried- von-Cramm-Straße ist als siedlungsnaher Spazierweg für die Bewohner der Wohnviertel südlich der B71 von Bedeutung. Eine überörtliche Verbindung stellt der Weg hingegen mangels Anbindung und der beiden als Barriere fungierenden Bahntrassen nicht dar.

**Die Bedeutung des Geltungsbereiches für das Schutzgut Mensch und menschliche Erholung wird aufgrund der Funktion des bestehenden Sportparks als hoch eingestuft.**

### 2.1.5 Schutzgut Tier- und Pflanzenlebensräume / Biotopbestand

Als Grundlage der nach § 15 BNatSchG durchzuführenden Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs in Tier- und Pflanzenlebensräume wurde im Frühjahr 2021 im Teilgebiet 1 des Plangeltungsbereichs sowie auf den angrenzenden Flächen eine Erfassung des Biotopbestands gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ des NLWKN durchgeführt (DRACHENFELS 2021).

Im Folgenden werden die im Geltungsbereich und auf den direkt angrenzenden Flächen erfassten Biotoptypen beschrieben und bewertet. Die Bewertung erfolgt hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung gemäß der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzzahlungen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013). Danach werden die Biotopvorkommen einer sechsstufigen Bewertungsskala zugeordnet:

<b>Wertstufe V:</b>	sehr hohe Bedeutung
<b>Wertstufe IV:</b>	hohe Bedeutung
<b>Wertstufe III:</b>	mittlere Bedeutung
<b>Wertstufe II:</b>	geringe Bedeutung
<b>Wertstufe I:</b>	sehr geringe Bedeutung
<b>Wertstufe 0:</b>	weitgehend ohne Bedeutung

Hinsichtlich detaillierter Angaben zur **faunistischen Bedeutung des Gebietes** wird auf die Ausführungen im Artenschutzfachbeitrag (Kapitel 3) verwiesen.

#### Wälder/Gehölzbestände

Im Zentrum des Geltungsbereiches befindet sich ein ca. 0,6 ha großer Waldrest in Form eines mittelalten Mischbestands aus Kiefer (*Pinus sylvestris*), Fichte (*Picea abies*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Sand-Birke (*Betula pendula*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Die Strauchschicht besteht aus Naturverjüngung der Laubgehölze und etwas Stechpalme (*Ilex aquifolium*), die Krautschicht ist auf dem von einer dicken Nadelstreuaufgabe bedeckten Oberboden schwach ausgeprägt. Die Fläche wurde im Winter 2020/21 durchgeforstet. Im Norden des Wäldchens wächst eine Gruppe von Lärchen (*Larix decidua*). An seinem Nordrand verläuft zudem ein ehemaliger Knick, dessen Gehölzvegetation aus Grau-Weide (*Salix cinerea*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) besteht. Aufgrund der geringen Größe und des wenig waldartigen Charakters wird der Bestand dem Biotoptyp **Feldgehölz (HN, Wertstufe 4)** zugeordnet.

Außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich auf der Südseite der Bahnlinie befindet sich auf der Höhe des Parkplatzes ein weiteres, kleines **Feldgehölz (HN, Wertstufe 4)** mit einem lichten Bestand aus Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Sand-Birke (*Betula pendula*). Eine Strauchschicht ist hier kaum ausgeprägt, ebenfalls besteht an den Rändern kein Strauchsaum. Die Krautschicht besteht überwiegend aus Säurezeigern wie Draht-Schmiele (*Deschampsia flexuosa*), Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) und Efeu (*Hedera helix*). Der Totholzanteil ist hoch.

Südlich des Sportvereinsheimes befindet sich auf einem Trittrasen eine kleine **Baumgruppe (Biotoptyp HBE, Wertstufe 3)** aus mittelalten Sand-Birken (*Betula pendula*) und Linden (*Tilia sp.*) mit Stammdurchmessern von ca. 30 cm.

Östlich des Sportparks liegt in einer direkt an den Geltungsbereich angrenzenden, vermoorten Senke ein **nasses Weiden-Sumpf-Gebüsch nährstoffreicher Standorte (Biotoptyp BNR, Wertstufe 5)**. Der Gehölzbestand wird von Grau-Weidengebüsch (*Salix cinerea*), einzelnen Silber-Weiden (*Salix alba*) sowie, in etwas weniger nassen Bereichen, von Aufwuchs aus Sand-Birke (*Betula pendula*) und Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) gebildet. An lichten Stellen hat sich im Unterwuchs stellenweise ein schütteres Röhricht aus Schilf (*Phragmites australis*) etabliert, das ein kleines, in dem Gehölz eingebettetes Flachgewässer umsäumt (siehe Gewässerbiotope). Die Krautschicht wird von einer Reihe von Nässezeigern geprägt, so z.B. Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*) und Flatter-Binse (*Juncus effusus*). Das Gebüsch ist als Moor- und Sumpfgewächsbüsch nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG gesetzlich geschützt. Östlich benachbart befindet sich ein kleines, junges Anfluggehölz aus Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) vom Biotoptyp **sonstiger Pionierwald (WPS, Wertstufe 4)** mit einem Unterwuchs aus Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) und Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*).

Am Nord- und Ostrand der Sportplätze verläuft ein ca. 4 m breiter aufgeschütteter Erdwall mit einem angelegten, dichten Laubgehölzbestand vom Typ **HPG (standortgerechte Gehölzpflanzung, Wertstufe 3)**. Häufige Arten sind Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Sand-Birke (*Betula pendula*) sowie eine Reihe standortheimischer Straucharten, z.B. verschiedene Weidenarten (*Salix sp.*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus sp.*) und Kornelkirsche (*Cornus mas*). Die Krautschicht ist schwach ausgebildet und wird aus wenigen nitrophytischen Arten gebildet, wobei Giersch (*Aegopodium podagraria*) vorherrscht. Nach Norden hin geht die Strauchpflanzung in einen von mittelalten Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*, Stammdurchmesser bis 40 cm) dominierten Gehölzriegel über. In den Bestand mischen sich jüngere Silber-Weiden (*Salix alba*), Frühe Traubenkirschen (*Prunus padus*) und Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Auf der Nordseite befindet sich ein dichter Strauchsaum aus Schlehe (*Prunus spinosa*). Der Bestand wird dem Biotoptyp **Feldgehölz (HN, Wertstufe 4)** zugeordnet.

Am Nordostrand des Geltungsbereiches liegt weiterhin ein kleines **Siedlungsgehölz heimischer Baumarten (HSE Wertstufe 3)**. Hier wachsen als Einfriedung einer kleinen, privat genutzten Rasenfläche dicht gepflanzte Fichten (*Picea abies*) und Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*).

An den Tennisplätzen liegt am Westrand des Geltungsbereichs ein etwas staufeuchter, heterogener Bestand desselben Biotoptyps. Er wird dominiert von mittelalten Sand-Birken (*Betula pendula*) mit Stammdurchmessern bis 40 cm sowie einem Unterwuchs aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Grau- und Silber-Weide (*Salix cinerea*, *S. alba*) und Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*). Darunter wächst eine Krautschicht aus Sumpfreitgras (*Calamagrostis canescens*) und Flatter-Binse (*Juncus effusus*). Das Gehölz durchläuft ein beschatteter, schmaler Stichgraben. Östlich des Grabens geht das Gehölz in ein lichtereres Sukzessionsgebüsch mit Brombeere und Schwarzem Holunder über.

Südlich der Tennisplätze liegt im Nordwesten des Geltungsbereichs ein **nährstoffreiches Feuchtgebüsch (BFR, Wertstufe 4)** aus Grau-Weide (*Salix cinerea*) mit einer einzelnen Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Der Unterwuchs besteht aus Brennesselfluren (*Urtica dioica*). Der Bestand ist durch die angrenzenden Nutzungen und die Lagerung von Schnittgut gestört.

Westlich des Geltungsbereichs liegt weiterhin eine als Abpflanzung um den Tennisplatz angelegte **standortferne Gehölzpflanzung (HPX, Wertstufe 2)**, bei der es sich um eine Reihe mittelalter Fichten (*Picea abies*) handelt. Nördlich davon findet sich ein auf einer Verwallung wachsender Bestand durchgewachsener Kiefern (*Pinus sylvestris*), der dem Biotoptyp **Siedlungsgehölz heimischer Baumarten (HSE, Wertstufe 3)** zuzuordnen ist.

### Gewässerbiotope

Ca. 25 m nordöstlich der Plangebietsgrenze befindet sich in der bereits beschriebenen Geländesenke ein kleiner, naturnaher Gewässerkomplex. Die vermutlich im Sommer teilweise trockenfallenden Teiche werden von zwei aus Süden kommenden, kurzen und schmalen Stichgräben gespeist. Die Gewässer sind weitgehend von Schilfröhricht (*Phragmites australis*) und dichtem Grau-Weidengebüsch (*Salix cinerea*) bewachsen, kleinflächig sind aber auch offene, beschattete Wasserflächen vorhanden. Als Ufervegetation kommen Breitblättriger Rohrkolben (*Typha latifolia*), Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*), Gelbe Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) und Flatter-Binse (*Juncus effusus*) vor. Das flache Gewässer stellt ein Amphibienlaichhabitat dar. Bei den Begehungen wurden Larven und Imagines von Grasfrosch und Erdkröte beobachtet. Das Gewässer gehört zum Biotoptyp **naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer natürlicher Entstehung (SEN, Wertstufe 5)** und ist gemäß § 30 BNatSchG Abs. 2 Nr. 1 gesetzlich geschützt.

Östlich der Tennisplätze liegt innerhalb des bereits beschriebenen Siedlungsgehölzes ein beschatteter **nährstoffreicher Graben (FGR, Wertstufe 4)**, der nicht mehr unterhalten wird. Zwei weitere kurze Grabenabschnitte befinden sich südöstlich des Geltungsbereiches.

### Offenlandbiotope

Der Westen des Plangeltungsbereiches wird von einem ca. 2,6 ha großen, intensiv genutzten **Mooracker (AM, Wertstufe 1)** eingenommen, der zum Erfassungszeitpunkt mit Kartoffeln bestellt war.

Östlich daran angrenzend liegt im Zentrum des Plangeltungsbereichs ein als Pferdeweide genutzter Bestand des Biotoptyps **sonstiges mesophiles Grünland (GMS, Wertstufe 4)**. Bestandsprägend sind hier neben typischen, allgemein verbreiteten Wirtschaftsgräsern auch etwas anspruchsvollere Arten dieses Grünlandtyps, darunter Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*) und Vogel-Wicke (*Vicia cracca*). Der artenreiche Bestand ist nach § 24 Abs. 2 Nr. 3 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG als geschützter Biotop einzustufen. Ein weiterer, ebenfalls geschützter Bestand dieses Typs findet sich angrenzend an den Plangeltungsbereich auf der westlichen

Seite der Gottfried-von-Cramm-Straße.

Nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzend liegen weitere als Pferdeweide genutzte Grünlandparzellen des Biotoptyps **mesophiles Grünland feuchter Standorte (GMF, Wertstufe 4)**. Auch dieser Bestand ist nach § 24 Abs. 2 Nr. 3 NAGBNatSchG i.V.m.

§ 30 BNatSchG geschützt. Neben einer Reihe mesophiler Arten mit weniger spezifischen Standortansprüchen finden sich hier typische Feuchtezeiger wie Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*), Kriechender und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus repens*, *R. acris*) und Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*).

Nördlich an den heutigen Sportplatz grenzt an den Plangeltungsbereich ein aufgelassenes Weidegrundstück vom Typ **sonstiges mageres Nassgrünland (GNW, Wertstufe 4)**. Die Vegetation ist dominiert von Flatter-Binse (*Juncus effusus*), daneben wachsen hier Zweizeilige Segge (*Carex disticha*) und Wiesen-Segge (*Carex nigra*), Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*) sowie weitere Süßgräser und Kräuter der feuchten Extensivweiden. Der beginnende Aufwuchs von Anfluggehölzen und Feuchtstauden wie Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) und Gemeiner Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*) weist auf die fortschreitende Verbrachung hin. Dieser Bestand ist als binsen- und seggenreiches Nassgrünland nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG als geschützter Biotop einzustufen.

Südlich der Bahnstrecke und damit außerhalb des Geltungsbereichs grenzt eine größere, artenarme und **intensiv genutzte Mähwiese** auf entwässertem Moorstandort an (**GIM, Wertstufe 2**).

Nordwestlich und nordöstlich liegen jeweils knapp außerhalb des Geltungsbereichs zwei **Freizeitgrundstücke (PHF, Wertstufe 1)** mit Scherrasen, die als Lagerplatz für Feuerholz und Gartenabfälle sowie als Feuerstelle genutzt werden.

Südlich des Sportplatzes verläuft entlang der Gottfried-von-Cramm-Straße ein ca. 15 m breiter Streifen mit **artenreichem Scherrasen (Biotoptyp GRR, Wertstufe 1)**, der regelmäßig gemäht wird. Die Vegetation ist recht artenreich. Neben den bestandsprägenden Süßgrasarten Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Ausdauernder Lolch (*Lolium perenne*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) finden sich auch einige Kräuter, wie z.B. Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Kleiner Vogelfuß (*Ornithopus perpusillus*) und Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*). Ein weiterer artenreicherer Scherrasen liegt außerhalb des Geltungsbereichs an der Gottfried-Cramm-Straße südwestlich der Tennisplätze.

Südöstlich des an das Plangebiet angrenzenden Kleingewässerkomplexes befindet sich ein feuchter, verbrachter Komplex aus einer stellenweise von Brennesselfluren (*Urtica dioica*) dominierten **feuchten halbruderalen Gras- und Staudenflur (UHF/UHB, Wertstufe 3)**. Als weitere Arten kommen Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Sumpf-Labkraut (*Galium palustre*) und junge Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) vor. Ein weiteres Vorkommen des Typs liegt innerhalb des Plangebietes südöstlich der Tennisplätze am „Heidewitzka“. Begleitarten der bestandsprägenden Brennessel sind hier Gundermann (*Glechoma hederacea*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) sowie Jungaufwuchs von Weiden (*Salix sp.*) und Stiel-Eichen (*Quercus robur*).

Beiderseits der Gottfried-von-Cramm-Straße verläuft ein schmaler Vegetationsstreifen des Typs **UHM (halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, Wertstufe 3)**.

## Freizeitanlagen

In diese Gruppe von Biotoptypen gehört der **Naturrasen-Sportplatz** des Sportparks Ost (**Biotoptyp Sportplatz/PSP, Wertstufe 1**) sowie die Tennisanlage an der Gottfried-von-Cramm-Straße.

## Siedlungs- und Verkehrsflächen

Als Verkehrsfläche ist der am Westrand des Plangebiets verlaufende asphaltierte Abschnitt der Gottfried-von-Cramm-Straße, der dann weiter am Gebietssüdrand bis zum Hauptgebäude führt und östlich davon als geschotterter Weg weiterläuft (**Biotoptyp Straße/OVS bzw. Weg/OVW, Wertstufe 0**). Daran südlich angrenzend befindet sich die Güterbahnstrecke Lüneburg-Soltau (**Biotoptyp Bahnstrecke/OVE, Wertstufe 0**). Ein weiterer unbefestigter Weg läuft entlang des Westrands des Sportplatzgeländes, wo er weiter nördlich an die Straße „An der Weide“ anbindet.

Südlich und südöstlich des Vereinsheimes liegen die gepflasterten bzw. geschotterten, dem Sportplatz zugeordneten PKW-Stellplätze (**Biotoptyp Parkplatz OVP, Wertstufe 0**).

### 2.1.6 Schutzgut Fläche

Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen, und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,8 ha, von denen ca. 3,9 ha landwirtschaftlich genutzt werden. Weitere ca. 2,5 ha sind Flächen des Sportparks und dessen Erschließungsbereiche. 0,6 ha sind Verkehrsflächen, die restlichen 1,8 ha beinhalten Gehölzflächen und ungenutztes Offenland.

### 2.1.7 Schutzgut Boden

Die Beschreibung des Schutzgutes Boden wird anhand der allgemein zugänglichen bodenkundlichen Kartenwerke des Online-Kartenservers des Niedersächsischen Bodendienstes (NIBIS 2024 online) unter Hinzuziehung weiterer Quellen vorgenommen. Auf der Grundlage dieser bodenkundlichen Daten und unter Hinzuziehung weiterer Quellen, z.B. dem Landschaftsrahmenplan Heidekreis (HEIDEKREIS 2013) sind insbesondere für die Eingriffsfolgenabschätzung der Standorte von Bauwerken, Baustraßen sowie Baufelder Informationen über besondere Werte von Böden erforderlich:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u.a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden)
- naturnahe Böden (z.B. alte Waldstandorte, nicht/wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden)
- Böden mit kulturhistorischer Bedeutung (z.B. Plaggenesch, Wölbäcker)

- Böden mit naturhistorischer und geowissenschaftlicher Bedeutung
- sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Großbodenlandschaft mit einem Anteil von unter 1 %)

Der Geltungsbereich ist der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen zuzuordnen. Als Bodentyp tritt hier gemäß der Bodenkarte BK50 tiefer Podsol-Gley auf, der im Soltauer Stadtgebiet in eine Mittlere Podsol-Braunerde übergeht. Nach Süden hin schließen sich Podsol-Gleye und schließlich entlang der Böhme-Aue tiefe Gleyböden an. Der Landschaftsrahmenplan Heidekreis weist für den Geltungsbereich keine Böden mit besonderen Werten aus. Für die östlich der Sportplätze liegende vermoorte Senke ist jedoch eine **besondere Bedeutung** des Bodens aufgrund der besonderen Standorteigenschaften gegeben.

Die oberen, humosen Bodenschichten des Geltungsbereichs sind mit Ausnahme kleiner Bereiche im Südosten durch die seit langer Zeit stattfindenden ackerbaulichen Aktivitäten bzw. die Nutzung als Sportpark anthropogen überprägt. Die Boden- und Ackerzahlen liegen auf den Landwirtschaftsflächen zwischen 28 und 34.

Ein **besonderer Schutzbedarf** gemäß „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) besteht für das Schutzgut Boden südöstlich des Geltungsbereichs. Der dort kleinflächig anstehende vermoorte Gleyboden ist den gering beeinträchtigten, naturnahen oder natürlichen Böden zuzuordnen.

**Die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Schutzgut Boden wird als mittel eingestuft, der südöstlich des Geltungsbereichs liegende Feuchtbereich hat eine hohe Bedeutung.**

## 2.1.8 Schutzgut Wasser

### Oberflächengewässer / Grundwasser

Im Westteil des Geltungsbereichs befindet sich östlich der dortigen Tennisplätze ein ca. 85 m langer, nicht mehr unterhaltener Grabenabschnitt. Er liegt innerhalb einer verbuschten, unzugänglichen Sukzessionsfläche und ist Teil eines Grabennetzes, das zur Entwässerung der ursprünglich kleinräumig gekammerten Mähwiesen- und Weidenlandschaft am südlichen Soltauer Stadtrand angelegt wurde (Ackerbürger-Allmendeflächen). Er hat nach vorliegendem Kenntnisstand heute keine Entwässerungsfunktion mehr und ist nicht an das Vorflutsystem angebunden.

Südöstlich des Geltungsbereichs liegt eine flache, vermoorten Geländesenke. Darin befindet sich ein ca. 1.200 m<sup>2</sup> großer Komplex aus zwei natürlichen Oberflächengewässern, die in Kap. 2.1.5 detailliert beschrieben werden. Auf der Südseite werden die Gewässer über zwei kurze, nicht unterhaltene Stichgräben gespeist.

Das nächstgelegene, natürliche Fließgewässer ist die ca. 250 m östlich des Geltungsbereichs verlaufende „Großen Aue“.

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 60 - 60,5 m über NN, der mittlere Grundwasserhochstand liegt in den im Gebiet anstehenden Podsol-Gleyböden bei 3,5 -11 dm unter der Geländeoberfläche.

Mit einer Sickerwasserrate zwischen 200 und 250 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist der Geltungsbereich als durchschnittlich bedeutend für die Leistungsfähigkeit für die Grundwasserneubildung einzustufen.

Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor Einträgen potenzieller Schadstoffe zu schützen, wird aufgrund ihrer hohen Durchlässigkeit als gering bewertet.

Der Plangeltungsbereich berührt kein ausgewiesenes Wasserschutzgebiet oder Trinkwassergewinnungsgebiet. Er liegt auch nicht innerhalb eines per Verordnung festgestellten Überschwemmungsgebiet oder eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets. Ein solches befindet sich in ca. 300 m östlicher Entfernung zum Plangebiet (UESG Große Aue).

Ein besonderer Schutzbedarf gemäß „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) besteht für das Schutzgut Wasser nicht.

**Die Bedeutung des Geltungsbereiches für das Schutzgut Wasser wird als mittel eingestuft.**

### **2.1.9 Schutzgut Klima und Luft**

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch in der subatlantischen, gemäßigten Zone mit kühlen Wintern und milden Sommern bei ganzjährigen Niederschlägen. Der jährliche Niederschlag beträgt 801 mm im Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,5° C. Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest. Letztere ist insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung.

Der Raum ist klimaökologisch dem Geest- und Bördebereich zuzuordnen, der durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die offenen Acker- und Grünlandflächen im Westen des Geltungsbereichs und die östlich benachbarten Sportplatzflächen fungieren als Teil eines Kaltluftentstehungs- und -abflussgebietes, in dem die Luftmassen dem Geländere relief folgend nach Südosten in Richtung der Niederung der „Großen Aue“ abfließen. Hier wird der Kaltluftabfluss allerdings durch die Barrierewirkung der Waldflächen verringert. Der kleine Waldbestand am Sportplatz wirkt sich geringfügig temperaturdämpfend und klimatisch ausgleichend aus. Eine Funktion zur Frischluftproduktion, die in Wäldern ausreichender Größe mit einem Waldinnenklima auftritt, ist durch die geringe Größe des Waldbestands aber nicht gegeben.

Vorbelastungen des Schutzguts sind lediglich in kleinerem Rahmen durch Verkehrsimmissionen des örtlichen Straßenverkehrs in den nördlich angrenzenden Siedlungsgebieten gegeben.

**Die Bedeutung des Geltungsbereiches für klimatische und lufthygienische Funktionen wird als mittel eingestuft.**

### **2.1.10 Schutzgut Landschaft**

Die nachfolgende Beschreibung und Bewertung des Landschafts- bzw. Ortsbildes wird in Anlehnung an die Methode von KÖHLER & PREISS (2000) durchgeführt. Dabei wird der Geltungsbereich auf den Ebenen **Nah- und Fernbereich** nach den Teilkriterien **Historische Kontinuität, Naturnähe und Vielfalt** betrachtet.

Im **Nahbereich** wird das Landschaftsbild des Geltungsbereichs durch die Nutzung als siedlungsnaher Landwirtschaftsfläche und die bestehende, zwischen Pferdeweiden und Gehölzresten gelegenen, technisch anmutende Sportanlage sowie seine Lage am südlichen Stadtrand Soltaus geprägt. In Ansätzen ist noch der Eindruck einer kleinteiligen, von verschiedenen Nutzungen gekennzeichneten Stadtrandlandschaft vorhanden, deren Zuschnitt teils noch auf die frühere Nutzung als Allmendeflächen der Soltauer Ackerbürger im 19. Jh. zurückgeht, in weiten Teilen wurden die Flächen aber schon vor längerem zusammengefasst. Als kleinteilige, das Landschaftsbild belebende, naturnahe Strukturen sind die beiderseits der Bahnstrecke liegenden Waldreste, die nördlich angrenzenden, extensiv genutzten Pferdeweiden und die unzugängliche Geländesenke südöstlich des Geltungsbereichs zu nennen. Historische Kontinuität, Vielfalt und Naturnähe werden als mittel eingestuft.

**Die Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild auf der Ebene des Nahbereichs wird als gering eingestuft.**

Auf der Ebene des **Fernbereichs** stellt sich das Gebiet als Übergangsbereich des Soltauer Stadtrands dar: Entlang der Siedlungsränder liegen die kleinteiligen, vielgestaltigen Freiflächen mit überwiegend siedlungsbezogenen Nutzungen, während südlich des Geltungsbereichs die weitläufigen und von den naturnahen Niederungszügen der Großen und Kleinen Aue durchzogenen Waldlandschaft der Weiher Berge und des Harber Moors beginnen. Diese werden aufgelockert durch eingestreut liegende, einzelne Acker- und Grünlandflächen. Siedlungsflächen beschränken sich auf wenige kleine Streusiedlungen. Als landschaftliche Zäsuren verlaufen darin die nach Süden und Osten kommenden Personenverkehrs- und Güterbahnstrecken sowie in ca. 2,5 km südlicher Entfernung die Trasse der BAB 7.

Naturnähe und Vielfalt werden für den Fernbereich insgesamt als mittel eingestuft, die historische Kontinuität ist hoch.

**Die Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild auf der Ebene des Fernbereichs wird als mittel eingestuft.**

### **2.1.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Zu Kultur- und sonstigen Sachgütern gehören beispielsweise Garten- oder Baudenkmäler, archäologische Fundstellen, Bodendenkmäler oder Böden mit einer besonderen Bedeutung etwa als Archiv für die Natur- oder Kulturgeschichte.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine gemäß § 3 NDSchG geschützten Garten- oder Baudenkmäler, Bodendenkmäler sowie natur- oder kulturgeschichtlich bedeutende Böden. Aufgrund aus dem Umfeld bekannter Fundstellen ist jedoch auch für den Geltungsbereich eine archäologische Bedeutung möglich. Die Entdeckung von Bodendenkmälern, insbesondere von

archäologischen Funden, kann daher nicht ausgeschlossen werden. Zur fachgerechten Behandlung möglicher archäologischer Fundstellen, etwa durch den Beginn von Bodenarbeiten vorangestellten Prospektionen, ist im Rahmen der Anzeigepflicht nach §14 Abs. 1 und 2 NDSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu informieren. Ein entsprechender Hinweis wird in den Verordnungstext des Bebauungsplans aufgenommen.

**Die Bedeutung des Geltungsbereiches für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird als gering eingestuft.**

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **2.2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Erholung (Wohnen und Erholung)**

Für die Qualität des Geltungsbereiches und seines Umfelds für die **Wohn- und Erholungsnutzung** ist durch die geänderte Nutzung mit folgenden Veränderungen zu rechnen:

#### **Wohnnutzung**

Die nächstgelegenen Wohnnutzungsflächen im Bestand liegen nördlich des Plangebietes beiderseits der Straße „An der Weide“. Für einzelne Anwohnerparteien ist durch die Erweiterung der Sportanlagen zumindest zeitweise mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Sportbetrieb zu rechnen. Der Umfang der zusätzlichen Lärmemissionen dürfte aber durch den geplanten, bepflanzten Lärmschutzwall auf der Nordseite der neuen Sportflächen deutlich reduziert werden. Nennenswerte visuelle Störungen der Wohnnutzung, etwa durch die Beleuchtung der Sportplätze, können durch den Wall sowie ein Belichtungskonzept ausgeschlossen werden. Auch eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität durch zusätzlichen motorisierten Verkehr auf an die B71 anbindende Pestalozzistraße und dem Habichtsweg wird aufgrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens nicht als erheblich angesehen.

#### **Erholung**

Die nördlich an der Straße „An der Weide“ liegenden Wohngebiete und die im Süden verlaufende Gottfried-von-Cramm-Straße sind heute durch den Fußweg „In der Weide“ verbunden. Dieser bietet den Anwohnern als kleiner Rundweg über den „Weidegrund“ eine siedlungsnahen Spazierroute entlang der Bahnlinie und nach Norden zurück ins Soltauer Stadtgebiet. Die Wegeverbindung wird durch die Erweiterung des Sportplatzes getrennt. Die weiter südlich liegenden Waldgebiete sind allerdings schon heute durch die Barrierewirkung einer weiteren Bahnstrecke (Soltau-Uelzen) nur über einen Umweg über Tiegen zu erreichen, so dass großräumige Beeinträchtigungen des erholungsbezogenen Wegenetzes nicht entstehen.

Als positive Auswirkung auf diesen Schutzgutaspekt ist die Verbesserung des Angebotes an ortsnahen Sportanlagen für die Anwohner des östlichen/südlichen Stadtgebietes zu nennen.

**Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch/Erholung ist insgesamt als erheblich einzustufen.**

## 2.2.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenlebensräume / Biologische Vielfalt

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen bewirkt den dauerhaften Verlust von Biotopflächen im Umfang von ca. **43.500 m<sup>2</sup>** durch Umnutzung, Bebauung oder Teil- bzw. Vollversiegelung. Hiervon wird auf ca. 11.500 m<sup>2</sup> die Errichtung von Kunstrasenplätzen, Gebäuden und nicht hochbaulichen, versiegelten Flächen ermöglicht.

Betroffen sind folgende Bereiche mit erhöhter Bedeutung als Tier- und Pflanzenlebensraum (s. auch Kap.2.1.5):

- Die im zentralen Plangeltungsbereich gelegene **Extensiv-Weide** fällt als mesophiles Grünland unter den gesetzlichen Biotopschutz nach § 24 NAGBNatSchG. Als artenreiche, nur extensive genutzte Weide stellt die Fläche neben ihrer floristischen Bedeutung einen bedeutenden Lebensraum für Wirbellose, z.B. Heuschrecken, Tagfalter, Laufkäfer und Spinnen dar.
- Das westlich des Hauptgebäudes gelegene, durch Windwurf und Schädlingsbefall etwas aufgelichtete **Feldgehölz** hat eine erhöhte Bedeutung als Tierlebensraum. Der Gehölzbestand ist Bruthabitat einer Reihe von Vogelarten, darunter mit dem Star und dem Grauschnäpper auch solche, die auf der Roten Liste Niedersachsen geführt werden. Auch befinden sich hier, ebenso wie in den Gehölzrändern im Westen des Plangeltungsbereichs, Jagdhabitats und Flugstraßen von mehreren Fledermausarten.
- Die bestehenden **Funktionsgebäude** des heutigen Sportplatzes besitzen als Quartiersstandort für die Zwergfledermaus eine besondere faunistische Bedeutung.

Die weiteren betroffenen Biotopflächen sind eher von nachrangiger Wertigkeit als Tier- und Pflanzenlebensräume. Die hier vorkommenden Pflanzenarten sind überwiegend typische Arten nährstoffreicher, anthropogen gestörter Standorte. Auch wurde hier keine besondere faunistische Wertigkeit festgestellt:

- Moor-Acker
- artenreicher Scherrasen
- nährstoffreicher Graben
- Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
- Baumreihe/Baumgruppe
- halbruderaler Gras- und Staudenfluren
- unversiegelte Parkplatz- und Wegeflächen

Die südöstlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden, faunistisch bedeutenden und als naturnahes Binnengewässer gesetzlich geschützten Kleingewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Hinsichtlich der Eingriffe in **Tierlebensräume** wird über die obigen Angaben hinaus auf die Ausführungen zum besonderen Artenschutz (Kapitel 2.1.5) verwiesen.

**Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Tier- und Pflanzenlebensräume / Biologische Vielfalt ist als erheblich einzustufen.**

### 2.2.3 Schutzgut Fläche

Die Planung bereitet eine Umnutzung von Flächen mit einer Größe von ca. 43.500 m<sup>2</sup> durch Überbauung, Teil- und Vollversiegelung sowie für sportbezogene Nutzungen und als öffentliche Grünfläche vor. Die betroffenen Bereiche werden allerdings zum großen Teil auch heute schon intensiv durch die Landwirtschaft und als Sportplatz genutzt.

**Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche ist aufgrund der Größe der von einer Umnutzung betroffenen Bereiche als erheblich einzustufen.**

### 2.2.4 Schutzgut Boden

Von den geplanten Nutzungsänderungen betroffen sind die im Oberbodenbereich großflächig durch landwirtschaftliche Nutzung überformten, überwiegend sandigen, sehr versickerungsfähigen und gut durchlüfteten Podsol-Gleye. Beeinträchtigungen der oberen Bodenhorizonte sind auf einem Flächenanteil des Geltungsbereichs von ca. 43.500 m<sup>2</sup> zu erwarten. Davon ist auf ca. 11.500 m<sup>2</sup> durch Überbauungen und Versiegelungen (Neubau Hauptgebäude und Tribüne, Kunstrasenplatz, Verkehrsflächen) ein dauerhafter Verlust bzw. die Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere der Funktion zur Versickerung/Retention von Oberflächenwasser, der Filter-, Speicher- und Pufferfunktion sowie der Lebensraumfunktionen anstehender Böden zu erwarten.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden betreffen auch die Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Böden mit einer besonderen solchen Bedeutung sind im Geltungsbereich aber nicht bekannt.

Nicht von der Planung betroffen sind ebenso die Bodenfunktionen zum Schutz des Grundwassers. Es sind keine grundwassergefährdenden Abträge, Durchbohrungen oder Durchbrechungen der Deckschichten zu erwarten.

Soweit der beim Bau von Gebäuden oder Flächenbefestigungen anfallende Aushubboden nicht wiederverwendet werden kann, entsteht als Sekundäreffekt eine Belastung von Flächen an anderer Stelle durch die Deponierung des Bodens. Bezüglich der Wiederverwertung sind die Zuordnungswerte und Einbauklassen für Boden- und Recyclingbaustoffe der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) maßgeblich. Im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen kommt es für die Dauer der Bauphase zu zusätzlichen Bodenverdichtungen.

**Die Beeinträchtigung bzw. der Verlust der beschriebenen Bodenfunktionen ist als erheblich einzustufen.**

### 2.2.5 Schutzgut Wasser

Von der Planumsetzung ist als einziges Oberflächengewässer der ca. 85 m lange Abschnitt eines nicht mehr unterhaltenen, verlandenden Grabens im Nordwesten des Geltungsbereichs betroffen. Der südliche Teil des Grabens liegt im Randbereich der geplanten Mehrzweck-Rasenfläche und muss für den Bau verfüllt werden.

Mit Ausnahme des heutigen Hauptgebäudes und der kleinflächigen angrenzenden Platz- und Wegeflächen sind im gesamten Geltungsbereich unbebaute bzw. unversiegelte Bodenflächen vorhanden. Durch die geplanten Überbauungen und Flächenversiegelungen (neues Vereinsheim, Wege und Plätze, Tribüne, PKW-Stellplätze, Hartböden) gehen im Geltungsbereich offene Retentionsflächen vollständig verloren, auf teilversiegelten Bereichen (Kunstrasenplatz) wird deren Funktion stark eingeschränkt. Aktuell verwendete Kunstrasentypen sind drainiert und können normale Regenfälle durch die Tragschicht in den Untergrund versickern. Nur bei Starkregenereignissen erfolgt eine horizontale Abführung des Oberflächenwassers.

Durch die angestrebte Versickerung von Oberflächenwasser auf Retentionsflächen innerhalb des Geltungsbereichs kommt es in der Summe zu keiner Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und zu keiner Erhöhung der Menge des oberflächlich abzuführenden Niederschlagswassers.

Durch weitere Maßnahmen wie z.B. Dachbegrünungen, den weitgehenden Verzicht auf wasserundurchlässige Flächenbefestigungen auf neu anzulegenden Wegen und Plätzen sowie generell einen hohen Grünflächenanteil kann in der verbindlichen Bauleitplanung die Retentionsleistung weiter erhöht werden. Die Verwendung wassergefährdender Stoffe im Rahmen der geplanten Nutzungsänderungen ist nicht vorgesehen, so dass das Risiko derartiger Einträge in benachbarte Oberflächengewässer durch die geplanten Nutzungen nicht erhöht wird.

Die Verwendung wassergefährdender Stoffe im Rahmen der geplanten Nutzungsänderungen ist nicht vorgesehen, so dass das Risiko derartiger Einträge in benachbarte Oberflächengewässer durch die geplanten Nutzungen nicht erhöht wird. Eine Gefährdung des Grundwassers aufgrund von Beeinträchtigungen der Schutzfunktion örtlicher Bodendeckschichten ist nicht zu erwarten.

**Die Beeinträchtigung bzw. der Verlust der beschriebenen Funktionen des Schutzgutes Wasser sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen als nicht erheblich einzustufen.**

## **2.2.6 Schutzgut Klima und Luft**

Die Funktion als klimatischer Ausgleichsraum mit Kalt- und Frischluftproduktion der heutigen Acker- und Grünlandflächen wird beeinträchtigt, auf den geplanten Kunstrasen- und Hartbodenflächen sowie den überbauten und versiegelten Flächen geht sie vollständig verloren.

Auch weitere Funktionen des Kleinklimas werden durch die Umnutzung verändert. So ist im betroffenen Raum und seiner Umgebung durch den erhöhten Versiegelungsgrad mit einem Anstieg der Lufttemperatur und einer geringeren Luftfeuchte mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen. Ein messbarer negativer Einfluss auf die Eignung der Umlandflächen als landwirtschaftliche Nutzfläche und als Erholungsraum sind aufgrund der geringen Flächenausdehnung der Versiegelungsflächen aber nicht zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen können zudem durch eine flächensparende Bauweise, durch Dach- und Fassadenbegrünungen und eine intensive Ein- und Durchgrünung der unbebauten Flächen deutlich abgemildert werden.

Die temperaturdämpfende und klimatisch ausgleichende Funktion von Gehölzflächen geht durch die geplante Überbauung und Versiegelung ebenso verloren. Auch hier kann durch flächensparendes Bauen, eine intensive Durchgrünung der unbebauten Bereiche und Begrünung der Gebäude eine Verminderung der Auswirkungen erreicht werden.

**Es handelt sich bei den Auswirkungen auf das Klima nur um kleinräumige Effekte, die zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzguts führen.**

### **2.2.7 Schutzgut Landschaft**

Im **Nahbereich** wird der auch im Plangebiet nur noch rudimentär vorhandene landwirtschaftliche Charakter der Feldflur durch die Erweiterung des Sportparks weiter eingeschränkt. Statt des heutigen, von zahlreichen Versprüngen geprägten Siedlungsrandes entsteht eine klar definierte, entlang der Bahnlinie verlaufende Raumkante, die kleine unbebaute Restflächen zwischen Sportplatz und Baukante zurücklässt.

In der Vertikalen ist von der Sportplatzerweiterung vermutlich nur das neue Vereinsheim wahrnehmbar. Durch den Neubau ist bei einer ansprechenden Gestaltung und einer ausreichenden Eingrünung aber keine nennenswerte Beeinträchtigung des Landschaftsbildeindrucks zu erwarten. Das Fehlen des zentral im Plangebiet gelegenen Feldgehölzes ist hingegen zumindest aus dem näheren Umfeld (Weidegrund, Gottfried-von-Cramm-Straße) als Verlust eines die Landschaft gliedernden und belebenden Strukturelements wahrnehmbar.

Im **Fernbereich** sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die weitgehend fehlende Einsehbarkeit der Flächen begrenzt: So ist das Plangebiet aus den südlich gelegenen, in der Niederung der „Großen Aue“ und hinter dem Bahndamm der Linie Soltau-Uelzen liegenden Waldflächen ebenso wenig einsehbar wie aus den Soltauer Siedlungsflächen im Norden und den gewerblich genutzten Flächen im Westen. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes auf diese Ebene sind daher gering.

**Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nur im Nahbereich wahrnehmbar. Sie führen hier zu einer kleinräumigen, aber erheblichen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzguts.**

### **2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

**Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.**

In Falle, dass für den Geltungsbereich Hinweise oder Verdachtsfälle für archäologische Fundstätten auftreten, ist dies im Vorwege von Bodenarbeiten der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

## **2.2.9 Wechselwirkungen**

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Auswirkungen können auch über das schutzgutbezogene Ausmaß hinaus beeinträchtigende Wirkungen haben, welche als Wechselwirkungen bezeichnet werden. So zieht beispielsweise der Verlust offener Böden durch Überbauung auch immer einen Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen und eine Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse nach sich.

Um mögliche daraus resultierende indirekte, sekundäre oder kumulative Effekte zu beurteilen, wurden die zu erwartenden Wechselwirkungen bereits bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter dargestellt. Eine darüberhinausgehende Verstärkung einzelner Beeinträchtigungen durch spezifische Wechselwirkungen im Sinne einer über die Summe der einzelnen beschriebenen Wirkfaktoren hinausgehenden Mehrbelastung ist nicht festzustellen.

## **2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **2.3.1 Eingriffsregelung**

Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (BauGB § 1a, BNatSchG § 15 Abs. 1 und § 18 Abs. 1). Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 ff BNatSchG Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren.

### **2.3.2 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen**

Generelles Ziel der Eingriffsminimierung ist es, die Vegetationsbestände im Randbereich von Baumaßnahmen soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen des vorhandenen Vegetationsbestands auf das unverzichtbare Maß zu beschränken.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind detailliert durch Festsetzungen zu verankern:

#### **Tier- und Pflanzenlebensräume**

- weitgehender Erhalt des vorhandenen Gehölzbestands, Vermeidung von Wurzelschädigungen und Bodenverdichtungen durch Überfahren des Wurzelraum zu erhaltender Gehölze und Beachtung der DIN 18920 zum Schutz der Vegetation bei der Durchführung der Baumaßnahmen
- Vermeidung von direkter Beleuchtung angrenzender Gehölzbereiche
- naturnahe Gestaltung und standortgerechte Bepflanzung der Versickerungsflächen

## **Boden/Wasser**

- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung und die Lagerung von Boden und Baumaterialien auf Bauflächen, Arbeitswege oder bereits versiegelte Flächen
- Schutz des anstehenden Bodens im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen durch (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Stahlplatten/Baggermatten)
- Lagenweiser Bodenauf- und abtrag
- Bodensparende Arbeitsweise bei Tiefbaumaßnahmen, nach Möglichkeit Verwendung von vor Ort anfallendem Bodenmaterial zur Geländemodellierung
- Ortsnahe, schichtgetreue und möglichst kurzzeitige Lagerung von Boden in Bodenmieten, in möglichst kurzer Dauer (DIN 19639)
- Überschüssiger Oberboden ist gemäß §202 BauGB vor Baubeginn schonend abzutragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen
- Verwendung von wassergebundenen, versickerungsfähigen Oberflächen für die Befestigung von Stellplätzen, Wege- und Betriebsflächen
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Geltungsbereiches
- Naturnahe Gestaltung und standortgerechte Bepflanzung der Versickerungsflächen
- Berücksichtigung der DIN-Normen 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten) und 19731 (Verwertung von Bodenmaterial)
- Ggf. Schutzmaßnahmen zum Aufrechterhalt des Betriebs der benachbarten Bodendauerbeobachtungsfläche TET0016 des LBEG

## **Klima**

- flächensparende Bauweise mit hohem Ein- und Durchgrünungsanteil
- Begrünung von Fassaden- und Dachflächen
- Nutzung regenerativer Energiequellen (Photovoltaik-Anlagen, Solar-Wärmekollektoren, Geothermie)
- Vermeidung der kleinklimatisch schädlichen Gestaltung von öffentlichen oder privaten Freiflächen (z.B. Stein- oder Splittgärten)

## **Landschaftsbild / Wohnen und Erholung**

- Gestaltung von Grünflächen, Einfriedungen und Stellplätzen zur Verringerung des Eingriffes in das Landschaftsbild
- räumliche und zeitlich Begrenzung der Beleuchtung auf das für die Nutzung erforderliche Mindestmaß
- architektonisch ansprechende und landschaftsgerechte Gestaltung der neuen Funktionsgebäude

### 2.3.3 Eingriffsbilanz

#### Bewertungsmethode

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges leitet sich aus den quantifizierbaren Eingriffen ab. Die Ermittlung der notwendigen Kompensationsflächen wurde gemäß der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) vorgenommen. Ziel der Berechnung ist die nachvollziehbare, standardisierte Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen. Dazu ist der Flächenwert der Biotoptypen auf der von dem Eingriff betroffenen Fläche vor dem Eingriff zu erfassen. Die Bewertung der Eingriffsfläche erfolgt durch Vergabe von Wertfaktoren (Wertstufe 0 bis 5) für einzelne Teilflächen auf der Grundlage der Biotoptypen und deren Bewertung. Diese biotopbezogenen Wertfaktoren werden mit den Flächengrößen multipliziert. Dem wird nach dem gleichen Verfahren der zukünftige Wert der von dem Eingriff betroffenen Fläche (Eingriffsfläche nach Planung) gegenübergestellt. Die Differenz zwischen den Werten für die Flächen im Bestand und nach Durchführung der Planung bildet den Kompensationsbedarf in Wertpunkten ab.

#### Eingriffsumfang

Mit dem Vorhaben sind erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden. Es führt zum Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen aufgrund der Flächeninanspruchnahme durch Gebäude sowie Erschließungs- und Nebenflächen.

Wie in der Eingriffsbilanzierung (Tabelle 2) ersichtlich, zieht die Umsetzung des Bebauungsplans ein Defizit in Höhe von **73.546 Wertpunkten** nach sich. Dies ergibt sich aus dem Bestandswert von **169.763 Wertpunkten** und dem Planungswert von **96.217 Wertpunkten**.

Gemäß § 14 ff BNatSchG i.v.m. § 5ff NAGBNatSchG ergibt sich ein Bedarf an Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt im selben Umfang. Bei der Aufwertung eines Biotopbestands auf einer Kompensationsfläche um einen Punkt bedeutet dies eine erforderliche Flächengröße von ca. **7,35 ha**. Bei einer Aufwertung um zwei Punkte verringert sich der Flächenbedarf auf ca. **3,675 ha**.

Um den gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG erforderlichen Ausgleich für die Inanspruchnahme **gesetzlich geschützter Biotope** in Form von mesophilem Grünland zu leisten, müssen die Ausgleichsflächen neu herzustellende Flächen des gleichen Zielbiototyps im Umfang von 1,0 ha enthalten.

Die Eingriffe werden vollständig durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen im Teilplan 2 des Plangeltungsbereichs kompensiert.

Tabelle 2: Eingriffsbilanzierung der Funktionselemente des Naturhaushaltes

BESTAND					PLANUNG				
Biotop-code	Biototyp	Wert-faktor	Fläche [m²]	Flächen-wert	Biotop-code	Nutzung/Biototyp	Wert-faktor	Fläche [m²]	Flächen-wert
AM	Mooracker	1	1.126	1.126	HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	3	1.126	3.378
		1	5.007	5.007	OVP	Parkplatz	0	5.007	0
		1	248	248	PSP	Sportplatz	1	248	248
BFR	Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte	4	549	2.196	HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	3	549	1.647
		4	213	852	UHM/HPG	Versickerungsfläche/Gehölzpflanzung	2	213	426
FGR	Nährstoffreicher Graben	4	79	316	HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	3	79	237
		4	189	756	PSP	Sportplatz	1	189	189
GMFw (§)	Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte	4	49	196	GMF	Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte	4	49	196
		4	57	228	PSP	Sportplatz	1	57	57
GMS (§)	Sonstiges mesophiles Grünland	4	3.316	13.264	PSP	Sportplatz (Kunstrasen)	0	3.316	0
		4	6.614	26.456	PSP	Sportplatz	1	6.614	6.614
GRR	Artenreicher Scherrasen	1	2.082	2.082	PSP	Sportplatz	1	2.082	2.082
		1	408	408	OVP	Parkplatz	0	408	0
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	3	103	309	PSP	Sportplatz	1	103	103
		3	128	384	OVP	Parkplatz	0	128	0
HN	Feldgehölz	4	3.212	12.848	HN	Feldgehölz	4	3.212	12.848
		4	3.820	15.280	PSP	Sportplatz (Kunstrasen)	0	3.820	0
		4	1.293	5.172	PSP	Sportplatz	1	1.293	1.293
		4	1.176	4.704	OVP	Parkplatz	0	1.176	0
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	3	3.431	10.293	UHM/HPG	Versickerungsfläche/Gehölzpflanzung	2	3.431	6.862
		3	3.450	10.350	HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	3	3.450	10.350
		3	709	2.127	PSP	Sportplatz	1	709	709
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einh. Baumarten	3	610	1.830	HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einh.	3	610	1.830
		3	79	237	HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	3	79	237
		3	750	2.250	ONS	Sonstiges Gebäude im Außenbereich	0	750	0
		3	1.952	5.856	PSP	Sportplatz	1	1.952	1.952
ONS	Sonstiges Gebäude im Außenbereich	0	492	0	PSP	Sportplatz	1	492	492
OVP	Parkplatz	0	1.000	0	PSP	Sportplatz (Kunstrasen)	0	1.000	0
		0	434	0	PSP	Sportplatz	1	434	434
		0	218	0	OVP	Parkplatz	0	218	0
OWW	Weg	0	4.318	0	OWW	Weg	0	4.318	0
		0	330	0	PSP	Sportplatz	1	330	330
PSP	Sportplatz	1	36.923	36.923	PSP	Sportplatz	1	36.923	36.923
		1	2.182	2.182	HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	3	2.182	6.546
		1	750	750	ONS	Sonstiges Gebäude im Außenbereich	0	750	0
UHF	Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	3	98	294	UHM/HPG	Versickerungsfläche/Gehölzpflanzung	2	98	196
UHF		3	38	114	PSP	Sportplatz	1	38	38
UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3	490	1.470	OVP	Parkplatz	0	490	0
		3	1.085	3.255	OWW	Weg	0	1.085	0
<b>Summe</b>			<b>89.008</b>	<b>169.763</b>				<b>89.008</b>	<b>96.217</b>
<b>Punktdifferenz/Ausgleichserfordernis: 73.546</b>									

## 2.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

### 2.3.4.1 Lage und Auswahlkriterien der Maßnahmenflächen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Teilplan 2 am westlichen Ortsrand von Soltau nördlich der Visselhöveder Straße (K 16) und südlich der DB-Strecke Uelzen-Bremen realisiert (Abbildung 5). Die Fläche liegt ca. 7,5 km westlich des geplanten Sportparks. Es handelt sich um folgendes Flurstück:

Gemarkung	Flurnr.	Flurstück	aktuelle Nutzung	Größe Flurstück [qm]	
				gesamt	Maßnahmenfläche
Soltau	23	49/2	Acker	37.300	

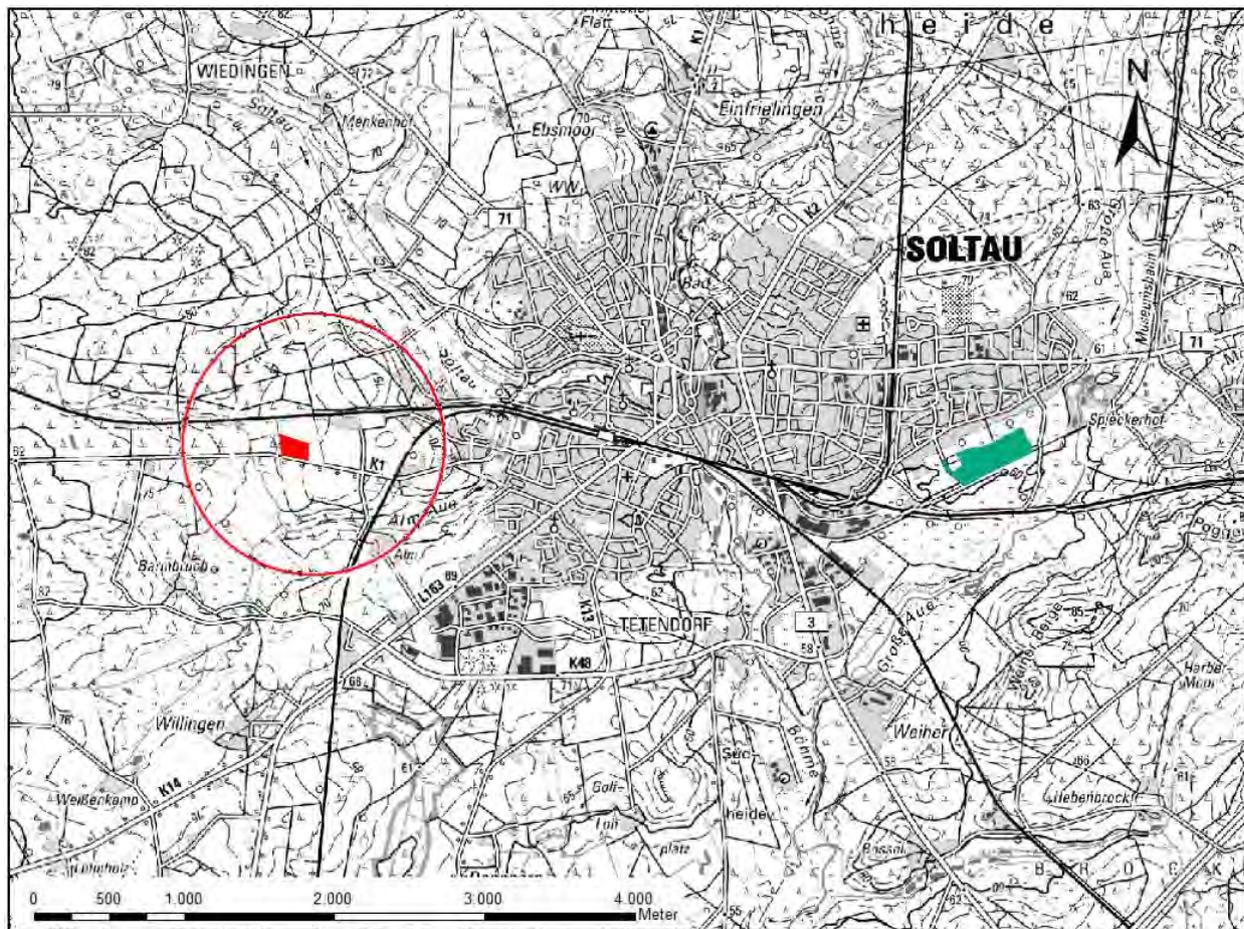


Abbildung 5: Lage der Teilpläne 1 (grün) und 2 (rot) des Bebauungsplans „Sportpark Ost“  
 (Quelle: Stadt Soltau, Kartengrundlage: LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2024)

Die Fläche ist im Besitz der Stadt Soltau. Aufgrund ihrer derzeitigen intensiven Ackernutzung ist eine naturschutzfachliche Aufwertung möglich und sinnvoll.

Das Erfordernis flächenhafter Kompensationsmaßnahmen ergibt sich aus der Anwendung der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG, den Regelungen des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG sowie den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 05.11.2016). Die Maßnahmen können aber im Sinne eines multifunktionalen Ansatzes auf denselben Flächen realisiert werden.

#### 2.3.4.2 Ausgleichsmaßnahmen (s. Karte 4)

Die Maßnahmen haben zum Ziel,

- den in Tab. 2 ermittelten Eingriff gem. § 15 BNatSchG zu kompensieren,
- die im Plangebiet in Anspruch genommenen, nach § 24 Abs. 2 Nr. 3 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope (Mesophiles Grünland, Biotoptyp GMS) zu ersetzen,
- die im Plangebiet in Anspruch genommenen Waldflächen nach § 2 Abs. 3 u. 4 NWaldLG gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zu ersetzen.

#### **Ausgleichsmaßnahme AM 1: Entwicklung extensiv genutzten mesophilen Grünlands**

Auf dem in Karte 4 als AM 1 gekennzeichneten Bereich mit einer Größe von 2,4 ha ist die Anlage und extensive Nutzung einer artenreichen mesophilen Mähwiese vorgesehen. Hierfür sind folgende **Einrichtungsmaßnahmen** durchzuführen:

- Aufgabe der Ackernutzung
- einjährige Aushagerung durch nährstoffzehrenden Zwischenfruchtanbau (z.B. Ackersenf, Roggen) ohne Düngung
- fachgerechte Saatbettvorbereitung
- Einsaat von zertifizierter Regio-Saatgutmischung (RegioZert, Region: UG1 Nordwestdeutsches Tiefland, Mischungstyp: Grundmischung)

Folgende **Nutzungsaufgaben** sind einzuhalten:

- extensive Nutzung der Flächen als zweischürige Mähwiese
- 1. Schnitt nicht vor Ende Juli, ein 2. Pflegeschnitt im Herbst ab Oktober, alternativ Nachbeweidung mit maximal 2 Tieren/ha. Auf überdüngten Beständen im ersten Jahr nach Einsaat ggf. ein früherer 1. Schnitt zur Initial-Aushagerung (unter Berücksichtigung des Wiesenvogelschutzes als Hochschnitt, mind. 15 cm) auszuführen
- Verzicht auf maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen etc.) zwischen Mitte März und Mitte Juli
- Verzicht auf Pflegeumbruch und Neuansaat
- Keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln
- Genereller Verzicht auf Düngung, aber leichte PK-Düngung oder Stallmistdüngung bei Nachweis der Erforderlichkeit (Bodenuntersuchung) zulässig

### **Ausgleichsmaßnahme AM 2: Anlage eines blütenreichen Saumstreifens**

Auf dem in Karte 4 als AM 2 gekennzeichneten Bereich mit einer Größe von 0,42 ha ist eine Initialansaat mit dem Ziel der Errichtung einer mehrjährigen, extensiv zu pflegenden blütenreiche Gras- und Staudenflur durchzuführen. Ziel ist die Entwicklung eines struktur- und artenreichen Waldrand-Krautsaums am Rande von Gehölzpflanzung und Grünlandfläche.

Hierfür sind folgende **Einrichtungsmaßnahmen** durchzuführen:

- Aufgabe der Ackernutzung
- bedarfsweise einmaliger, nährstoffzehrender Zwischenfruchtanbau (z.B. Ackersenf, Roggen) ohne Düngung, Pflegemahd ab Anfang Juli
- Bodenvorbereitung und Initial-Einsaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut (Herkunftsgebiet Nordwestdeutsches Tiefland, Mischung „Feldraine und Säume“ oder gleichwertig)
- Pflegemahd alle 3-5 Jahre (Hochmahd) ab Oktober

### **Ausgleichsmaßnahme AM 3: Anlage einer standortgerechten Laubgehölzpflanzung**

Auf dem in Karte 4 als AM 3 gekennzeichneten Bereich mit einer Größe von 0,91 ha ist eine standortgerechte Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzarten durchzuführen. Entwicklungsziel ist die Etablierung eines Laubmischwaldes magerer, bodensaurer, frischer Standorte mit gestuftem Waldmantel.

Die Waldentwicklung soll durch eine flächige oder Initial-Bepflanzung mit Jungpflanzen oder Stecklingen erfolgen. Die zur Erstaufforstung erforderlichen waldbaulichen Maßnahmen (Vorwaldbegründung, Wildschutzzaun, Waldrandausbildung) sind mit dem zuständigen Beratungsförstamt abzustimmen.

Die Bepflanzung ist mit einer einjährigen Fertigstellungspflege und einer dreijährigen Entwicklungspflege zu begleiten. Die Anpflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen, größere Pflanzenausfälle sind ggf. zu ersetzen.

Die weitere Bewirtschaftung hat entsprechend der für die Landesforsten verbindlichen Vorgaben des Programms zur „Langfristigen ökologischen Waldentwicklung für die Nds. Landesforsten (LÖWE)“ zu erfolgen.

Bei einer Bepflanzung wird die Verwendung folgender Gehölzarten/Qualitäten empfohlen:

Tabelle 3: Auswahlliste Ersatzaufforstung

Pflanzen		Qualität
<b>Bäume 1. Ordnung</b>		zweijähriger Sämling, 30-50 cm
Wald-Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	
<b>Bäume 2. Ordnung</b>		Jungpflanzen, eintriebige 2-jährig verpflanzt, 50-80 cm
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	
Frühe Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	
<b>Sträucher</b>		
Eingriffel. Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	

Es darf nur herkunftsgesichertes Pflanzmaterial (Herkunftsgebiet: Norddeutsches Tiefland) verwendet werden. Die Pflanzqualität hat mindestens den o.g. Pflanzqualitäten zu entsprechen.

### 2.3.4.3 Nachweis der Kompensation von Eingriffen

Tabelle 4 gibt einen Überblick über die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen

Tabelle 4: Bilanzierung der Funktionselemente des Naturhaushaltes auf den Ausgleichsflächen

BESTAND					PLANUNG				
Biotop-code	Biotoptyp	Wert-faktor	Fläche [m²]	Flächen-wert	Biotop-code	Nutzung/Biotoptyp	Wert-faktor	Fläche [m²]	Flächen-wert
AS	Sandacker	1	24.000	24.000	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	3	24.000	72.000
		1	4.200	4.200	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittl. Standorte	3	4.200	12.600
		1	9.100	9.100	HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	3	9.100	27.300
		<b>Summe</b>	<b>37.300</b>	<b>37.300</b>				<b>37.300</b>	<b>111.900</b>
<b>Punktedifferenz/Ausgleichserfordernis: 74.600</b>									

Mit der Entwicklung von mesophilem Grünland (AM 1), Blühstreifen (AM 2) und Waldflächen (AM 3) wird der Bedarf an **Kompensationsmaßnahmen i.S.d § 15 BNatSchG** vollständig erreicht. Das in Tabelle 2 ermittelte Wertpunkte-Defizit i.H.v. 73.546 Wertpunkte wird durch die Aufwertung i.H.v. 74.600 Wertpunkten (Tabelle 4) überkompensiert.

Mit der Grünlandentwicklung wird außerdem die für die Anwendung der **Ausnahmeregelung gemäß § 30 (3) BNatSchG** für die Zerstörung des nach § 24 Abs. 2 Nr. 3 NAGBNatSchG ge-

setzunglich geschützten mesophilen Grünlands erforderliche Maßnahme nachgewiesen. Der Verlust der überplanten Wiesenfläche von 9.930 m<sup>2</sup> wird durch die Maßnahme vollständig ausgeglichen.

Die Maßnahme umfasst auch eine **Ersatzaufforstungsfläche** für die im Plangebiet in Anspruch genommenen Waldflächen nach § 2 Abs. 3 u. 4 NWaldLG. Gemäß Waldumwandlungsgutachten (LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN 2021) ist hierfür eine Fläche von 9.100 m<sup>2</sup> als Waldausgleich einzurichten.

## 2.4 Planungsalternativen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die von der Stadt Soltau durchgeführte Prüfung räumlicher Alternativen zum vorgesehenen Standort hat ergeben, dass aufgrund der Benachbarung zu den vorhandenen Sportanlagen und wegen der städtebaulich konfliktarmen Lage keine besser oder gleich gut geeigneten Flächen im Suchraum vorhanden sind.

Zur Prüfung von Planungsalternativen werden vom Plangeber folgende Angaben gemacht:

- In der Kern- und insbesondere Innenstadt selbst stehen aktuell keine weiteren Flächen zur Verfügung, um Sportplätze, die grundsätzlich einen hohen Flächenbedarf besitzen und überwiegend im Plangebiet fokussiert werden sollen, zentralisiert zu schaffen. Entsprechend ist aus planungsrechtlicher Sicht lediglich die Weiterentwicklung an den bisherigen Siedlungsbereichen möglich, insbesondere denen, die bereits sportlich genutzt werden, sodass in diesem Falle auch kleine Teile unbebauter Freiflächen zur Stadtentwicklung von Soltau in Anspruch genommen werden müssen.
- Durch umliegende naturräumliche Begebenheiten rund um das Siedlungsgebiet Soltaus sind die Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt, sodass zur Schaffung eines zentralen Sportplatzes mit insgesamt mindestens vier Sportplätzen sowie Haupt- und Nebenanlagen nur wenige Areale in Frage kommen:
  - Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung Norden sind aufgrund des direkt an die Stadtgrenze angrenzenden Naturparks „Lüneburger Heide“ sowie des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Böhmetal“ nicht möglich. Ebenso zieht sich im Norden der schützens- und erhaltenswerte Böhmewald durch das Stadtgebiet. Das Landschaftsschutzgebiet ist im Flächennutzungsplan als Schutzgebiet dargestellt. An das nordwestliche Stadtgebiet der Stadt Soltau grenzt das Wasserschutzgebiet Schüttenbusch (Schutzzone I, II IIIA). Der Bereich ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.
  - An das westliche Stadtgebiet grenzen Flächen für die ruhige, landschaftsgebundene Erholung sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Niederlassungsgrün, an. Eine Sportstättenentwicklung bietet sich in diesen Bereichen somit ebenfalls nicht an.

- Der südwestliche Ortsrand bietet sich aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahntrasse sowie zu dem im Flächennutzungsplan als Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen erhebliche Umweltauswirkungen durch Gerüche dargestellten Bereich für die Sportstättenentwicklung derzeit ebenso nicht an.
- Am östlichen Rand der Kernstadt ist eine Sportstättenentwicklung ebenfalls nicht möglich, da hier die Große Aue verläuft und die Natur einen hochwertigen Charakter aufweist.

Im Falle der Nichtdurchführung der vorgesehenen Planung wäre für die betroffenen Flächen von einer weiterhin betriebenen Nutzung der Flächen zur Landwirtschaft bzw. als Sportanlage auszugehen. Es würden die unter Kapitel 0 beschriebenen Auswirkungen nicht eintreten. So würden neben dem Erhalt von Gehölz- und Landwirtschaftsflächen und von offenen, unversiegelten Böden auf ca. 4,35 ha auch keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung und des Landschaftsbildes eintreten.

Vermieden würde insbesondere auch der Verlust von Teilen eines als artenreiches mesophiles Grünland eingestuftes, nach § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotops (1,2 ha) durch Überbauung.

Auch würde eine Nullvariante den Erhalt der Funktion faunistisch und artenschutzrechtlich relevanter Habitatstrukturen bedeuten (Kap. 3.3):

- Hauptgebäude: Quartier und Jagdhabitat der Zwergfledermaus
- Gehölz am Parkplatz: Wertvolles Bruthabitat u.a. für Grauschnäpper, Star, Wachholderdrossel, Kleiber und Gartengrasmücke, Jagdhabitat und Flugstraße für Braunes Langohr, Breitflügel- und Raufhautfledermaus

### 3 ARTENSCHUTZFACHBEITRAG

#### 3.1 Rechtliche Grundlagen

Ein Bebauungsplan ist unzulässig und damit nicht vollzugsfähig, wenn der Planverwirklichung dauerhafte und nicht ausräumbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Belange des Artenschutzes sind daher bereits auf der Ebene der Planaufstellung zu berücksichtigen. Folgende gesetzliche Regelungen sind maßgeblich:

Für die **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** und **europäische Vogelarten** gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

- der Tötung, Verletzung, bzw. Zerstörung oder Beschädigung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien (Nr. 1),
- der erheblichen Störung, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nr. 2) und
- der Zerstörung, Beschädigung oder Entnahme der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3).

Für wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen gilt außerdem das Verbot,

- sie aus der Natur zu entnehmen oder sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4)

Das Verbot der Tötung oder Verletzung bezieht sich auf das betroffene Individuum. Das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten betrifft die jeweils betroffenen Lebensstätten, wobei alle für den Erfolg der Reproduktion essenziellen Habitate mit einbezogen werden (funktionaler Ansatz bei der Definition der Fortpflanzungsstätte).

Demgegenüber ist die lokale Population, auf die sich das Störungsverbot bezieht, gesetzlich nicht eindeutig definiert. Eine Abgrenzung ist in der Praxis nur ausnahmsweise möglich. Bei manchen Artenvorkommen lässt sich die lokale Population gut definieren oder in Form von Dichtezentren räumlich eingrenzen (z.B. Amphibiengewässer, Fledermauswochenstuben oder -winterquartiere, Kranichrastplatz). Bei Arten mit großen Raumansprüchen (z.B. Schwarzstorch, Luchs) sind die betroffenen Individuen als lokale Population zu betrachten, bei flächenhaft vorkommenden Arten (z.B. häufige Singvogelarten) können die Vorkommen innerhalb einer naturräumlichen Einheit oder ersatzweise auch innerhalb von Verwaltungsgrenzen als lokale Population definiert werden (LANA 2010).

In einem Urteil vom 4. März 2021 stellte der EUGH u.a. jedoch fest, dass das Verbot der Störung nach Artikel 12 der FFH-Richtlinie nicht nur dann greift, wenn sich der Erhaltungszustand der Arten durch eine Maßnahme verschlechtert. Diese Aussage stellt die Rechtsgültigkeit von § 44 Abs 1 Nr.2 BNatSchG in Frage, wonach eine Störung nur dann als erheblich eingestuft wird, wenn sie sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer betroffenen Art auswirkt. In der Praxis der artenschutzfachlichen Bewertung für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bedeutet dies: Es besteht eine höhere Rechtssicherheit, wenn bei der Prüfung des Störungsverbots nicht Bezug auf die lokale Population vorgenommen wird, sondern stattdessen die Störung der jeweils betroffenen Individuen beurteilt wird.

Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten (Nr. 3) und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot der Tötung/Verletzung (Nr. 1) kann bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 (1) BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, unter bestimmten Bedingungen abgewendet werden. Hierfür ist zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zu diesem Zweck können gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ggf. auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, auch CEF-Maßnahmen genannt (CEF=continuous ecological functionality-measures), festgesetzt werden. Ein „räumlicher Zusammenhang“ ist für Flächen gegeben, die in enger Beziehung zur betroffenen Lebensstätte stehen und innerhalb der Aktionsradien der betroffenen Arten liegen (vgl. TRAUTNER 2020, LANA 2010).

In einem Urteil vom 4. März 2021 zu Abholzungen in einem schwedischen Waldgebiet (Rs. C-473/19 u. 474/19, Föreningen Skydda Skogen) hat der Europäische Gerichtshof (EUGH) jedoch festgestellt, dass das Verbot der Störung nach Artikel 12 der FFH-Richtlinie nicht nur dann greift, wenn sich der Erhaltungszustand der Arten durch eine Maßnahme verschlechtert. Diese Aussage stellt die Rechtsgültigkeit von § 44 Abs 1 Nr.2 BNatSchG in Frage, wonach eine Störung nur dann als erheblich eingestuft wird, wenn sie sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer betroffenen Art auswirkt. In der Praxis der artenschutzfachlichen Bewertung für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bedeutet dies: Es besteht eine höhere Rechtssicherheit, wenn bei der Prüfung des Störungsverbots nicht Bezug auf die lokale Population vorgenommen wird, sondern stattdessen die Störung der jeweils betroffenen Individuen beurteilt wird.

Bezüglich der Möglichkeiten einer Legalausnahme ist das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 11.7.2011 zur Ortsumgehung Freiberg berücksichtigen. Darin wurde festgestellt, dass die Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG bezüglich der Zulässigkeit unvermeidbarer Tötungen oder Verletzungen von Individuen nicht dem EU-Recht entsprechen. Eine Legalausnahme, wie sie § 44 Abs. 5 BNatSchG für zulässige Eingriffe oder Verfahren nach BauGB darstellt, ist weder in der FFH-Richtlinie noch in der EU-Vogelschutzrichtlinie vorgesehen. Demnach gilt das dem Bundesnaturschutzgesetz übergeordnete EU-Recht unmittelbar.

Für alle übrigen **besonders geschützten Arten**, die in der Bundesartenschutzverordnung oder der EU-Artenschutzverordnung (Verordnung (EG) Nr. 338/97) geführt sind, haben die Zugriffsverbote **keine Geltung**, wenn sie bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen, im Innenbereich, im Zuge von Planaufstellungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zulässig sind oder bei zulässigen Eingriffen auftreten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)<sup>1</sup>. Die Habitatansprüche dieser Arten sind dennoch zu berücksichtigen. Im Gegensatz zu den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen für die europäischen Vogelarten sowie die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie können die Belange dieser Arten im Rahmen der Genehmigung gegen andere Belange abgewogen werden.

---

<sup>1</sup> § 18 Abs. 2 BNatSchG verweist u.a. auf § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile auch ohne Bebauungsplan zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im Einzelfall ist eine **Ausnahme** von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulässig. Als Voraussetzung hierfür muss allerdings gewährleistet sein, dass zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Auch darf Artikel 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie hierzu keine weitergehenden Anforderungen enthalten (§ 45 Abs. 7 BNatSchG).

Die Sicherung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Rahmen einer Ausnahmege-  
nehmigung wird in der Regel mit der Durchführung von Maßnahmen nachgewiesen, die so  
konzipiert sind, dass sie die betroffenen Funktionen vollumfänglich übernehmen. Die beschrie-  
benen Maßnahmen werden als Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-  
Maßnahmen, FCS = *favourable conservation status* = günstiger Erhaltungszustand) bezeich-  
net.

## 3.2 Material und Methoden

### 3.2.1 Datenrecherche

Im Rahmen der Datenrecherche wird ermittelt, für welche Arten ein Vorkommen im Untersu-  
chungsgebiet aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung und ihrer Lebensraumsprüche über-  
haupt möglich ist und für welche Arten es Hinweise auf Vorkommen gibt. Folgende Daten-  
grundlagen bilden die Basis für die Recherche:

- Rote Listen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten Deutschlands und Niedersachsens
- Angaben aus dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschütz-  
ten Arten (THEUNERT 2008)
- Vollzugshinweise zum Schutz von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Nieder-  
sachsen (NLWKN online 2024)
- Landschaftsrahmenplan Heidekreis (HEIDEKREIS 2013)
- allgemeine Literatur zu Ansprüchen und Verbreitung der zu untersuchenden Arten

### 3.2.2 Habitatanalyse

Nach Auswertung der vorhandenen Daten lässt sich für eine Reihe streng geschützter Arten  
der nicht gesondert erfassten Artengruppen die Frage nach potenziellen oder tatsächlichen  
Vorkommen im Untersuchungsgebiet nicht mit ausreichender Genauigkeit beantworten. Daher  
wurde das Gebiet auf einer Ortsbegehung am 11. Mai 2021 auf die Habitateignung für diese  
Arten untersucht.

### 3.2.3 Potenzialanalyse

Die Potenzialanalyse führt die Ergebnisse der Datenrecherche und der Habitatanalyse zusam-  
men. Im Ergebnis wird festgestellt, welche Arten der nicht näher untersuchten Artengruppen  
potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen können. Naturgemäß liegt die Menge der po-  
tenziell vorkommenden Arten in der Regel deutlich über der der tatsächlich im Gebiet leben-  
den Arten, wie sie sich aus einer Erfassung des tatsächlichen Bestands ergeben würde.

### 3.2.4 Brutvogelerfassung

Der Brutvogelbestand wurde im Zeitraum von Anfang April bis Ende Juni 2021 im Rahmen von vier Geländebegehungen bei niederschlagsfreiem und windarmem Wetter erfasst (Tabelle 5). Neben dem Plangeltungsbereich wurden auch die angrenzenden Flächen betrachtet. Ergänzend wurden im Rahmen der Fledermauserfassungen nachtaktive Brutvogelarten untersucht. Die Arbeiten wurden nach der Methode der Revierkartierung durchgeführt und orientieren sich an den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschland“ von SÜDBECK et al. (2005). Das Gebiet wurde mittels Verhören von Rufen und Reviergesang, z.T. Unter Verwendung von Klangattrappen, sowie durch Sichtbestimmung auf revieranzeigendes Verhalten der Arten untersucht. Durch die Überlagerung der Beobachtungen der einzelnen Begehungen wurden Lage und Anzahl der Reviere für die einzelnen Arten ermittelt. Zusätzlich wurden Beobachtungen von Nahrungsgästen berücksichtigt.

Die Ergebnisse werden textlich beschrieben und bewertet sowie kartografisch dargestellt.

Tabelle 5: Termine der Brutvogelerfassung

Datum	Uhrzeit	Wetter		
		Temperatur	Windrichtung/ -geschwindigkeit	Bewölkung*/ Niederschlag
07.04.2021	06:30 - 07:30	6°C	N, 1 bft	0/8, k.N.
11.05.2021	06:30 – 09:00	16°C	SW, 2 bft	0/8, k.N.
31.05.2021	08:00 - 10:00	12°C	SW, 2 bft	0/8, k.N.
16.06.2021	07:00 - 08:30	18°C	SO, 1 bft	0/8, k.N.

\*Angabe der Wolkenbedeckung in 1/8-Klassen (0/8 = wolkenlos, 8/8 = vollständig bedeckt)

### 3.2.5 Fledermauserfassung

Auf einer Ortsbegehung am 19. März 2021 erfolgte eine **Quartierssuche**. Diese umfasste eine Suche nach als Quartier in Frage kommenden Baumhöhlen sowie eine Kontrolle der Sportplatzgebäude auf mögliche Einfluglöcher, Hohlräume und Spalten, Kot- und Urinspuren sowie lebende und tote Individuen mittels Taschenlampe, Fernglas und Endoskopkamera.

Von Mai bis September 2021 erfolgten fünf **Detektorbegehungen**. Dabei kamen die Detektoren Elekon BATLOGGER M und Petterson D 240x zum Einsatz. Die Erfassungsdaten wurden hinsichtlich des Artenspektrums sowie der Nutzung des Plangebietes als Quartier, Jagdgebiet und Flugweg ausgewertet. Soweit möglich, erfolgte die Artbestimmung direkt vor Ort. Die Fledermausrufe wurden zusätzlich mittels der Software Elekon BatExplorer spektrografisch ausgewertet. Zur Artidentifizierung wurden die Literaturangaben von SKIBA (2009) und BARATAUD (2015) hinzugezogen.

Ergänzend zu den Detektorerfassungen wurden an vier Terminen zeitgleich **Horchboxen** vom Typ Elekon BATLOGGER A ausgebracht. Dabei handelt es sich um Fledermausdetektoren zur stationären Daueraufzeichnung von Fledermausrufen. Die Aufnahmen wurden danach softwaregestützt, spektrografisch hinsichtlich Artenzusammensetzung, Häufigkeit, Verhalten

und zeitlicher Verteilung der Rufe ausgewertet, um zusätzliche Informationen zu den räumlich-zeitlichen Aktivitätsmustern der Arten zu erhalten.

Die Ergebnisse werden textlich und kartografisch dargestellt und bewertet. Tabelle 6 gibt einen Überblick über die Erfassungstermine.

Tabelle 6: Methoden und Termine der Fledermauserfassung

Untersuchungsmethode	Untersuchungsschwerpunkt	Datum	Uhrzeit	Wetter		
				Temperatur	Windrichtung/-stärke	Bewölkung*/Niederschlag
Quartierssuche	Geeignete Quartiere, Spuren	19.03.2021	tagsüber	k. A.	k. A.	k. A.
Detektorbegehung/Horchboxerfassung	Quartiersausflug, Sozialrufe, Jagd, Flugwege	28.05.2021	20:30 – 23:20	14°C	3 bft, N	8/8, k.N.
Ausflugskontrolle/Horchboxerfassung/ Detektorbegehung	Quartiersaus- und -einflug, Sozialrufe, Schwärmen, Jagd, Flugwege	18.06.2021	02:00 – 04:45	22°C	1 bft, O	1/8, k.N.
Detektorbegehung/ Horchboxerfassung	Quartiereinflug, Sozialrufe, Schwärmen, Jagd, Flugwege	12.07.2021	02:00 – 05:00	18°C	1 bft, O	4/8, k.N.
Detektorbegehung/Horchboxerfassung	Quartiersausflug, Schwärmen, Balz, Jagd, Flugwege	24.08.2021	20:00 – 00:55	18°C	2-3 bft, NO	2/8, k.N.
Detektorbegehung	Schwärmen, Balz, Jagd, Flugwege	12.09.2021	19:30 – 00:30	16°C	3 bft, W	5/8, k.N.

\*Angabe der Wolkenbedeckung in 1/8-Klassen (0/8 = wolkenlos, 8/8 = vollständig bedeckt)

### 3.2.6 Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Den potenziell vorkommenden Arten werden die Auswirkungen der Planung gegenübergestellt. Die Prüfung stellt für die jeweils betroffenen Arten fest, ob einer der drei Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zutrifft. Gegebenenfalls werden Vermeidungsmaßnahmen mit einbezogen. Sofern der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegt, erfolgt eine Prüfung, ob gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Erforderlichenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in die Betrachtung mit einbezogen. Können auch diese keinen Erhalt der ökologischen Funktion der Lebensstätten bewirken, schließt sich eine

Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG an. Diese beurteilt, ob sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art durch das Vorhaben verschlechtert. Gegebenenfalls werden hierfür Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands der jeweils betroffenen Art formuliert.

### **3.3 Habitatanalyse**

#### **Gebäude**

Das Hauptgebäude des Sportplatzes mit Eingang und Umkleidekabinen sowie die Nebengebäude im Zentrum des Gebietes bieten zahlreiche Quartiersmöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermäuse. Insbesondere der Dachüberstand mit regelmäßigen Abständen zwischen den Brettern auf der Unterseite bietet gute Einflugmöglichkeiten. Zwei Straßenlaternen direkt am Eingang und auf der Parkplatzfläche sind die einzigen dauerhaften Lichtquellen im Untersuchungsgebiet und beleuchten das umgebende Gelände die gesamte Nacht.

#### **Gehölzhabitate**

Der Waldrest südwestlich des heutigen Sportplatzes ist stark durchforstet und weist keine größeren Höhlen, aber wenige kleine, als Quartier für baumbewohnenden Fledermausarten geeignete Tagesverstecke auf. Einzelne mittelalte Eichen östlich der Gebäude und am südlichen Spielfeldrand sind gut gepflegt, können aber zumindest kleinere Höhlen aufweisen. Der Bestand ist als Habitat für Säugetiere wie Eichhörnchen, Igel und Marderartige sowie für Spitzmäuse und Mäuse geeignet. Aus der Gruppe der Wirbellosen können in dem teils abgängigen Baumbestand auch xylobionte Insektenarten vorkommen, allerdings nicht die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, spezialisierten Käferarten.

Die Gebüsche am Nord- und Ostrand des Geltungsbereichs und können eine Funktion als Sommerlebensraum und Überwinterungshabitat für Amphibien übernehmen. Die dichten Gebüsche enthalten stehendes Totholz, welche für baumbewohnende Fledermausarten geeignete Höhlen aufweisen.

Das Siedlungsgehölz im Nordwesten des Untersuchungsgebietes hat einen heterogenen, eher jüngeren Baumbestand, in dem keine größeren Höhlen gefunden wurden.

#### **Gewässerhabitate**

Im Osten des Geltungsbereichs liegen zwei naturnahe, vegetationsreiche und vermutlich fischfreie Kleingewässer, die von einem Weidengebüschsaum und Schilfflächen umgeben sind. Im Rahmen der Ortsbegehungen konnten dort laichende Grasfrösche und Erdkröten beobachtet werden, auch rufende Grünfrösche wurden im Gewässer gesichtet. Vorkommen von weiteren Amphibienarten sind nicht auszuschließen. Darüber hinaus ist mit Vorkommen von Libellen und Vertretern anderer Gruppen der aquatischen Wirbellosen zu rechnen.

#### **Offenlandhabitate**

Die Sportplatzflächen sowie die Ackerfläche im Westen besitzen keine nennenswerten Habitatfunktionen. Die am Nord- und Ostrand des Geltungsbereichs liegenden, artenreichen und teils bodenfeuchten Grünlandparzellen sind als Sommerlebensraum für Amphibien sowie als Habitat für Kleinsäuger geeignet, daneben für zahlreiche Wirbellose, z.B. aus den Gruppen Tagfalter, Hautflügler, Heuschrecken und Käfer.

Während des Spiel- und Trainingsbetriebes werden ab der Abenddämmerung die beiden Sportplatzflächen über die Flutlichtanlage ausgeleuchtet. Hierbei werden auch die angrenzenden Gehölzränder und Freiflächen taghell beleuchtet. Dies stellt insbesondere im Frühjahr und Herbst mit früh einsetzender Dämmerung eine erhebliche Beeinträchtigung dar, insbesondere für lichtempfindliche Fledermausarten.

### 3.4 Potenzialanalyse

#### 3.4.1 Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Für die Artengruppe liegen für Niedersachsen Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und Angaben des NLWKN (online 2021a) vor, daneben Rote Listen Niedersachsens (HECKENROTH 1993) und Deutschlands (MEINIG et al. 2020). Von den in Niedersachsen aktuell vorkommenden landlebenden Säugetierarten sind 26 Arten, darunter 19 Fledermausarten, im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt.

Vorkommen der streng geschützten Arten **Feldhamster** (*Cricetus cricetus*) und **Luchs** (*Lynx lynx*) sind ausgeschlossen, da die Arten nördlich des Mittellandkanals nicht verbreitet sind. Bodenständige Vorkommen vom **Wolf** (*Canis lupus*) und von der sich nach Norden ausbreitenden **Wildkatze** (*Felis silvestris*) können aufgrund der fehlenden Habitateignung ausgeschlossen werden.

Für den **Fischotter** (*Lutra lutra*), zu dessen Hauptvorkommensgewässern im Heidekreis die Böhme und ihre Nebengewässer zählen, ist eine Nutzung der ca. 300 m weiter östlich benachbarten „Großen Aue“ und der ihren Lauf begleitenden, kleinen Staugewässer als Reproduktions- und Nahrungshabitat sowie als Habitatverbundachse möglich. Auch eine sporadische Nutzung der Kleingewässer südöstlich des Plangeltungsbereichs als Nahrungshabitat ist denkbar. Bodenständige Vorkommen sind für ihn ebenso wie für den **Biber** (*Castor fiber*) im Plangebiet aber mangels geeigneter Habitate nicht zu erwarten.

Von der osteuropäisch verbreiteten **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*) gibt es für Niedersachsen Nachweise aus dem Bergland, aber auch aus der Lüneburger Heide (TÜP Muster, TÜP Bergen-Hohne). Vorkommen im Stadtgebiet Soltaus und der Umgebung sind nicht bekannt. Die Art kommt in Wäldern aller Art vor, bisweilen auch in Knicks, Gebüsch und Brachen, soweit diese in der Nähe größerer Wälder liegen. Aufgrund seiner Lage und Nutzung sind Vorkommen der Haselmaus im Geltungsbereich auszuschließen.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders geschützten Säugetierarten sind Vorkommen aus den Gruppen Spitzmäuse und Altweltmäuse sowie von Braunbrustigel, Eichhörnchen und Maulwurf möglich.

### 3.4.2 Amphibien

Für die Artengruppe liegen auf Bundeslandebene Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (PODLOUCKY & FISCHER 2013) sowie der Landschaftsrahmenplan Heidekreis (HEIDEKREIS 2013) vor.

Alle heimischen Amphibienarten fallen unter den besonderen Artenschutz. 13 Arten dieser Gruppe sind zudem nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Von diesen kommen elf in Niedersachsen autochthon vor.

Vorkommen von **Gelbbauchunke** (*Bombina variegata*) und **Geburtshelferkröte** (*Alytes obstetricans*) beschränken sich auf den Mittelgebirgsraum. Die letzten niedersächsischen Vorkommen der **Rotbauchunke** (*Bombina bombina*) befinden sich im östlichen Elbetal. Vorkommen der **Wechselkröte** (*Bufo viridis*) sind auf das Bergland begrenzt. Sie sind daher im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Reproduzierende Vorkommen von **Laubfrosch** (*Hyla arborea*), **Kreuzkröte** (*Bufo calamita*), **Knoblauchkröte** (*Pelobates fuscus*) und **Springfrosch** (*Rana dalmatina*) sind aus der Böhmeniederung und deren weiterer Umgebung nicht bekannt, so dass sie im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten sind.

Südöstlich des Plangeltungsbereiches liegt mit dem dortigen Kleingewässerkomplex ein Amphibienlaichhabitat. Im Rahmen der 2021 durchgeführten Biotopkartierungen wurden hier kleinere Laichgesellschaften der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten Erdkröte und Grasfrosch beobachtet. Außerdem sind hier Grünfroschvorkommen beobachtet worden, die Tiere wurden aber nicht auf Artebene bestimmt. Vorkommen des in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, streng geschützten **Kleinen Wasserfroschs** (*Pelophylax lessonae*) können somit nicht ausgeschlossen werden. Auch Vorkommen des **Moorfroschs** (*Rana arvalis*) und des vorwiegend an perennierenden, besonnten und strukturreichen Gewässern, in reich strukturierten Halboffenlandschaften lebenden **Kammolchs** (*Triturus cristatus*) sind möglich. Die direkt angrenzenden Feuchtgebüsche und die weiter südöstlich liegenden Laubwälder entlang der „Großen Aue“ eignen sich für beide Arten als Landhabitate.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind neben den nachgewiesenen Arten Erdkröte und Grasfrosch auch Vorkommen des Teichmolchs möglich.

### 3.4.3 Reptilien

Für die Artengruppe liegen auf Bundeslandebene Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (PODLOUCKY & FISCHER 2013) vor.

Von den acht streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) und die **Schlingnatter** (*Coronella austriaca*) in Niedersachsen heimisch. Beide Arten bevorzugen thermisch begünstigte Trockenstandorte. Im Untersuchungsgebiet sind sie aufgrund der Habitatausstattung nicht zu erwarten.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse sowie der Ringelnatter nicht auszuschließen.

### 3.4.4 Fische und Rundmäuler

Mit dem **Stör** (*Acipenser sturio*), dem **Donau-Kaulbarsch** (*Gymnocephalus baloni*) und dem **Nordseeschnäpel** (*Coregonus oxyrinchus*) sind drei Fischarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Vorkommen sind aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate im Plangebiet nicht zu erwarten.

Auch aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind keine Vorkommen im Gebiet möglich.

### 3.4.5 Libellen

Für Libellen liegen für Niedersachsen eine Rote Liste (ALTMÜLLER & CLAUSNITZER 2010) und Verbreitungsdaten (THEUNERT 2008) vor.

Unter den Schutz von Anhang IV der FFH-Richtlinie fallen acht Libellenarten, von denen aktuell sieben in Niedersachsen vorkommen:

- Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*)
- Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons*)
- Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*)
- Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*)
- Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*)
- Grüne Flussjungfer (*Ophiogomphus cecilia*)
- Sibirische Winterlibelle (*Sympetma paedisca*)

Die **Grüne Flussjungfer** (*Ophiogomphus cecilia*) ist eine wertgebende Art für das auch die „Große Aue“ umfassende FFH-Gebiet „Böhme“, dessen Grenze ca. 160 m östlich des Geltungsbereichs verläuft. Für sie sind geeignete Habitate im Geltungsbereich aber nicht vorhanden.

Auch von den anderen aufgeführten Arten mitgehobenen Ansprüchen an die Struktur und Habitat Ausstattung ihrer Lebensräume sind bodenständige Vorkommen im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Aus der Gruppe der weiteren, nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten aber gleichwohl unter den besonderen Artenschutz fallenden, heimischen Libellenarten sind bodenständige Vorkommen weniger anspruchsvoller Arten möglich, so etwa Vertreter der Kleinlibellen (*Zygoptera*), der Edellibellen (*Aeshnidae*) oder der Heidelibellen (*Sympetrum*).

### 3.4.6 Käfer

Für die Laufkäfer liegt eine Rote Liste Niedersachsens von ASSMANN et al. (2002) vor. Die Potenzialanalyse basiert weiterhin auf Angaben von THEUNERT (2008) und GÜRLICH et al. (1995). Weitere Angaben zu Verbreitung und Habitatpräferenzen der Arten stammen aus KLAUSNITZER et al. (2016), WACHMANN et al. (1995) und MÜLLER-MOTZFELD (2004).

Anhang IV der FFH-Richtlinie enthält neun Vertreter dieser Artengruppe, von denen zwei aktuell in Niedersachsen vorkommen.

Der zu den Blatthornkäfern zählende **Eremit** (*Osmoderma eremita*) bewohnt alte Laubbäume, vor allem Eichen, Buchen, Linden, Weiden und Obstbäume, sofern die Bäume besonnte Bereiche mit Höhlen und darin liegenden Mulmkörpern aufweisen. Die Art ist in Niedersachsen sehr selten, Funde sind vor allem aus dem Bergland und dem Nordosten des östlichen Tieflandes bekannt. In den Bäumen des Plangebiets wurden keine Höhlen mit Mulmkörpern gefunden. Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind mangels geeigneter Habitatbäume daher nicht zu erwarten. Vom **Großen Heldbock** (*Cerambyx cerdo*) sind Vorkommen in Niedersachsen nur aus dem Wendland und bei Hannover bekannt. Im Untersuchungsgebiet ist die Art nicht zu erwarten.

Die ebenfalls im Anhang IV der Richtlinie geführten Arten **Breitrand** (*Dytiscus latissimus*) und **Schmalbindiger Breitflügeltauchkäfer** (*Graphoderus bilineatus*) aus der Familie der Schwimmkäfer (Dytiscidae) wurden im östlichen Niedersachsen seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr nachgewiesen. Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind daher auszuschließen.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind Vorkommen von Vertretern aus den Familien der Bock-, Pracht- und Laufkäfer möglich.

### 3.4.7 Schmetterlinge

Für Schmetterlinge liegen Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (LOBENSTEIN 2004) vor.

Der Anhang IV der FFH-Richtlinie umfasst 17 in Deutschland heimische Schmetterlingsarten. Für vier dieser Arten sind aktuelle Vorkommen im Bundesland bekannt. Der **Nachtkerzenschwärmer** (*Proserpinus proserpina*) besiedelt feuchte Stauden- und Pionierfluren und benötigt Futterpflanzen aus der Familie der Nachtkerzengewächse, wobei Weidenröschen (*Epi-lobium sp.*) bevorzugt werden. Bisweilen kommen Einflüge aus südlicheren Gebieten vor, dauerhafte Populationen der Art sind aus Niedersachsen aber nicht bekannt. Auch kommen geeignete Habitate oder Futterpflanzen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Auch Vorkommen der Arten **Großer Feuerfalter** (*Lycaena dispar*), **Schwarzfleckiger Ameisenbläuling** (*Macaulinea arion*) und **Dunkler Wiesenknopfbläuling** (*Macaulinea nausithotus*) sind aufgrund ihrer gehobenen Habitatansprüche auszuschließen.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind Vorkommen häufiger Arten der blütenreichen Säume und Gehölzränder möglich, etwa des Braunen oder des Kleinen Feuerfalters (*Lycaena tityrus*, *L. phlaeas*) oder des Gemeinen Bläulings (*Polyommatus icarus*).

### 3.4.8 Mollusken

Für Mollusken liegen Verbreitungsdaten bei THEUNERT (2008) und in den Vollzugshinweisen des NLWKN (2024a) vor.

Von den drei in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten Arten ist die Gebänderte Kahn-**schnecke** (*Theodoxus transversalis*) in Niedersachsen nicht natürlich verbreitet. Die **Gemeine Flussmuschel** (*Unio crassus*) ist in ihrer Verbreitung an klare Fließgewässer gebunden. Die größten Restbestände leben an den Fließgewässersystemen der Ilmenau und der Dumme. Von der Böhme sind keine aktuellen Vorkommen bekannt. Von der **Zierlichen Tellerschnecke** (*Anisus vorticulus*) sind Vorkommen aus dem Großraum der Lüneburger Heide nicht bekannt. Vorkommen dieser Arten sind daher nicht zu erwarten.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind Vorkommen der Weinbergschnecke (*Helix pomatia*) möglich.

### 3.4.9 Pflanzen

Für Farn- und Blütenpflanzen sowie für Moose liegen Rote Listen (KOPERSKI 2011, GARVE 2004) und Verbreitungsdaten (THEUNERT 2008) vor.

Von den in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Gefäßpflanzenarten kommen sechs aktuell noch in Niedersachsen vor. Der **Schierlings-Wasserfenchel** (*Oenanthe conioides*) ist eine endemische Art an der Tide-Elbe. **Kriechender Scheiberich** (*Apium repens*) und **Schwimmendes Froschkraut** (*Luronium natans*) sind Pionierarten auf zeitweise überschwemmten Schlammböden. Der **Frauenschuh** (*Cypripedium calceolus*) kommt nur noch zerstreut und vor allem im Bergland vor. Der **Prächtige Dünnfarn** (*Trichomanes speciosum*) kommt nur noch im Leinebergland vor. Das **Vorblattlose Leinkraut** (*Thesium ebracteatum*) ist nur noch bei Buchholz nachgewiesen. Für das Untersuchungsgebiet sind Vorkommen dieser Arten nicht zu erwarten.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten wurden im Rahmen der Biotopkartierung Vorkommen der Gelben Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) festgestellt. Vorkommen weiterer Arten aus dieser Gruppe sind nicht zu erwarten.

### 3.4.10 Weitere Artengruppen

Folgende Artengruppen beinhalten besonders oder streng geschützte Arten, die nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt sind und damit nicht dem europarechtlich strengen Schutz unterliegen:

- Heuschrecken
- Netzflügler
- Spinnen
- Krebse
- Nesseltiere, Schwämme und Stachelhäuter
- Hautflügler

Aus der Artengruppe der Hautflügler sind Vorkommen von Arten aus der Gruppe der Bienen und Hummeln (*Apoidea*) sowie der Hornisse (*Vespa crabro*) möglich. Vorkommen von Vertretern der übrigen Artengruppen sind im Gebiet nicht zu erwarten.

Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG haben für diese Arten keine Geltung. Dies gilt auch für in diesem Gutachten nicht näher behandelte Arten aus den Gruppen der Pilze und Flechten, die nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt sind.

### 3.5 Brutvogelerfassung

#### 3.5.1 Ergebnisübersicht

Im Rahmen der Erfassungen wurden im Plangeltungsbereich und in dessen direktem Umfeld insgesamt 30 Brutvogelarten nachgewiesen. Eine Übersicht findet sich in Tabelle 7. Die räumliche Lage der Brutreviere ist in Karte 2 im Anhang dargestellt.

Das Artenspektrum entspricht den Erwartungen in Anbetracht der Habitatausstattung. Die meisten nachgewiesenen Arten sind typische Bewohner von Feldgehölzen, Feldhecken und Baumreihen sowie Sukzessionsgebüsch. Darunter finden sich auch in Höhlen oder Halbhöhlen brütende Arten. Hinzu kommen einzelne Arten der Gewässer und Feuchtlebensräume, die in der feuchten Senke im Nordosten des Untersuchungsgebietes festgestellt wurden.

Drei nachgewiesene Arten sind nach den Roten Listen Deutschlands oder Niedersachsens bestandsgefährdet, vier weitere stehen auf der Vorwarnliste der Roten Liste. Daneben befinden sich auch unter den ungefährdeten Arten Brutvögel mit im Großraum Soltau lückiger Verbreitung mit höheren Habitatansprüchen.

Tabelle 7: Brutvögel im Plangeltungsbereich und im direkten Umfeld

Name		Status	Rote Liste*		Zahl der Brutreviere (Brutverdacht / Brutnachweis)
			Nds.	D	
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	-	-	4
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BV	-	-	1
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	BV	-	-	3
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	-	-	5
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	BV	-	-	4
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BV	-	-	2
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	BV	-	-	0 (nur Brutzeitbeobachtung)
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	BV	-	-	2
<b>Gartengrasmücke</b>	<b><i>Sylvia borin</i></b>	<b>BV</b>	<b>3</b>	-	<b>3</b>
<b>Gelbspötter</b>	<b><i>Hippolais icterina</i></b>	<b>BV</b>	<b>V</b>	-	<b>1</b>
<b>Grauschnäpper</b>	<b><i>Muscicapa striata</i></b>	<b>BV</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>1</b>
<b>Grünspecht</b>	<b><i>Picus viridis</i></b>	<b>BV</b>	-	-	<b>1</b>
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	-	-	1
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	BV	-	-	1
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	BV	-	-	1
<b>Kleiber</b>	<b><i>Sitta europaea</i></b>	<b>BV</b>	-	-	<b>1</b>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	-	-	6

Name		Status	Rote Liste*		Zahl der Brutreviere (Brutverdacht / Brutnachweis)
			Nds.	D	
<b>Kuckuck</b>	<b><i>Cuculus canorus</i></b>	<b>BV</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	BV	-	-	0 (nur Brutzeitbeobachtung)
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	-	-	8
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	BV	-	-	1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	-	-	2
<b>Rohrweihe</b>	<b><i>Circus aeruginosus</i></b>	<b>BV</b>	<b>V</b>	-	<b>1</b>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	-	-	3
Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>	BV	-	-	3
<b>Star</b>	<b><i>Sturnus vulgaris</i></b>	<b>BV</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
<b>Teichrohrsänger</b>	<b><i>Acrocephalus scirpaceus</i></b>	<b>BV</b>	<b>V</b>	-	<b>3</b>
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	BV	-	-	2
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	-	-	7
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	-	-	9

\* Rote Liste Niedersachsen: KRÜGER, T. & SANDKÜHLER (2021):  
Rote Liste Deutschland: RYSLAVY et al. (2021)

**fett gedruckt:** Lückig verbreitete Arten sowie Arten der Vorwarnliste und der Roten Liste

Die folgenden Arten wurden im Rahmen der Erfassungen als Nahrungsgäste festgestellt:

Tabelle 8: Nahrungsgäste im Plangeltungsbereich und im direkten Umfeld

Name		Rote Liste*	
		Nds.	D
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	-	-
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	-
<b>Neuntöter</b>	<b><i>Lanius collurio</i></b>	<b>V</b>	-
<b>Rauchschnalbe</b>	<b><i>Hirundo rustica</i></b>	<b>3</b>	<b>V</b>
<b>Schwarzspecht</b>	<b><i>Dryocopus martius</i></b>	-	-
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		

\* Rote Liste Niedersachsen: KRÜGER, T. & SANDKÜHLER (2021):  
Rote Liste Deutschland: GRÜNEBERG et al. (2021)

**fett gedruckt:** Lückig verbreitete Arten sowie Arten der Vorwarnliste und der Roten Liste

### 3.5.2 Anmerkungen zu ausgewählten Arten

Die folgenden Kapitel enthalten nähere Angaben zu den Brutvorkommen von gemäß der Roten Listen Niedersachsens oder Deutschlands bestandsbedrohten oder in der Vorwarnliste geführten Arten (RL-Kategorien 1-3, V), Arten mit besonderen Habitatansprüchen oder solchen mit lückenhaftem Verbreitungsbild in Naturraum Lüneburger Heide.

#### 3.5.2.1 Gartengrasmücke

<b>Revierpaare</b>	3
<b>Rote Liste D</b>	-
<b>Rote Liste Nds</b>	3
<b>Anh. 1 EU-VS</b>	-

Die Gartengrasmücke brütet am Nordrand des Plangeltungsbereichs mit einem Revierpaar nahe des Fußwegs „An der Weide“, zwei weitere Reviere befinden sich knapp außerhalb davon südlich der Bahnlinie sowie nahe der Tennisplätze an der Gottfried-von-Cramm-Straße. Eine Brutzeitfeststellung erfolgte außerdem im Feuchtgebüsch am Ostrand der Sportplätze.

Die Bestände der in Gebüschsäumen, unterwuchsreichen Kleingehölzen und Gärten siedelnden Art sind in Niedersachsen rückläufig, bundesweit aber noch stabil.

#### 3.5.2.2 Gelbspötter

<b>Revierpaare</b>	1
<b>Rote Liste D</b>	-
<b>Rote Liste Nds</b>	V
<b>Anh. 1 EU-VS</b>	-

Ein Revierpaar dieser oft in dichten, unterwuchsreichen Strauchhecken und Knicks sowie Parks und Laubwäldern anzutreffenden Art brütete im Feuchtgebüsch südöstlich der Sportplätze, außerhalb des Plangebiets. Östlich der Tennisplätze am Westrand des Plangebietes erfolgte eine einmalige Brutzeitfeststellung eines weiteren singenden Männchens.

Auch der Bestand des Gelbspötters ist in Niedersachsen rückläufig, bundesweit aber noch stabil.

### 3.5.2.3 Grauschnäpper

<b>Revierpaare</b>	1
<b>Rote Liste D</b>	V
<b>Rote Liste Nds</b>	V
<b>Anh. 1 EU-VS</b>	-

Der Grauschnäpper ist ein Bewohner lichter Waldränder, Laubgehölze und Parks, wo er in Astlöchern, Rindenspalten und Astausbrüchen an alten Laubbäumen, aber auch in Gebäudenischen brütet. Die Art brütete in dem Gehölz am Parkplatz westlich des Hauptgebäudes, wo im Juni dann auch junge Grauschnäpper gefüttert wurden.

Die Art ist in Niedersachsen und bundesweit rückläufig und wird in der Vorwarnliste geführt.

### 3.5.2.4 Kuckuck

<b>Revierpaare</b>	1
<b>Rote Liste D</b>	3
<b>Rote Liste Nds</b>	3
<b>Anh. 1 EU-VS</b>	-

Ein Brutrevier des Kuckucks befindet sich nordöstlich des Sportplatzes in dem dortigen Feuchtgebüsch. Möglicherweise parasitiert er an den dort brütenden Grasmücken oder Zaunkönigen.

Die Art ist hinsichtlich ihres Lebensraums recht variabel, aber auf das Vorkommen von Wirtsvögeln angewiesen. Der Kuckuck ist aktuell bundesweit rückläufig.

### 3.5.2.5 Rohrweihe

<b>Revierpaare</b>	1
<b>Rote Liste D</b>	-
<b>Rote Liste Nds</b>	V
<b>Anh. 1 EU-VS</b>	-

Die Rohrweihe brütet in einem kleinen Schilfbestand in dem Feuchtkomplex nordöstlich des Sportplatzgeländes. Nahrungsflüge im Plangebiet wurden nicht beobachtet, es wird daher davon ausgegangen, dass sich das Brutpaar eher nach Osten in Richtung „Große Aue“ orientiert.

Die Bestände der in Röhrichtgebieten und an vegetationsreichen Gewässerrändern, aber auch in Getreidefeldern brütenden Art sind in Niedersachsen aktuell zunehmend, nachdem die Rohrweihe dort in den 1960er Jahren in beinahe ausgerottet war.

### 3.5.2.6 Star

Revierpaare	1
Rote Liste D	3
Rote Liste Nds	3
Anh. 1 EU-VS	-

Der Star wurde mit einem Brutnachweis in dem Waldstück westlich des Hauptgebäudes nachgewiesen, eine Brutzeitfeststellung gelang am Nordostrand des Sportplatzes.

Die Art ist in Deutschland seit den 90er Jahren sowohl im Siedlungsraum wie auch in der freien Landschaft stark rückläufig. In der Stadt gehen viele Brutplätze durch energetische Gebäudesanierungen oder Baumpflegemaßnahmen verloren.

### 3.5.3 Bedeutung des Untersuchungsgebiets als Brutvogellebensraum

Große Teile des Plangebietes sind nutzungsbedingt als Brutvogellebensraum nur von geringer Bedeutung. So weist der 2021 mit Kartoffeln bestandene Intensivacker keine Brutvorkommen auf, auch die Sportplatzflächen und die südlich angrenzenden Parkplatz- und Rasenflächen werden lediglich als Nahrungshabitat für einzelne Arten wie Bachstelze, Star und Singdrossel genutzt. Die an den Sportplatz angrenzenden Grünlandflächen bieten Brutvögeln keine geeigneten Bruthabitate, sind aber als Nahrungsfläche für viele im näheren Umfeld brütende Arten genutzt.

Dicht besiedelt und vergleichsweise artenreich ist jedoch das kürzlich aufgelichtete Kleingehölz am Parkplatz des Hauptgebäudes und die östlich des Plangeltungsbereichs am Nordost- und Ostrand des Sportplatzes liegenden, dichten und störungsarmen Gebüschbestände. Bemerkenswert war dort insbesondere das Brutvorkommen an den verlandenden Kleingewässern, wo mit Rohrweihe, Teichrohrsänger und Kuckuck auch anspruchsvollere Brutvogelarten siedelten. Das Gehölz am Parkplatz ist mit seinen Brutvorkommen von Grauschnäpper, Star, Wachholderdrossel, Kleiber und Gartengrasmücke als hochwertiger Brutvogellebensraum einzustufen, als Nahrungsgast wurden hier außerdem mehrfach Schwarz- und Grünspecht beobachtet.

Die Gebüsch- und Baumbestände am Ostrand der Tennisanlage, am Nordwestrand des Plangebietes sind dagegen durch angrenzende Nutzungen und Ruderalisierung als gestört und hinsichtlich ihrer Brutvogelfauna als verarmt zu bezeichnen.

## 3.6 Fledermauserfassung

### 3.6.1 Ergebnisübersicht

Im Rahmen der Kontrolle am 19. März 2021 wurden weder am Gebäude- noch im Gehölzbestand Hinweise auf Quartiersvorkommen gefunden. Bei den Aus- und Einflugkontrollen konnte aber ein Quartiersnachweis für ein Männchenquartier der Zwergfledermaus im Hauptgebäude des Fußballplatzes erbracht werden.

Im Rahmen der Detektorbegehungen wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt sieben Fledermausarten erfasst (Tabelle 9). Hinzukommen weitere, nicht auf Artniveau bestimmbare Beobachtungen aus den Gattungen *Myotis*, *Nyctalus* und *Pipistrellus*.

Tabelle 9: Fledermausarten im Plangeltungsbereich und im direkten Umfeld

Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste*		Habitate**		Nachweismethode	
		Nds	D	Quartier, Balzrevier	Flugweg, Jagdgebiet	Detektor	Horchbox
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	-	3	-	F, J	X	X
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	3	-	F, J	X	X
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	V	-	F, J	X	X
Kleinabendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	1	D	-	F	X	X
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	-	-	-	F	-	X
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	-	-	F, J	X	X
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	-	Q, B	F, J	X	X

\*RL-Status:

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

V = Vorwarnliste der Roten Liste

D = Datenlage unzureichend

(HECKENROTH et al. 1993, MEINIG et al. 2020)

\*\*Habitate:

J = Jagdgebiet

F = Flugweg/Flugstraße

Q = Quartier

B = Balzrevier

Tabelle 10 gibt einen Überblick über die Ergebnisse der Horchboxerfassung. In Karte 3 im Anhang sind die Ergebnisse der Detektorerfassungen und die Standorte der Horchboxen dargestellt.

Tabelle 10: Im Rahmen der Horchboxerfassung nachgewiesene Fledermausarten  
(Anzahl Kontakte)

Datum / Horchbox-Nr., Standort	Großer Abendsegler	Kleinabendsegler	Gattung <i>Nyctalus</i>	Breitflügelfledermaus	Mückenfledermaus	Rauhautfledermaus	Zwergfledermaus	Gattung <i>Pipistrellus</i>	Braunes Langohr	Gattung <i>Myotis</i>
28.05.2021 / 1, Teich Ost	4			1			401		2	1
28.05.2021 / 2, Tennisplatz Ost			1				39	4		
18.06.2021 / 3, Feuchtwiese	7	2				5	41		3	4
18.06.2021 / 4, Spieltor Nord	1	11			1	4	25			1
12.07.2021 / 5, Parkplatz Mitte	3					2	127		1	
12.07.2021 / 6, Flutlicht_NO	64			1		5	31			2
12.09.2021 / 7, Tennisplatz	2			3		9	116			1
12.09.2021 / 8, Parkplatz, nw	19					3	<b>91</b>			

**fett gedruckt:** Aufnahmen mit Balz- und Soziallauten

### 3.6.2 Anmerkungen zu den vorkommenden Arten

Das **Braune Langohr** (*Plecotus auritus*) kommt in Waldgebieten, Parks, Gärten und Gebüschlandschaften vor. Dabei werden meist siedlungsferne, ungestörte Bereiche bevorzugt, da die Art empfindlich gegenüber Lärm- und Lichtemissionen ist. Als Winterquartiere werden feuchte Keller, Tunnel, Stollen und z.T. auch Gebäude, seltener Baumhöhlen genutzt. Im Sommer werden Baumhöhlen und Fledermauskästen oder auch großräumige Dachböden bewohnt. Die Art ist in Niedersachsen weit verbreitet, sehr ortstreu und empfindlich gegenüber Lärm- und Lichtemissionen. Aufgrund ihrer sehr leisen Ortungsrufe zählt sie zu den schwerer nachweisbaren Arten. Im Stadtzentrum Soltaus wurde die Art von den Verfassern im Vorjahr mit jeweils einer Rufsequenz an drei Tagen beobachtet.

Im Untersuchungsgebiet wurden an allen fünf Terminen Rufsequenzen der Art erfasst. Die Gesamtzahl der Kontakte blieb mit 12 allerdings gering. Mittels Detektor- bzw. Horchboxerfassung wurde die Art im Juli und August im Bereich des Gehölzbestands am Parkplatz nachgewiesen. Die Fläche wird offenbar regelmäßig zur Jagd aufgesucht. Hinweise auf Quartiere ergaben sich jedoch nicht. Außerdem zeigen Aufnahmen der Horchboxen, dass in den naturnahen Bereichen östlich und nördlich des UG weitere Jagdgebiete und auch Quartiere liegen können.

Die **Breitflügelfledermaus** (*Eptesicus serotinus*) ist in ganz Niedersachsen verbreitet, bundesweit aber im Bestand rückläufig (MEINIG et al. 2020). Sie bewohnt bevorzugt den Siedlungsraum. Sowohl Wochenstuben als auch einzeln lebende Männchen finden sich in Spalten und Hohlräumen in und an Gebäuden. Wochenstuben umfassen meist 10 bis 60, manchmal auch mehrere hundert Weibchen (DIETZ et al. 2007). Die Art kommt aber manchmal auch in Waldgebieten vor und ist auch in Baumhöhlen zu finden. Sie wechselt im Jahresverlauf häufig

ihre Quartiere innerhalb eines Quartiersverbunds. Die Jagdgebiete der Breitflügelfledermaus liegen überwiegend in offener oder halboffener Landschaft. Flugbewegungen erfolgen oft regelmäßig geradlinig entlang festgelegter Strecken (Flugstraßen) über der Vegetation oder im freien Luftraum. In Niedersachsen ist die Art weit verbreitet. Ein Quartier soll sich auf einem Industriegelände weiter nordwestlich im Stadtgebiet Soltaus befinden. Im Stadtzentrum Soltaus wurde die Art von den Verfassern im Vorjahr in geringer Anzahl beobachtet.

Im Untersuchungsgebiet ist die Breitflügelfledermaus eine häufigere Art. Die Art wurde über den gesamten Untersuchungszeitraum erfasst. Am 18. Juni 2021 jagte ein Tier über einen längeren Zeitraum rund um das zentrale Bestandsgebäude. Ein Quartiersverdacht in diesem Bereich erhärtete sich jedoch im Laufe der weiteren Untersuchungen nicht. Im September wurde die Art mit 12 Kontakten und bis zu drei gleichzeitig beobachteten Individuen am häufigsten beobachtet, wobei kein eindeutiger Verbreitungsschwerpunkt festzustellen war. Die Breitflügelfledermaus nutzte die Gehölzränder des Gebietes zum Teil zur Nahrungssuche und zum Durchflug, den Weg „An der Weide“ sowie die Eisenbahntrasse im Süden als Flugstraßen.

Der **Große Abendsegler** (*Nyctalus noctula*) bewohnt Wälder, waldartige Parks und baumreiche Siedlungsgebiete. Dort bezieht er, besonders in Gewässernähe, Baumhöhlen oder Fledermauskästen. Als Winterquartier werden neben Gebäuden auch Baumhöhlen aufgesucht. Zur Zugzeit ist die Art bisweilen in großer Anzahl zu beobachten. Dann werden auch Zwischenquartiere besetzt, die gerne an höheren Gebäuden liegen. Die Art besitzt große Aktionsräume, so sind die Jagdgebiete oft 10 km und mehr von den Quartieren entfernt. Flug- und Jagdbewegungen erfolgen in der Regel im freien Luftraum und meist in größerer Höhe. In Niedersachsen ist die Art weit verbreitet. Die Art wurde von den Verfassern im Vorjahr auch regelmäßig im Innenstadtbereich Soltaus beobachtet.

Im Untersuchungsgebiet wurde die Art über den gesamten Untersuchungszeitraum erfasst. Dabei handelte es sich überwiegend um Einzeltiere, die das Untersuchungsgebiet in der Dämmerung kurz nach Sonnenuntergang bzw. kurz vor Sonnenaufgang zügig überquerten. Am 12. Juli 2021 wurden am Flutlichtmast im Nordosten des Untersuchungsgebietes innerhalb von ca. 20 Minuten 64 Rufsequenzen erfasst. Die Anzahl der Beobachtungen nahm vom Frühjahr zum Herbst hin generell zu. Das Gebiet wird überwiegend als Flugkorridor genutzt, Jagdrufe wurden nur einmal erfasst. Balz- und Soziallaute oder andere Hinweise auf Quartiersvorkommen wurden nicht gefunden.

Der **Kleine Abendsegler** (*Nyctalus leisleri*) bewohnt meist Baumhöhlen und nur selten Gebäude. Auch den Winter verbringt die Art in Baumhöhlen, jedoch meist in südlicheren Regionen. Sie nutzt zur Jagd den freien Luftraum und vollzieht großräumige, saisonale Wanderungen. In Niedersachsen kommt sie nur lückenhaft vor. Im Stadtzentrum Soltaus wurde sie im Vorjahr aber von den Verfassern regelmäßig beobachtet.

Im Untersuchungsgebiet wurde die Art nur mit wenigen Kontakten festgestellt, wobei das Maximum am 18. Juni 2021 mit 20 Kontakten nachgewiesen wurde. Ansonsten gab es nur vereinzelte Kontakte. Der Schwerpunkt der Beobachtungen lag im Bereich der nördlichen Gehölzstrukturen und im zentralen Untersuchungsgebiet. Es konnten keine Jagdflüge erfasst werden. Soziallaute wurden ebenso wenig verzeichnet wie andere Hinweise auf Quartiere.

Zwei Rufsequenzen konnten nur der Gattung der **Nyctalus** zugeordnet werden. Die beiden Nachweise erfolgten im Westen und im Osten außerhalb des Plangeltungsbereiches. Hierbei handelte es sich um Überflüge.

Die **Mückenfledermaus** (*Pipistrellus pygmaeus*) besiedelt, ähnlich wie die Zwergfledermaus, Gebäudenischen. Anscheinend nutzt sie aber häufiger als diese auch Baumspalten, in denen sie teilweise auch überwintert. Sie bevorzugt als Jagdgebiet gehölzreiche Landschaften in Siedlungs- und Gewässernähe. Das Jagdverhalten deckt sich offenbar weitgehend mit dem der Zwergfledermaus. Zur Migrationszeit nimmt die Art großräumige Ortswechsel vor. Bei den bisherigen Untersuchungen wurde diese Art nicht festgestellt.

Die Mückenfledermaus wurde nur mit einem Horchbox-Kontakt am nördlichen Spielfeldrand festgestellt. Hinweise auf Quartiere oder eine Nutzung des Untersuchungsgebiets als Jagdgebiet wurden im Untersuchungsgebiet nicht gefunden, Die Art nutzt die Gehölzstrukturen des Gebiets offenbar nur sporadisch zum Durchflug.

Die **Rauhautfledermaus** (*Pipistrellus nathusii*) tritt in Niedersachsen verbreitet auf. Die nordosteuropäische Population sucht Norddeutschland jährlich zur Migrationszeit im Herbst in großer Zahl auf. Auch Wochenstuben sind regelmäßig anzutreffen. Als baumbewohnende Art wird die Rauhautfledermaus vorwiegend in Wäldern angetroffen, nutzt aber auch Parklandschaften und Gewässer als Jagdhabitat. Zur Migrationszeit bezieht sie meist stationäre Balzquartiere, die in Baumhöhlen oder an Gebäuden liegen können. Nischen, z.B. in Gebäuden, an Holzverschalungen oder in aufgeschichteten Holzstapeln können zur Überdauerung der kalten Jahreszeit genutzt werden. Die Art dehnt derzeit ihr Fortpflanzungsareal nach Westen aus. In Niedersachsen ist sie weit verbreitet, wobei in den Heidegebieten größere Verbreitungslücken bestehen. Im Zentrum Soltaus wurde sie von den Verfassern in geringer Anzahl im Vorjahr beobachtet.

Im Untersuchungsgebiet wurde die Rauhautfledermaus über den gesamten Erfassungszeitraum in geringer Anzahl beobachtet. Sie wurde schwerpunktmäßig im Bereich der Waldfläche im Zentrum des Untersuchungsgebiets sowie am Gehölzbestand nördlich des Sportplatzes erfasst, wo auch Jagdsequenzen verzeichnet wurden. Dabei fielen eine räumliche Überschneidung sowie eine Ruf-Interaktion mit der Zwergfledermaus auf. Lediglich einmal konnte nördlich des Gebietes ein Sozialruf verzeichnet werden. Hinweise auf Quartiere ergaben sich nicht.

Die **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*) ist in ganz Niedersachsen weit verbreitet. Sie kommt in nahezu allen Landschaften vor, bevorzugt aber siedlungsnahen Bereiche mit halboffenem Gelände. Als Quartier dienen Gebäudenischen aller Art, Dachböden und selten auch Baumhöhlen. Sie jagt meist strukturnah, z.B. an Gehölzen, Gewässern oder Straßenlaternen. Es sind aber auch Flugbewegungen in größerer Höhe dokumentiert. Im Spätsommer/Herbst findet die Flugbalz der Männchen in abgegrenzten Balzrevieren statt. In Niedersachsen ist die Art flächenhaft verbreitet.

Im Untersuchungsgebiet ist die Zwergfledermaus die mit Abstand häufigste Art. Der Verbreitungsschwerpunkt lag rund um das Hauptgebäude des Sportplatzes. Aber auch das gesamte Untersuchungsgebiet wird frequentiert, so wurden Rufe der Zwergfledermaus mit einer Ausnahme auf allen Horchboxaufnahmen bei weitem am häufigsten aufgezeichnet. Zwar konnte kein direkter Ein- bzw. Ausflug aus dem Hauptgebäude beobachtet werden, aber mehrere

Zwergfledermäuse waren stetig sehr früh nach Sonnenuntergang bzw. bis spät vor Sonnenaufgang direkt am Gebäude.

Vor allem die angrenzenden Parkplatzflächen, der nach Norden führende Weg „In den Weiden“ und die nähere Umgebung dienen als Jagdgebiet. Aber auch auf allen Horchboxen wurden Jagdsequenzen aufgezeichnet. Auffällig waren die vielen Aufnahmen der Zwergfledermaus Ende Mai auf der Horchbox am Teich östlich des Untersuchungsgebietes, die auf eine hohe Attraktivität der Fläche als Nahrungshabitat hinweisen.

Balz- und Sozialrufe wurden schwerpunktmäßig rund um das Quartier verzeichnet. Schwärmen als Hinweis auf eine Wochenstube oder ein Winterquartier konnte jedoch nicht festgestellt werden. Für einen Wochenstubenverdacht reichte auch die Anzahl der beobachteten Tiere nicht aus, da so ein Quartier in der Regel 50 bis 100 Tiere umfasst. Die geschätzte Anzahl lag vor Ort aber im unteren einstelligen Bereich. Das Männchenquartier war über den gesamten Beobachtungszeitraum besetzt. Hier sind entsprechend auch Paarungsquartiere sowie eine Überwinterung einzelner Tiere zu erwarten.

Vier Rufkontakte aus der Gattung **Pipistrellus** konnten nicht sicher einer Art zugeordnet werden. Dabei handelte es sich entweder um Rauhaut- oder Zwergfledermausrufe.

Mehrere Rufsequenzen aus der Gattung **Myotis** konnten nicht mit einer ausreichenden Sicherheit einer Art zugeordnet werden. Es handelte sich dabei um sieben Horchbox-Aufnahmen sowie 24 Detektornachweise. Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind hierunter auch Rufe der Wasser- (*Myotis daubentonii*) oder Kleinen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), die aber in der freien Landschaft schwer voneinander zu unterscheiden sind. Häufig wurden die Tiere an den Gehölzrändern am Nordrand des Gebietes festgestellt. Doch auch an anderen, über das Gebiet verteilten Gehölzbeständen wurde diese Artengruppe (*Myotis*) sporadisch beobachtet. Die Gehölze dienen als Leitlinie für Flugbewegungen. Hinweise auf eine Nutzung des Gebietes als Jagdgebiet oder Quartiersstandort wurden nicht gefunden.

### 3.6.3 Bedeutung des Untersuchungsgebiets als Fledermauslebensraum

Für Fledermäuse bedeutsam sind im Untersuchungsgebiet die in Tabelle 11 aufgeführten Habitatstrukturen.

Tabelle 11: Bedeutsame Habitatstrukturen für Fledermäuse

Habitatstruktur	Braunes Langohr	Breitflügel- fledermaus	Großer Abendsegler	Klein- abendsegler	Mücken- fledermaus	Rauhaut- fledermaus	Zwerg- fledermaus	Gattung <i>Myotis</i>
Hauptgebäude Sportplatz	-	F	-	-	-	-	Q	-
Nebengebäude Sportplatz	-	F	-	-	-	-	B, J	-
Gebäudeumgebung mit Park- platz, Siedlungsgehölz und Einzelbäumen	F	J, F	F	F	-	J, F	B, J, F	-
Gehölzränder im Nordosten, Osten des UG		F	F	F	F	J, F	B, J, F	F
Gehölzränder im Westen des UG	F	J, F	F			F	J, F	F
Weg „In der Weide“	-	F	F	-	-	F	B, J, F	F
Saubereiche an der Bahntrasse	-	F	F	-	-	F	B, J, F	F
Grünlandfläche innerhalb UG	-	-	F	F	-	J, F	J, F	-
Acker- und Sportplatzflächen innerhalb UG	-	-	F	F	-	-	J	-

**Habitate:**

Q = Quartier  
B = Balzrevier  
J = Jagdgebiet  
F = Flugweg/Flugstraße

**Bedeutung:**

 Sehr hoch  
 hoch  
 durchschnittlich  
 ohne Bedeutung

Das Männchenquartier der Zwergfledermaus im Hauptgebäude des Sportplatzes und die Umgebung mit Nebengebäuden, Parkplatz, Siedlungsgehölz und Einzelbäumen haben eine **sehr hohe Bedeutung** für die Zwergfledermaus als Balzrevier, Jagdgebiet und Flugstraße. Braunes Langohr, Breitflügel- und Rauhautfledermaus nutzen diese Flächen als Jagdgebiet bzw. Flugstraße. Großer und Kleiner Abendsegler nutzen den Luftraum oberhalb des Kronenbereiches als Flugkorridor.

Von **hoher Bedeutung** sind die Gehölzränder und daran angrenzende Flächen im Nordosten, Osten und Westen des Gebietes. Sie dienen Breitflügel-, Rauhaut- und Zwergfledermaus, Großem und Kleinem Abendsegler sowie Arten der Gattung *Myotis*, als Flugkorridor sowie

Breitflügel- und Zwergfledermaus als Jagdgebiet. Auch der Weg „In der Weide“ hat eine Bedeutung als verbindende Flugstraße, aber auch als quartiersnahes Jagdgebiet der Zwergfledermaus sowie als Flugstraße von Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus und Arten der Gattung *Myotis*. Ebenfalls bedeutsam sind die Saumbereiche an der Bahntrasse als Flugstraße für Zwerg-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus sowie für Arten der Gattung *Myotis*.

Als Jagdgebiet und Flugstraße der Rauhaut- und Zwergfledermaus ist die Grünlandfläche innerhalb des Untersuchungsgebietes von **durchschnittlicher Bedeutung**.

**Nahezu ohne Bedeutung** als Fledermaushabitat sind der großflächig ausgeräumte Kartoffelacker und der Kernbereich der Fußballplätze des Untersuchungsgebietes. Großer und Kleiner Abendsegler nehmen auch diese Flächen als Flugweg. Nur gelegentlich jagt, besonders in den Randbereichen, die Zwergfledermaus.

Aktuell bestehen **Beeinträchtigungen** von Fledermauslebensräumen vor allem durch die großflächige, intensive Beleuchtung der Sportplatzflächen während des Übungs- und Spielbetriebes, die weit in die Umgebung ausstrahlt. Die beiden Straßenlaternen im Eingangsbereich und auf dem Parkplatz, die während der gesamten Nacht leuchten, scheinen hingegen zumindest auf die ortsansässigen Zwergfledermäuse keinen erkennbaren, störenden Einfluss zu haben. Die Fledermäuse jagen intensiv rund um die Laternen vom Licht angelockte Insekten.

### 3.7 Von der Planung betroffene Habitatstrukturen

Die Realisierung der Planfestsetzungen bewirkt den Verlust folgender Habitatstrukturen durch Überbauung bzw. Umnutzung:

- intensiv ackerbaulich genutzte Offenlandflächen (südwestliches Plangebiet)
- artenreiches Grünland mit Mähwiesennutzung (zentrales Plangebiet)
- von Laub- und Nadelbäumen geprägter Waldrest (westlich Hauptgebäude)
- Siedlungsgehölze und verlandender Graben (östlich Tennisplatz)
- Gebäude mit Funktion als Bruthabitat gebäudebrütender Vogelarten und Quartiergebäudebewohnender Fledermäuse (Hauptgebäude)

Darüber hinaus sind durch den Betrieb des Sportparks und damit verbundene akustische und visuelle Störwirkungen zeitweise Beeinträchtigungen der Funktionen angrenzender Habitate möglich.

### 3.8 Übersicht zu Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten

In Tabelle 12 sind die im Plangeltungsbereich oder im direkten Umfeld nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten zusammengefasst dargestellt.

Tabelle 12: Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten

Artengruppe	Name	Wissenschaftlicher Name
<b>Säugetiere</b>	Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>
	Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>
	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>
	Kleinabendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>
	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>
	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
<b>Brutvögel</b>	Auf den Roten Listen Niedersachsens und Deutschlands geführte bzw. lückenhaft vorkommende Arten:	
	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>
	Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>
	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>
	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>
	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>
	Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>
	Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>
	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>
	Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>
	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>
	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
	Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>
	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>
Weitere 17 allgemein verbreitete und ungefährdete Arten (s. Kap. 3.5.1)		
<b>Amphibien</b>	Kleiner Wasserfrosch	<i>Pelophylax lessonae</i>
	Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>
	Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders geschützten Arten sind Vorkommen aus den Gruppen der Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Käfer, Schmetterlinge, Mollusken und Hautflüglern möglich (Tabelle 13).

Tabelle 13: Nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte, besonders geschützte Arten /  
 Artengruppen

Artengruppe	Name	Wissenschaftlicher Name
<b>Säugetiere</b>	Braunbrustigel	<i>Erinaceus europaeus</i>
	Eichhörnchen	<i>Sciurus vulgaris</i>
	Europäischer Maulwurf	<i>Talpa europaea</i>
	Unterfam. Altweltmäuse	Murinae
	Familie Spitzmäuse	Soricidae
<b>Amphibien</b>	Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>
	Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>
	Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>
<b>Reptilien</b>	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>
	Waldeidechse	<i>Lacerta vivipara</i>
	Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>
<b>Käfer</b>	Familie Bockkäfer	Cerambycidae
	Familie Prachtkäfer	Buprestidae
	Familie Laufkäfer	Carabidae
<b>Schmetterlinge</b>	Tagfalter	Rhopalocera
<b>Mollusken</b>	Weinbergschnecke	<i>Helix pomatia</i>
<b>Hautflügler</b>	Hornisse	<i>Vespa crabro</i>
	Gattung Waldameisen	<i>Formica sp.</i>
	Fam. Bienen und Hummeln	Apoidae
<b>Pflanzen</b>	Gelbe Schwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>

Für diese Arten gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 ff BNatSchG im Rahmen der Bauleitplanung nicht. Sie werden aber im Rahmen der Betrachtung der Umweltbelange berücksichtigt. So kommen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auch den potenziell betroffenen Arten aus dieser Gruppe zugute. Darüber hinausgehende, besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen bzw. der Tötung oder Verletzung von Individuen sind aufgrund der geringen Bedeutung der von der Umnutzung betroffenen Habitate nicht erforderlich.

### 3.9 Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

#### 3.9.1 Fledermäuse

##### Tötung bzw. Beschädigung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG	Die Gefahr der Tötung oder Verletzung besteht vor allem für flugunfähige Jungtiere zur Wochenstubenzeit sowie bei der Zerstörung oder Beschädigung von Winterquartieren.
baubedingte Auswirkungen	<p>Eine baubedingte Gefahr der Tötung oder Verletzung besteht im Bereich des <b>Zwergfledermaus-Quartiers</b> im Sportplatz-Hauptgebäude. Hier ist auch eine Nutzung zur Überwinterung durch einzelne Tiere möglich.</p> <p>Um eine Tötung oder Verletzung zu vermeiden, muss folgendes Vorgehen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Abriss des Hauptgebäudes zwischen April und Oktober, außerhalb der Winterquartiersperiode</li><li>▪ zu Beginn der Abrissarbeiten zunächst manuelles Abdecken des Daches, so dass evtl. vorhandene Fledermäuse in die Lage versetzt werden zu fliehen; Fortsetzen der Abrissarbeiten am nächsten Tag</li><li>▪ ökologische Baubegleitung der Abrissarbeiten durch eine fachkundige Person vor Ort</li></ul>
anlage- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen	Ein signifikant erhöhtes Risiko anlage- oder betriebsbedingter Tötungen oder Verletzungen der in Tabelle 10 geführten Fledermausarten ist nicht erkennbar.
Fazit	Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen bei den Gebäudeabrissarbeiten ist das Eintreten des Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

## Erhebliche Störung

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	Eine erhebliche Störung, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirkt, ist insbesondere gegeben, wenn sich die Mortalitätsrate erhöht oder die Reproduktion behindert wird. Als Störungsquellen kommen Lärm- und Lichtemissionen oder Vibrationen im Umfeld von Quartieren (insbesondere Wohnstuben) sowie bedeutsamen Jagdgebieten und Flugwegen in Frage.
baubedingte Auswirkungen	<p>Um erhebliche Störungen der <b>Zwergfledermaus</b> beim Abriss des Hauptgebäudes zu vermeiden, sind die Arbeiten in den Monaten April bis Oktober außerhalb der Winterquartiersperiode sowie in der oben beschriebenen Weise manuell, schrittweise und mit ökologischer Baubegleitung durchzuführen.</p> <p>Um erhebliche Störungen aller in Tabelle 10 aufgeführten Fledermausarten während der Abriss- und Bauphase zu vermeiden, ist außerdem die Baustellenbeleuchtung durch folgende Maßnahmen zu begrenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Begrenzung der Beleuchtung auf Bauflächen und Zufahrten</li><li>▪ Vermeidung direkter Bestrahlung von angrenzenden Gehölzen und sowie dem darüberliegenden Luftraum</li><li>▪ Minderung von Streulicht</li><li>▪ Bedarfsbeleuchtung (Verzicht auf nächtliche Dauerbeleuchtung)</li></ul>
anlage- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen	Um erhebliche anlage- und betriebsbedingte Störungen der in Tabelle 10 aufgeführten Fledermausarten zu vermeiden, ist die Flutlichtbeleuchtung so auszurichten bzw. abzuschirmen, dass eine direkte Bestrahlung von angrenzenden Gehölzen weitgehend vermieden wird und Streulichteffekte soweit möglich minimiert werden. Für die übrige Außenbeleuchtung sind quasi-UV-freier Leuchtmittel mit möglichst engem, amberfarbenem Lichtspektrum (590 nm, mindestens aber warmweißem Licht von max. 3000 K, Minimierung der Lichtstärke) zu verwenden.
Fazit	Sofern die bau-, anlage- und betriebsbedingte Beleuchtung auf ein Mindestmaß begrenzt wird, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG für die Artengruppe Fledermäuse nicht verwirklicht.

## Zerstörung oder Beschädigung von Lebensstätten

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG	Als Fortpflanzungsstätte gelten alle Orte im Lebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Ruhestätten umfassen alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht. Nahrungs- und Jagdbereiche, Flugrouten und Wanderkorridore unterliegen dem § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, sofern sie von essenzieller Bedeutung sind, d.h. dass durch ihre Beschädigung die Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte entfällt.
Betroffenheit von Lebensstätten	<p>Durch den geplanten Abriss des Hauptgebäudes ist eine Lebensstätte in Form eines Sommer- und Zwischenquartiers der <b>Zwergfledermaus</b> betroffen, welches möglicherweise auch als Winterquartier genutzt wird. Durch die komplette Umgestaltung der Quartiersumgebung sind außerdem angrenzende Jagdgebiete und Flugwege von essenzieller Bedeutung betroffen, insbesondere im Bereich des Parkplatzes und des Gehölzes sowie entlang des Weges „In der Weide“.</p> <p>Daher wird für die Zwergfledermaus geprüft, ob nach Realisierung der Planung die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).</p> <p><b>Alle weiteren Fledermausarten</b> in Tabelle 10 aufgeführten besitzen im Untersuchungsgebiet keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und auch keine essenziellen Nahrungsgebiete.</p>
§ 44 Abs. 5 BNatSchG  Zwergfledermaus	Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zwergfledermaus im räumlichen Zusammenhang zu erhalten, sind vor Gebäudeabriss und Vegetationsräumung als <b>vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)</b> Fledermaus-Ersatzquartiere im Plangeltungsbereich bzw. in dessen Umfeld einzurichten. Zudem ist das Umfeld der geplanten Versickerungsfläche im Westteil des Plangeltungsbereiches als attraktives Jagdgebiet der Zwergfledermaus zu gestalten (Kap. 3.10.1).
Fazit	Unter der Voraussetzung, dass der Verlust von Quartieren und essenziellen Nahrungsgebieten durch die genannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht verwirklicht.

## Ergebnis der Prüfung für die Artengruppe Fledermäuse

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Maßnahmen umgesetzt werden, ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu rechnen. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse ist nicht erforderlich.

### 3.9.2 Vögel

#### Tötung bzw. Beschädigung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG	Das Risiko der Tötung oder Verletzung von Individuen besteht insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit für nicht flügge Jungvögel oder Gelege.
baubedingte Auswirkungen	<p>Um die baubedingte Gefahr der Tötung oder Verletzung von Brutvögeln der in Tabelle 11 genannten Arten zu vermeiden, sind die Rodungs-, Fäll- und Gehölz-schnittarbeiten im Winterhalbjahr innerhalb der zulässigen Fäll- und Schnittzeit (01.10. – 28.02.) durchzuführen. Sofern eine Durchführung der Arbeiten im Früh-jahr/Sommer unumgänglich ist, sind die betroffenen Gehölze unmittelbar vor den Arbeiten auf aktuelle Brutvorkommen von Vögeln zu überprüfen.</p> <p>Weiterhin ist das Hauptgebäude des Sportplatzes unmittelbar vor dem Abriss auf aktuelle Vogelbrutvorkommen zu überprüfen. Ggf. ist mit dem Abriss bis zum Ende der Brutzeit zu warten.</p> <p>Für Gastvögel besteht durch die Planung keine erhöhte Gefahr der Tötung und Verletzung.</p>
anlage- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen	Ein signifikant erhöhtes, anlage- oder betriebsbedingtes Risiko der Tötung oder Verletzung von Individuen besteht durch die Realisierung der Planung voraus-sichtlich nicht.
Fazit	Unter der Voraussetzung, dass Vegetationsräumungs- und Rodungsarbeiten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzucht-zeit durchgeführt und die Gebäudeabrissarbeiten nur nach Überprüfung auf ak-tuelle Brutvorkommen durchgeführt werden, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

## Erhebliche Störung

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	Störungen sind dann erheblich, wenn sie sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten auswirken. Für Brutvogelpopulationen können dies z.B. visuelle oder akustische Beeinträchtigungen sein, die zu Meidungsreaktionen bis hin zur Aufgabe von Brutplätzen oder zu einem verringerten Aufzuchterfolg führen.
baubedingte Auswirkungen  anlage- bzw. be- triebsbedingte Auswirkungen:	<p>Erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten auswirken, sind für die im Planungsgebiet vorkommenden in Niedersachsen flächenhaft verbreiteten und nicht bestandsgefährdeten Arten nicht zu erwarten. Um baubedingte erhebliche Störungen der in Tabelle 11 aufgeführten lückenhaft verbreiteten bzw. bestandsgefährdeten Arten zu vermeiden, sind Abriss-, Räumungs-, Rodungs-, Fäll- und Gehölzschnitarbeiten innerhalb der zulässigen Fäll- und Schnittzeit (01.10. – 28.02.) durchzuführen (s. hierzu auch 3.9.1). Sofern eine Durchführung der Arbeiten im Frühjahr oder Sommer unumgänglich ist, sind die betroffenen Gehölze und Gebäudeteile unmittelbar vor den Arbeiten auf aktuelle Brutvorkommen von Vögeln dieser Arten zu überprüfen.</p> <p>Für Gastvögel bestehen keine erheblichen baubedingten Störungen.</p> <p>Für Brutvögel und Nahrungsgäste besteht anlage- bzw. betriebsbedingt die Gefahr der Störung durch temporäre, visuelle und akustische Störeffekte auf an die neuen Spielfelder angrenzende Bruthabitate (Flutlichtbeleuchtung, Spieler- und Zuschauerkehr, Spielbetrieb). Betroffen sind hiervon typische Arten der Gärten und Siedlungsränder:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Blaumeise</li><li>▪ Kohlmeise</li><li>▪ Gartengrasmücke</li><li>▪ Singdrossel</li><li>▪ Zilpzalp</li></ul> <p>Aufgrund ihrer hohen Störungstoleranz ist für sie nicht mit einem betriebsbedingten Anstieg von Meidungsreaktionen mit negativen Auswirkungen auf deren lokale Populationen zu rechnen.</p>
Fazit	Unter der Voraussetzung, dass Abriss-, Vegetationsräumungs- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit bzw. im Sommerhalbjahr nur nach Überprüfung auf aktuelle Brutvorkommen durchgeführt werden, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt.

## Zerstörung oder Beschädigung von Lebensstätten

§ 44 Abs. 1 Nr. 3  
BNatSchG

Als Fortpflanzungs- und Ruhestätte gilt bei Arten, die wiederkehrend den gleichen Neststandort nutzen, das Nest selbst, also z.B. die Höhle oder der Horst. Bei Arten, die jedes Jahr ein neues Nest anlegen, gilt als Fortpflanzungsstätte in der Regel das Brutrevier. Hinzu kommen wiederkehrend aufgesuchte Rastgebiete oder Schlafplätze als Ruhestätten. Nahrungsgebiete sind Bestandteil dieser Lebensstätten, sofern sie für die Aufrechterhaltung ihrer Funktion von essenzieller Bedeutung sind.

Betroffenheit von  
Lebensstätten

Durch den Abriss von Gebäuden und ggf. die Rodung/Räumung von Gehölzen und Strauchvegetation im Bereich des Hauptgebäudes, der Spielfelder und der geplanten Parkplätze sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln betroffen.

Je 1 Brutrevier:

- Amsel
- Bachstelze
- Gartenbaumläufer
- Grauschnäpper
- Hausrotschwanz
- Kleiber
- Kohlmeise
- Singdrossel
- Star
- Wacholderdrossel
- Zaunkönig

Je 2 Brutreviere:

- Buchfink
- Blaumeise
- Mönchsgrasmücke
- Zilpzalp

Für diese Arten wird geprüft, ob auch nach einem möglichen Verlust die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Lebensstätten der übrigen in Tabelle aufgeführten Brutvogelarten sind nicht betroffen, da ihre Neststandorte bzw. Brutreviere in ausreichendem Abstand zum von Nutzungsänderungen betroffenen Bereich liegen.

§ 44 Abs. 5  
BNatSchG

Bei den oben aufgeführten Arten handelt es sich um in Niedersachsen und auch im Stadtgebiet Soltaus allgemein verbreitete, störungstolerante und hinsichtlich der Brutplatzwahl anspruchslose Arten der Gärten und durchgrünter Siedlungsräume und -ränder. Die von den geplanten Nutzungsänderungen betroffenen Bereichen bieten ihnen einzelne, als Brutplatz geeignete Habitate. Gleich- oder höherwertige Habitate sind an benachbarten Gebäuden und Gärten sowie im nördlich angrenzenden, durchgrünter Siedlungsrand Soltaus zahlreich vorhanden, so dass ein kleinräumiges Ausweichen der betroffenen Bestände möglich

ist. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt für diese Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Folgende betroffene Arten sind hingegen entweder in der Roten Liste Niedersachsens oder Deutschlands geführt (Kat. 1-3), hinsichtlich ihrer Brutplatzwahl anspruchsvoller oder nur lückenhaft im Stadtgebiet Soltaus verbreitet:

Der **Grauschnäpper** ist ein an Rändern und Lichtungen von Laubwäldern sowie in Gärten und Parks brütender Vogel, wo er als Halbhöhlenbrüter sein Nest an alten Bäumen, aber auch an Gebäuden in Hohlräumen und Nischen anlegt. Im Plangeltungsbereich brütet er mit einem Paar am Rande des heutigen Parkplatzes in einer älteren Eiche. Der Grauschnäpper ist derzeit sowohl in Niedersachsen wie auch auf Bundesebene in der Vorwarnliste der Roten Liste geführt. In Niedersachsen nehmen die Bestände seit Anfang der 90er Jahre kontinuierlich ab (KRÜGER et al. 2014). Im Heidekreis hat die Art ein geschlossenes Verbreitungsgebiet. Im südlichen und südöstlichen Umfeld des Plangeltungsbereich findet die Art zahlreiche potenzielle Bruthabitate, so etwa entlang der Säume der die „Große Aue“ begleitenden Waldbestände. Entlang des Soltauer Stadtrandes sind potenzielle Brutplätze aber nur noch spärlich vorhanden. Zum Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Art sind daher vorgezogene CEF-Maßnahmen durchzuführen (s.u.).

Ebenfalls in dem Baumbestand nördlich des Parkplatzes brütet der **Star** mit einem Paar. Während die Art in den Siedlungsräumen oft an Gebäuden brütet, bevorzugt sie in der freien Landschaft als Brutplatz alte Spechthöhlen und Astausbrüche an älteren Bäumen, gern im Kontakt zu insektenreichen Grünlandflächen. Die Art ist bundes- und landesweit stark rückläufig, wofür im ländlichen Raum vor allem die Intensivierung der Landwirtschaft und der damit einhergehende Strukturverlust verantwortlich gemacht wird (KRÜGER et al. 2014). Im besiedelten Raum dürfte u.a. die energetische Sanierung von Gebäuden vielerorts zum Rückgang potenzieller Bruthabitate führen. Der Star ist im Heidekreis und im Stadtgebiet Soltaus flächenhaft verbreitet. Während in den naturnahen Waldbereichen entlang der „Großen Aue“ großräumig geeignete Brut- und Nahrungshabitate für den Star vorhanden sind, nimmt deren Zahl zum Siedlungsrand Soltaus hin deutlich ab.

Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten, sind für die Arten Star und Grauschnäpper als **vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** (CEF-Maßnahmen) jeweils drei Nistkästen innerhalb des Plangeltungsbereichs oder in dessen Umfeld einzurichten (Kap. 0)

Fazit

Bei Durchführung der genannten CEF-Maßnahmen wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht verwirklicht.

### Ergebnis der Prüfung für die Artengruppe Vögel

Bei Umsetzung der genannten CEF-Maßnahmen und Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu rechnen. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe der Vögel nicht erforderlich.

### 3.9.3 Amphibien

#### Tötung bzw. Beschädigung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG	Das Risiko der Tötung oder Verletzung von Individuen besteht insbesondere in der Reproduktionsphase: Betroffen sind dann die an die Gewässerlebensräume gebundenen, nicht fluchtfähigen Entwicklungsstadien, also Laich und Amphibienlarven. Daneben besteht ein Tötungsrisiko aber auch für Imaginalstadien von ganzjährig im Wasser lebenden Arten (z.B. Molcharten) und erwachsenen Amphibien in ihren Überwinterungshabitaten.
baubedingte Auswirkungen	Die potenziellen Laichgewässer sowie die Landlebensräume der Arten Kleiner Wasserfrosch, Kammmolch und Moorfrosch sind von den Überplanungen nicht betroffen. Auch sind in dem Bereich während der Bauphase keine sonstigen erhöhten Gefährdungen zu erwarten. Eine baubedingte Tötung oder Verletzung von Individuen oder Laich kann daher ausgeschlossen werden.
anlage- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen	Die Abgrenzung des Plangeltungsbereichs spart die potenziellen Amphibienlaichgewässer und die angrenzenden Landlebensräume aus. Ein signifikant erhöhtes, anlage- oder betriebsbedingtes Risiko der Tötung oder Verletzung von erwachsenen Tieren, Larven oder Laich der drei Amphibienarten besteht durch die Realisierung der Planung nicht.
Fazit	Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird für die streng geschützten Vertreter der Artengruppe der Amphibien nicht erfüllt.

#### Erhebliche Störung

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	Störungen sind erheblich, wenn sie sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten auswirken. Für Amphibienpopulationen können dies z.B. visuelle oder akustische Beeinträchtigungen, aber auch Veränderungen der Gewässerstruktur oder des Gewässerchemismus sein, die zu Stress- oder Meidungsreaktionen bis hin zur Aufgabe von Laichhabitaten oder Landlebensräumen führen.
baubedingte Auswirkungen	Aufgrund des Abstands der Laichgewässer von 200 m zum Baufeld ist für die potenziell vorkommenden Amphibienarten in der Bauphase mit keinen erheblichen Störungen am Laichgewässer und den angrenzenden Landlebensräumen etwa durch akustische Effekte wie Baumaschinenlärm und Baustellenverkehr sowie ggf. durch Erschütterungen (z.B. Rammarbeiten) zu rechnen. Somit ist für die Arten eine temporäre, stress- und störungsbedingte Beeinträchtigung der lokalen Populationen auszuschließen.
anlage- bzw. be- triebsbedingte Aus- wirkungen	Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungsänderungen betreffen die südwestlich der heutigen Rasenspielflächen liegenden Bereiche. Durch den Bestand und Betrieb der umgestalteten Flächen sind für die angrenzenden Amphibienlebensräume keine zusätzlichen Störungen etwa durch Licht- und Lärmemissionen sowie Ruderalisierungseffekte zu erwarten. Erhebliche anlage- und betriebsbedingte Störungen mit Auswirkungen auf die Bestände streng geschützter Amphibienarten sind nicht zu erwarten.

Fazit	Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population von Kleinem Wasserfrosch, Kammolch und Moorfrosch ist nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht erfüllt.
-------	---

### Zerstörung oder Beschädigung von Lebensstätten

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG	Als Fortpflanzungs- und Ruhestätte gilt bei Amphibien vor allem das Laichhabitat. Hinzu kommen wiederkehrend aufgesuchte Landlebensräume und Überwinterungshabitate als Ruhestätten. Auch Nahrungsgebiete sind Bestandteil dieser Lebensstätten, sofern sie von essenzieller Bedeutung sind, d.h. dass durch ihre Beschädigung auch die Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte erheblich beeinträchtigt wird.
Betroffenheit von Lebensstätten	<p>Der von den streng geschützten Amphibienarten besiedelte Kleingewässerkomplex und die das Gewässer umgebenden, als Landlebensräume fungierenden Weidengebüsche und Gehölzbestände sind von den geplanten Nutzungsänderungen nicht betroffen. Eine Zerstörung oder Beschädigung von Lebensstätten ist durch die Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG, ob auch nach einem möglichen Verlust die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, entfällt daher.</p>
Fazit	Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird nicht erfüllt.

### Ergebnis der Prüfung für die Artengruppe Amphibien

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht verwirklicht. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe Amphibien nicht erforderlich.

### 3.10 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

#### 3.10.1 CEF-Maßnahme Nr. 1: Entwicklung von Fledermaus-Ersatzquartieren und Nahrungshabitaten

Um die ökologische Funktion der **Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zwergfledermaus** im räumlichen Zusammenhang zu erhalten, sind vor dem Gebäudeabriss und Vegetationsräumung folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen:

- Anbringen und dauerhafte Unterhaltung von drei Gruppen á drei Fledermausflachkästen an Gebäuden

*Alternativ* dazu kann eine der folgenden Maßnahmen durchgeführt werden:

- Einbau einer entsprechenden Anzahl von Spaltenquartieren an Gebäudefassaden, darunter jeweils ein Ganzjahresquartier in eine Entfernung von max. 500 m um den Plangeltungsbereich

- Aufstellung und dauerhafte Unterhaltung von ein bis zwei sog. Fledermaustürmen mit Winter- und Sommerquartieren im Bereich der geplanten Versickerungsfläche im Südwesten des Untersuchungsgebiets sowie am Siedlungsrand nördlich des Plangebiets (Entfernung max. 500 m)

Die Ersatzquartiere sind in mindestens 4 m Höhe an Gebäuden im oberen Fassadenbereich bzw. im Dach-Wandübergang anzubringen. Alle Ersatzquartiere sind von Beleuchtung freizuhalten, ein freier Anflug ist zu gewährleisten. Eine Südostexposition ist zu bevorzugen, eine Nordexposition zu vermeiden.

- Gestaltung von mindestens 50% der Versickerungsfläche im Südwesten bereits vor der Grundstücksräumung als attraktives Jagdgebiet der Zwergfledermaus:
  - Pflanzung einer Gruppe aus 6 bis 8 Hochstamm-Obstbäumen heimischer standortgerechter Sorten in lockerem Stand
  - Anlage der Offenflächen als dauerhaft extensiv zu pflegende, blütenreichen Gras- und Staudenflur (1-2 jährliche Pflegemahd im Herbst)
  - Anlage eines dauerhaft wasserführenden naturnah zu gestaltenden Kleingewässers

### 3.10.2 CEF-Maßnahme Nr. 2: Entwicklung von Ersatz-Bruthabitaten für Star und Grauschnäpper

Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten, sind für die Arten **Star** und **Grauschnäpper** folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen:

- Anbringen und dauerhafte Unterhaltung von drei Nistkästen für den Star im Plangeltungsbereich oder in maximal 250 m Entfernung an dauerhaft zu erhaltenden Großbäumen in 5-10 m Höhe und vorzugsweise auf der Ost- oder Südostseite der Bäume
- Anbringen und dauerhafte Unterhaltung von mindestens drei Nistkästen als Ersatzbrutplatz für den Grauschnäpper im Plangeltungsbereich oder in maximal 250 m Entfernung an dauerhaft zu erhaltenden Großbäumen in einer Höhe von 2-5 m mit freiem Anflugfeld, vorzugsweise auf der Ost- oder Südostseite der Bäume

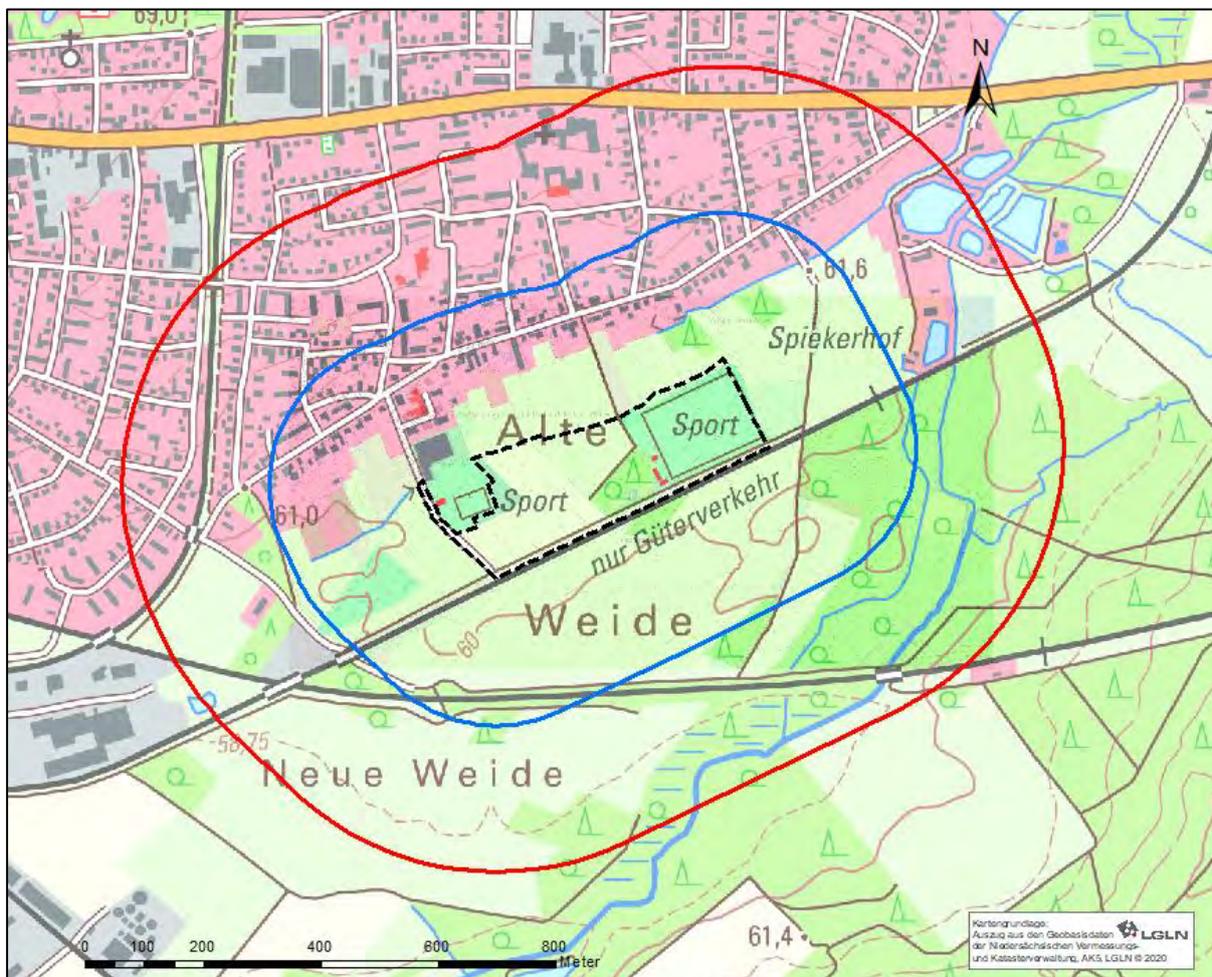


Abbildung 3: Flächen zur Realisierung der CEF Maßnahmen  
blau: Grauschnäpper, Zwergfledermaus (250 m), rot: Star (500 m)  
(Kartengrundlage: LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2024)

## **4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes**

Der Umweltbericht wurde entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4 BauGB erstellt. Die Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen einschließlich der Erheblichkeitsabschätzung basiert auf einer ausführlichen Analyse und Bewertung des Bestandes. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die Bewertung sowie als Datenquelle wurden die einschlägigen Regelwerke, eigene Erhebungen und Angaben der Fachbehörden verwendet. Im Einzelnen wurden folgende Grundlagen verwendet:

- faunistische Erfassungen zu Fledermäusen und Brutvögeln (März bis September 2021)
- Biotoptypenkartierung und artenschutzfachliche Habitat-/Potenzialanalyse (April/Mai 2021)
- Orthofotos, historische, topografische Karten / Stadtpläne
- Änderungsentwürfe zum Flächennutzungsplan
- Umweltkartenserver des Landes Niedersachsen (NIBIS, NUMIS) mit den verfügbaren Umweltinformationen
- Fledermausinformationssystem „BatMap“ (NABU Deutschland)
- Landschaftsrahmenplan des Heidekreises

Die Untersuchungsdichte wurde dem gegenwärtigem Wissensstand und den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans entsprechend gewählt. Bei der Bearbeitung waren keine nennenswerten Schwierigkeiten festzustellen.

### **4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans**

Für die bauliche Umsetzung sowie die Sicherstellung der Funktion der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen wird eine ökologische Bauüberwachung empfohlen. Ebenso ist über eine Erfolgskontrolle / ökologische Baubegleitung die Umsetzung von CEF-Maßnahmen sicherzustellen. Sonstige Monitoring- oder Überwachungsmaßnahmen, die über die fachgesetzlichen Vorgaben hinausgehen, werden nicht für notwendig gehalten.

Nach § 4c Satz 1 BauGB liegt die Verantwortung zur Überwachung bei der planaufstellenden Kommune. Diese hat zu überprüfen, ob die für die Umweltverträglichkeit der Planung erforderlichen Maßnahmen fachgerecht umgesetzt wurden und erfolgversprechend sind.

### 4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Soltau hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 „Sportpark Ost“ beschlossen. Geplant ist die Darstellung von Flächen für die Freizeitnutzung (Sport und Spielen).

Das als Sportplatz zu entwickelnde Gebiet (Teilplan 1) hat eine Größe von ca. 8,8 ha und liegt am Südostrand des Soltauer Stadtgebietes. Teilplan 2 umfasst Flächen für die Kompensation von Eingriffen und Waldumwandlungen sowie biotopschutzrechtliche Ausgleichsflächen.

Die Bestandssituation ist durch die Grünland- und ackerbauliche Nutzung sowie die Nachbarschaft zu bereits als Sportanlage genutzten Flächen mit ihren Funktionsgebäuden sowie den Erschließungs- und Nebenflächen geprägt. Naturnahe Vegetationsflächen bestehen in linienhaften Gehölzstrukturen am Nord- und Ostrand und einem Feldgehölz am Südrand des Planungsbereichs, außerdem in einem artenreichen Weidegrünland im Zentrum des Gebietes, dass nach §24 NAGBNatSchG geschützt ist. Für den Biotopbestand wurde keine hervorgehobene Bedeutung oder ein besonderer Schutzbedarf festgestellt.

Die Verwirklichung des Plans zieht folgende Beeinträchtigungen nach sich:

- **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:**

- Verlust einer siedlungsnahen Fußwegeverbindung („In der Weide“)

- Die Beeinträchtigung für das Schutzgut ist als erheblich einzustufen.

- **Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt:**

- Verlust von Biotopflächen durch Überbauung/Versiegelungen (Intensiv-Ackerflächen, älterer Gehölzbestand, Grabenabschnitte und Saumbiotope)
  - Verlust eines nach §24 NAGBNatSchG geschützten Bestands von mesophilem Grünland
  - Verlust von Brutvogelhabitaten
  - Verlust eines Zwergfledermausquartiers am Sportplatzgebäude

- Die Beeinträchtigung für das Schutzgut ist als erheblich einzustufen, kann aber durch Kompensations-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden.

- **Schutzgut Fläche:**

- Umnutzung einer Fläche von ca. 43.500 m<sup>2</sup> durch Überbauung, Teil- und Vollversiegelung sowie für sportbezogene Nutzungen und als öffentliche Grünfläche

- **Schutzgut Boden, Kultur- und Sachgüter:**

- Verlust/Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen für Podsol-Gley-Böden.

- Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden ist als erheblich einzustufen, kann aber durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden.

▪ **Schutzgut Landschaftsbild:**

- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Nahbereich durch Verlust des kleinräumig gegliederten landwirtschaftlichen Charakters des Soltauer Stadtrands

Die Beeinträchtigung für das Schutzgut ist als erheblich einzustufen, kann aber durch Kompensations-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden.

Die Anwendung der **Eingriffsregelung** nach § 15 Abs. 1 BNatSchG und die Befreiung von den Verboten der Zerstörung geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG führt zu der verbindlichen Durchführung einer Reihe von Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Weiterhin sind auf 3,73 ha großen Teilflächen des Flurstücks 49/2, Flur 2, Stadt Soltau am westlichen Rand Soltaus (Hoynfeld) Kompensationsmaßnahmen in Form der Anlage von extensiven Grünlandflächen, standortgemäßem Laubwald und blütenreichen Krautsäumen durchzuführen.

Die Beschlussfassung des Bebauungsplans wird Darstellungen zur Kompensation verbleibender Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie zum Ausgleich geschützter Biotope enthalten.

Um das Eintreten **artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände** gem. § 44 BNatSchG durch die Umsetzung der der Planinhalte auszuschließen, ergibt sich für die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel das Erfordernis für folgende Maßnahmen:

- ökologische Baubegleitung der Abrissarbeiten (Hauptgebäude Sportplatz)
- Überprüfung des Abrisses des Hauptgebäudes auf aktuelle Vogelbrutvorkommen vor Beginn der Arbeiten
- Abriss des Hauptgebäudes zwischen April und Oktober mit vorgezogenem manuellen Abdecken des Daches
- Rodungs-, Fäll- und Gehölzschnitarbeiten im Winterhalbjahr innerhalb der zulässigen Fäll- und Schnittzeit (01.10. – 28.02.), alternativ Überprüfung der betroffenen Gehölze unmittelbar vor den Arbeiten auf aktuelle Brutvorkommen von Vögeln
- Beleuchtung Bauphase:
  - Begrenzung der Beleuchtung auf Bauflächen und Zufahrten
  - Vermeidung direkter Bestrahlung von angrenzenden Gehölzen und sowie dem darüber liegenden Luftraum, Minderung von Streulicht
  - Bedarfsbeleuchtung (Verzicht auf nächtliche Dauerbeleuchtung)
- Beleuchtung Betrieb Sportplatz:
  - Verwendung quasi-UV-freier Leuchtmittel
  - Verwendung von Leuchtmitteln mit möglichst engem, amberfarbenem Lichtspektrum (590 nm, mindestens aber warmweißem Licht von max. 3000 K, Minimierung der Licht

stärke)

- CEF-Maßnahmen vor Gebäudeabriss und Vegetationsräumung:

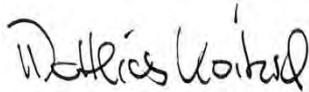
Anbringen von drei Gruppen á drei Fledermausflachkästen bzw. Einbau von Spaltenquartieren an Gebäudefassaden, darunter jeweils ein Ganzjahresquartier an Gebäuden im Radius von 500 m oder alternativ Aufstellung von ein bis zwei sog. „Fledermaustürmen“ mit Winter- und Sommerquartieren im Bereich der Versickerungsfläche sowie am Siedlungsrand nördlich des Plangebiets

Errichtung und Unterhaltung von je drei Ersatz-Nistkästen für den Star und den Grauschnäpper im Plangeltungsbereich oder max. 500 m bzw. 250 m Entfernung zur Plangrenze.

Gestaltung der Versickerungsflächen als attraktives Jagdgebiet der Zwergfledermaus (Obstbaumpflanzungen, Blühflächen, Kleingewässer)

Aufgestellt

Bleckede, 15.03.2024



Dipl.-Ing. Matthias Koitzsch

#### 4.4 Referenzliste der Quellen

ALTMÜLLER, R. & H.-J. CLAUSNITZER (2010): Rote Liste der Libellen Niedersachsens und Bremens – 2. Fassung, Stand 2007. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs 30 (4) (4/10): 209-260, Hannover.

ASSMANN, T., W. DORMANN, H. FRÄMBS, S. GÜRLICH, K. HANKDKE, T. HUK, P. SPRICK & H. TERLUTTER (2002): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Coleoptera: Cicindelidae et Carabidae) mit Gesamtartenverzeichnis, 1. Fassung vom 1.6.2002, S. 70-95. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03.

BARATAUD, M. (2015): Acoustic Ecology of European Bats. Inventaires & biodiversité series Biotope – Muséum national d’Histoire naturelle. 352 S.

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hg) (1980): Geographische Landesaufnahme 1:200.000. Naturräumliche Gliederung. Blatt 58 Lüneburg. vgl. <http://geographie.giersbeck.de/karten/>.

DIETZ, C., VON HELVERSEN, O., NILL, D. (2007) Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Franckh-Kosmos. Stuttgart. 399 S.

DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand 2021. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4. 320 S.

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1. 3. 2004. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/04

HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/93: 221-226.

KLAUSNITZER, B., U. KLAUSNITZER, E. WACHMANN, Z. HROMÁDKO (2016): Die Bockkäfer Mitteleuropas. Cerambycidae. Die Neue Brehm-Bücherei 499: Band 1 und 2. 692 S. Magdeburg.

KÖHLER, B. & A. PREISS (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ in der Planung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 20 (1). Hildesheim.

KOPERSKI, M. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Moose in Niedersachsen und Bremen.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2011.

KRÜGER, T. & SANDKÜHLER (2021): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 20121. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/22.

KRÜGER, T., LUDWIG, J., PFÜTZKE, S. & H. ZANG (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Naturschutz Landespf. Niedersachsen 48. 552 S. Hannover.

LANA, LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN (2021): Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Stadt Soltau.

LOBENSTEIN, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/04.

HEIDEKREIS (2013): Landschaftsrahmenplan. Bad Fallingbostal.

HEIDEKREIS (2015): Regionales Raumordnungsprogramm (Entwurf). Bad Fallingbostal.

MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

MÜLLER-MOTZFELD, G. (Hrsg.) (2004): Carabidae (Laufkäfer). In: Freude, H., Harde, K. W., Lohse, G.A. & Klausnitzer, B.: Die Käfer Mitteleuropas. Heidelberg.

NIBIS, Niedersächsisches Bodeninformationssystem (online 2024):  
<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510#>

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover. 82 S.

NLÖ, NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 23/1: 2-60. Hildesheim.

NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (online 2024): <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

NLWKN (2024): Vollzugshinweise zum Schutz von Tierarten in Niedersachsen. Stand: 03/2024). (<https://www.nlwkn.niedersachsen.de/vollzugshinweise-arten-lebensraumtypenvollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html>).

PODLUCKY, R. & C. FISCHER (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen, 4. Fassung, Stand Januar 2013. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2013: 121-168.

RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung. 30. September 2020. In: Berichte

zum Vogelschutz 57/2020: 13-112. Deutscher Rat f. Vogelschutz (DRV). Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Hg.). Hilpoltstein.

SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Hohenwarsleben. 220 S.

STADT SOLTAU (2019): Flächennutzungsplan der Stadt Soltau, 53. Änderung vom 24.10.2019.

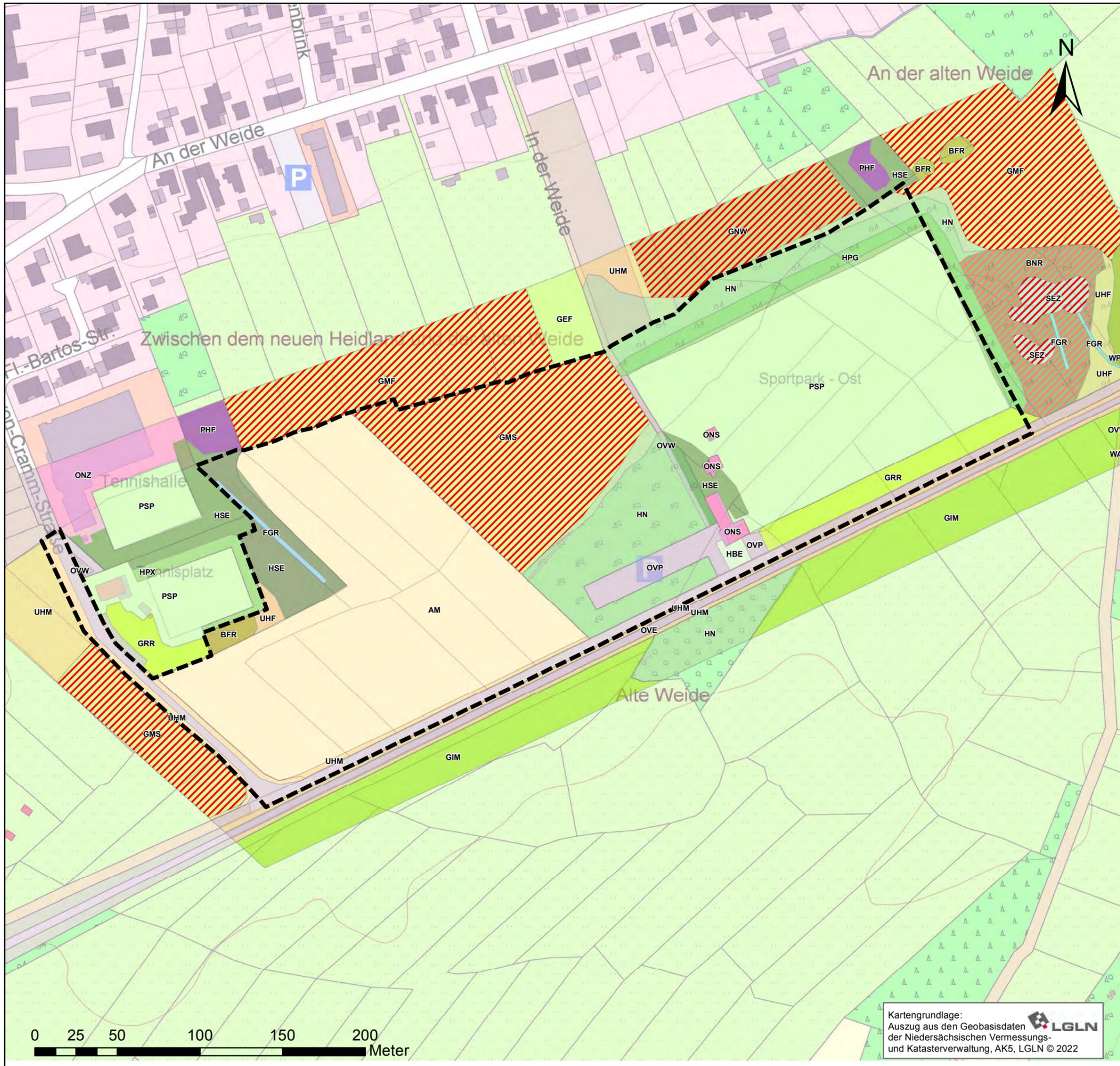
THEUNERT, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen vorkommenden besonders oder streng geschützten Arten, Stand 1. November 2008. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/08. (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015)

TRAUTNER, J. (2020): Artenschutz. Rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis. Stuttgart. 319 S.

WACHMANN, E. R. PLATEN, D. BARNDT (1995): Laufkäfer. Beobachtung. Lebensweise. Augsburg.

## **ANHANG: KARTEN**

- |                 |                                    |                     |
|-----------------|------------------------------------|---------------------|
| <b>Karte 1:</b> | Biotopbestand                      | (Maßstab 1: 2.250)  |
| <b>Karte 2:</b> | Ergebnisse der Brutvogelerfassung  | (Maßstab 1: 2.250)  |
| <b>Karte 3:</b> | Ergebnisse der Fledermauserfassung | (Maßstab 1: 2.250)  |
| <b>Karte 4:</b> | Kompensationsmaßnahmen             | (Maßstab 1 : 3.500) |



### Legende

Biotypen gemäß Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2021)

Wertstufen gemäß der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013)

Code / Biotyp	Wertstufe
AM Mooracker	1
BFR Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte	4
BNR Weiden-Sumpfbüsch nährstoffreicher Standorte	5
GRR artenreicher Scherrasen	1
GEF Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	3
GNW Sonstiges mageres Nassgrünland	4
GIM Intensivgrünland auf Moorböden	2
GMF Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte	4
GMS Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte	4
HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	3
HN Feldgehölz	4
HPG Standortgerechte Gehölzpflanzung	3
HPX Nicht standortgerechte Gehölzpflanzung	2
HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheim. Baumarten	3
ONS Sonstiges Gebäude im Außenbereich	0
OVE Gleisanlage	0
OVP Parkplatz	0
OVW Weg	0
PHF Freizeitgrundstück	1
PSP Sportplatz	1
SEZ Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer	5
UHF Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	3
UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
WPS Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald	4
HEB Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	3
FGR Nährstoffreicher Graben	4
Gesetzlich geschützter Biotop nach §30 BNatSchG i.V.m. §24 NAGBNatSchG	



**Bebauungsplanverfahren Sportpark Ost**  
**Umweltbericht**  
**Stand: 15.03.2024**

**Biotopbestand** **Karte 1**

M 1 : 2.250

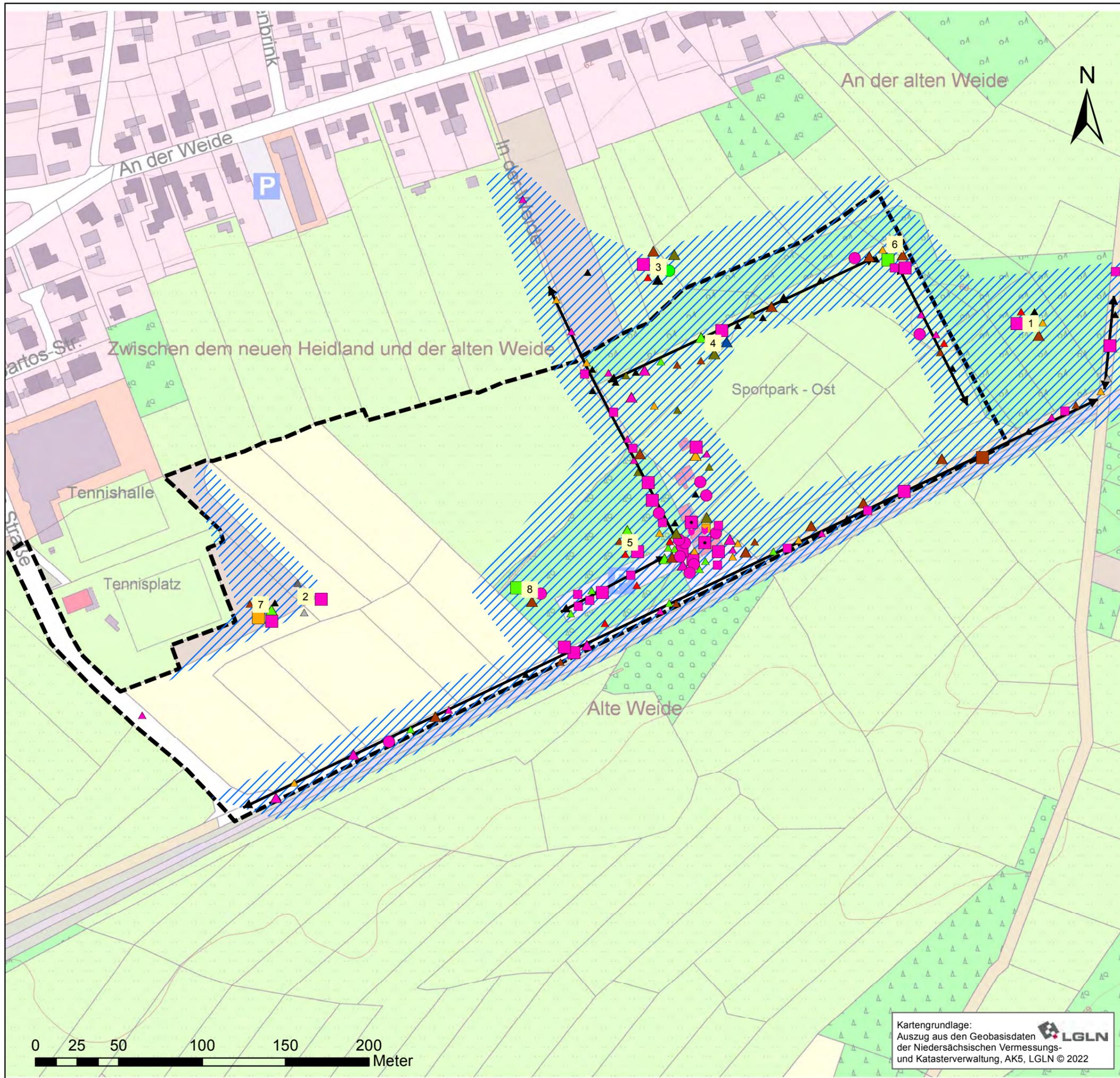
Auftragnehmer: **Planungsgemeinschaft Marienau**  
 Naturschutz & Landschaftsplanung  
 Am Halles 12  
 21354 Blockede

Auftraggeber: **Stadt Soltau**  
 Der Bürgermeister

Bearbeitet: M. Koitzsch  
 Gezeichnet: M. Koitzsch

15.03.2024  
 15.03.2024

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, AK5, LGLN © 2022



### Legende

#### Art

- Braunes Langohr
- Breitflügelfledermaus
- Großer Abendsegler
- Kleiner Abendsegler
- Mückenfledermaus
- Rauhauffledermaus
- Zwergfledermaus
- Gattung Myotis
- Gattung Nyctalus
- Gattung Pipistrellus

#### Art der Beobachtung

- Flugbalz, Sozialruf
- Jagdflug, Mehrfachkontakt
- Jagdflug, Einfachkontakt
- Transferflug, Mehrfachkontakt
- Transferflug, Einfachkontakt
- ↔ Flugstraße
- Jagdgebiet
- Einflug
- Ausflug

Untersuchungsgebiet/Plangeltungsbereich

Standorte der Horchboxen/ Horchbox-Nr.



### Bebauungsplanverfahren Sportpark Ost Umweltbericht

Stand: 15.03.2024

### Ergebnisse der Fledermauserfassung

Karte  
**3**

M 1 : 2.250

Auftragnehmer:

**PGLN**  
Planungsgemeinschaft Marienau  
Naturschutz & Landschaftsplanung  
Am Halen 12  
21354 Blockede  
Telefon 05852 / 390 55 40  
Telefax 05852 / 390 55 41

Auftraggeber:

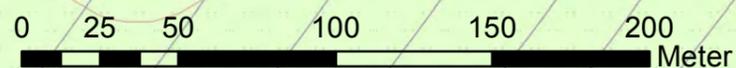


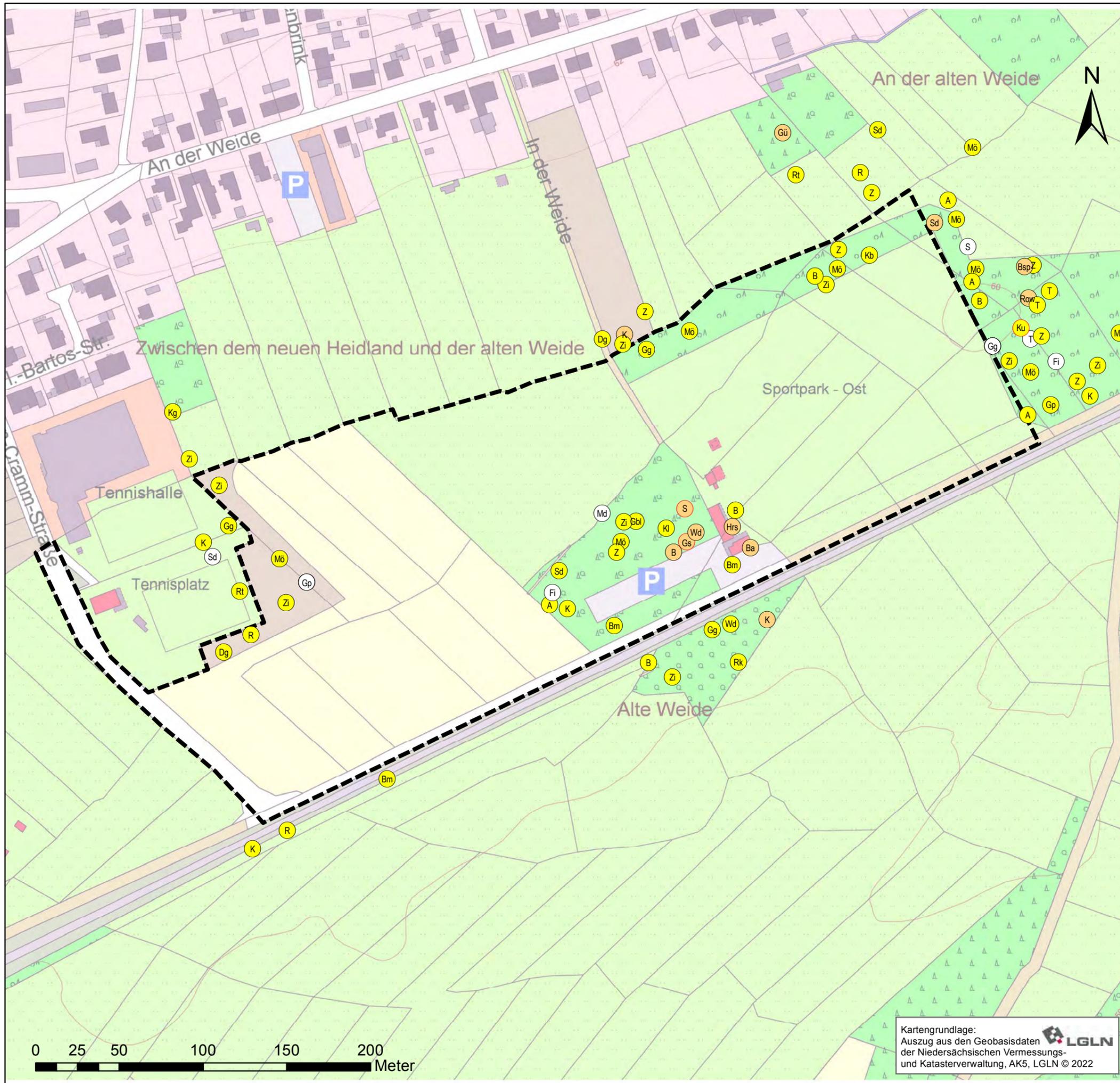
**Stadt Soltau**  
Der Bürgermeister

Bearbeitet: K. Koerth  
Gezeichnet: K. Koerth

15.03.2024  
15.03.2024

Kartengrundlage:  
Auszug aus den Geobasisdaten  
der Niedersächsischen Vermessungs-  
und Katasterverwaltung, AK5, LGLN © 2022





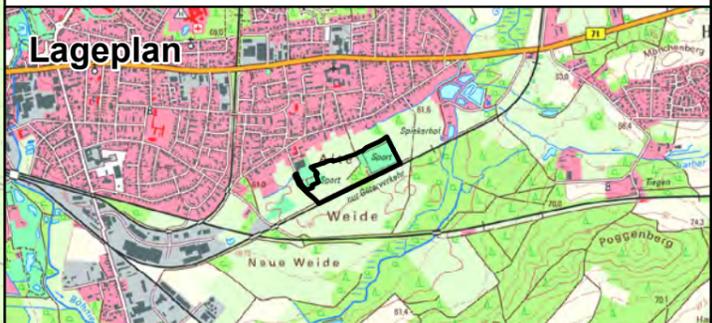
## Legende

### Art

A	Amsel	KI	Kleiber
Ba	Bachstelze	K	Kohlmeise
Bm	Blaumeise	Ku	Kuckuck
B	Buchfink	Md	Misteldrossel
Bsp	Buntspecht	Mö	Mönchsgrasmücke
Dg	Dorngrasmücke	Rk	Rabenkrähe
Fi	Fitis	Rt	Ringeltaube
Gbl	Gartenbaumläufer	Row	Rohrweihe
Gg	Gartengrasmücke	R	Rotkehlchen
Gp	Gelbspötter	Sd	Singdrossel
Gs	Grauschnäpper	S	Star
Gü	Grünspecht	T	Teichrohrsänger
Hrs	Hausrotschwanz	Wd	Wachholderdrossel
Kb	Kernbeisser	Z	Zaunkönig
Kg	Klappergrasmücke	Zi	Zilpzalp

### Status

- Brutnachweis
- Brutverdacht
- Brutzeitfeststellung, kein Brutrevier
- Art auf der Roten Liste Niedersachsens/Deutschlands geführt
- Untersuchungsgebiet/Plangeltungsbereich



**Bebauungsplanverfahren Sportpark Ost**  
**Umweltbericht**  
**Stand: 15.03.2024**

**Ergebnisse der Brutvogelerfassung**

**Karte**  
**2**

M 1 : 2.250

Auftragnehmer:

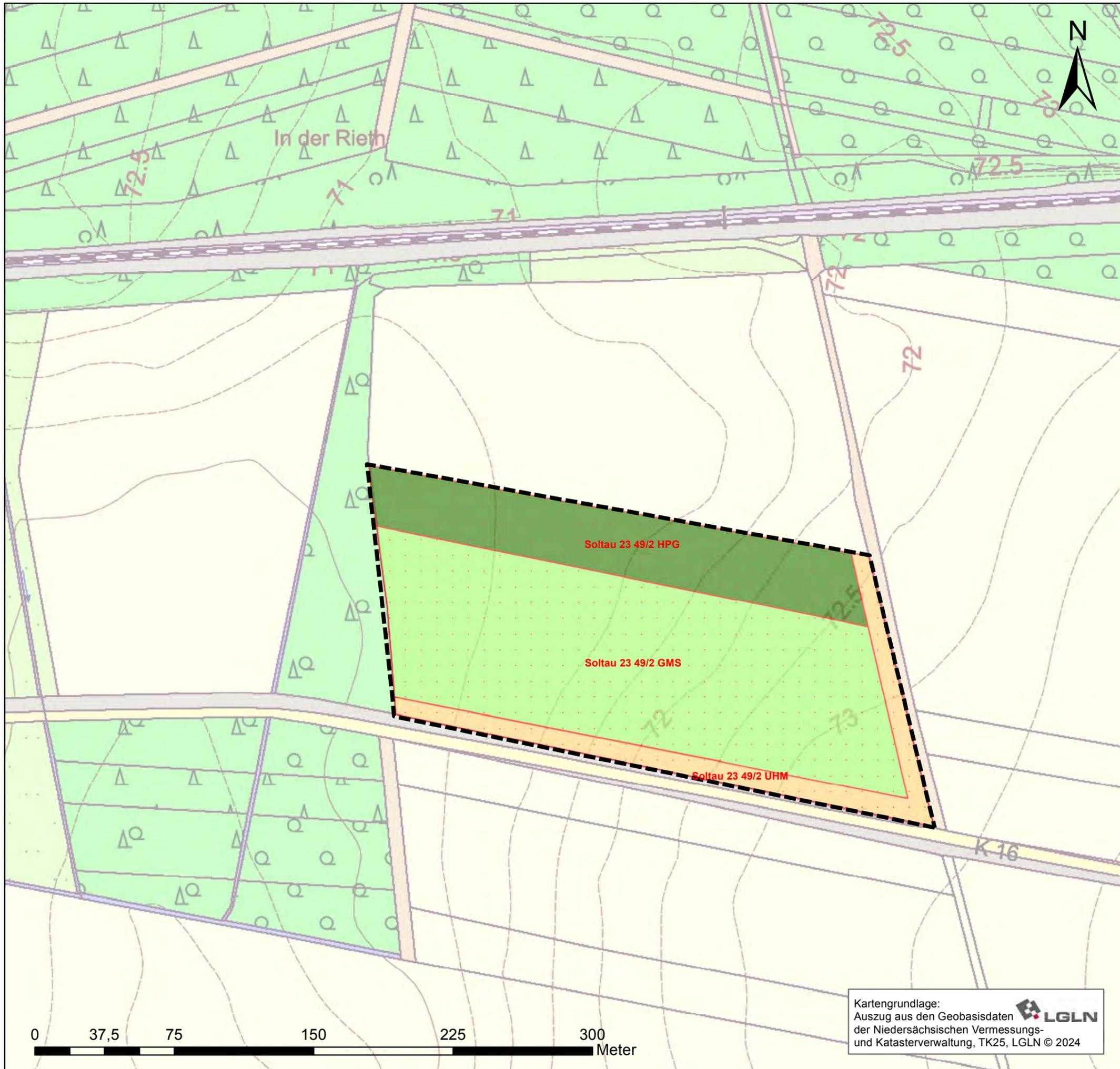
**PGLN**  
 Planungsgemeinschaft Marienau  
 Naturschutz & Landschaftsplanung  
 Am Halden 12, 21354 Blockede  
 Telefon 05852 / 390 55 40  
 Telefax 05852 / 390 55 41

Auftraggeber:

**Stadt Soltau**  
 Der Bürgermeister  
 J. Köhlein  
 M. Koitzsch  
 T. Christopherser

Bearbeitet: M. Koitzsch 15.03.2024  
 Gezeichnet: M. Koitzsch 15.03.2024

Kartengrundlage:  
 Auszug aus den Geobasisdaten  
 der Niedersächsischen Vermessungs-  
 und Katasterverwaltung, AK5, LGLN © 2022



## Legende

**Ausgleichsmaßnahme AM1**  
**Entwicklung von mesophilem Grünland**  
 Einsaat von artenreichem mesophilem Grünland und extensive Mähwiesennutzung

Flurstück: Stadt Soltau, Flur 23, Flurst. 49/2  
 Maßnahmenfläche: 2,4 ha

- Aufgabe der Ackernutzung
- Aushagerung mittels Einsaat einer nährstoffzehrenden Zwischenfruchtkultur (z.B. Ackersenf, Roggen) und Mahd ab Anfang Juli
- Einsaat mit einer zertifizierten, herkunftsgesicherten Saatgutmischung (Grundmischung artenreiches Extensivgrünland)
- extensive Nutzung der Flächen als zweischürige Mähwiese
- 1. Schnitt nicht vor Ende Juli, 2. Pflegeschnitt im Herbst ab Oktober, alternativ Nachbeweidung mit maximal 2 Tieren/ha.
- Auf überdüngten Beständen ggf. früherer 1. Schnitt zur Initial Aushagerung als Hochschnitt (mind. 15 cm)
- Verzicht auf maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen etc.) vor Mitte Juli
- Verzicht auf Pflegeumbruch und Neuansaat sowie der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln
- Genereller Verzicht auf Düngung, leichte PK-Düngung oder Stallmistdüngung bei Nachweis der Erforderlichkeit

**Ausgleichsmaßnahme AM2:**  
**Anlage einer standortgerechten Laubgehölzpflanzung**  
 Etablierung eines Laubmischwaldes als Ersatz von im Plangeltungsbereich A in Anspruch genommenen Waldflächen gem. den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 05.11. 2016

Flurstück: Stadt Soltau, Flur 23, Flurst. 49/2  
 Maßnahmenfläche: 0,91 ha

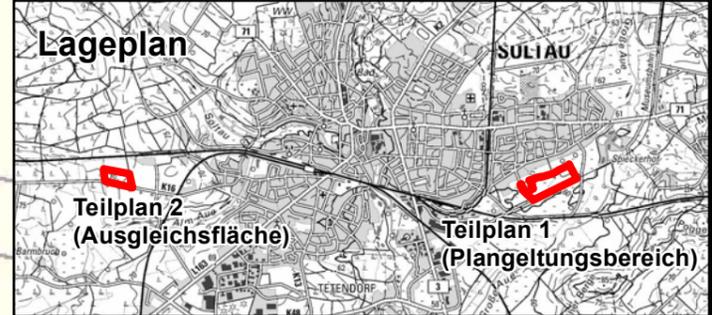
- Flächige oder Initial-Bepflanzung mit Jungpflanzen der potenziell natürlichen Waldgesellschaft
- weitere Bewirtschaftung entsprechend der Vorgaben des Programms zur "Langfristigen ökologischen Waldentwicklung für die Nds. Landesforsten (LÖWE)" zu erfolgen.
- Pflanzkonzept und Pflegehinweise siehe Umweltbericht Textkapitel 2.3.4.2

**Ausgleichsmaßnahme AM3:**  
**Anlage eines blütenreichen Saumstreifens**  
 Initialsaat einer mehrjährigen, extensiv zu pflegenden Blühfläche zur Entwicklung eines struktur- und artenreichen Waldrand-Krautsaums zwischen Gehölzpflanzung und Grünlandfläche

Flurstück: Stadt Soltau, Flur Nr. 23, Flurst. 49/ 2  
 Maßnahmenfläche: 0,42 ha  
 Länge: 420 m, Breite: 10 m

- Aufgabe der Ackernutzung
- Bodenvorbereitung und Inital-Einsaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut
- Pflegemahd alle 3-5 Jahre (Hochmahd) ab Oktober
- weitere Pflegehinweise s. Umweltbericht, Textkapitel 2.3.4.2

Plangeltungsbereich



**Bebauungsplanverfahren Sportpark Ost**  
**Umweltbericht**  
**Stand: 15.03.2024**

**Kompensationsmaßnahmen (§15 BNatSchG)**  
**Ersatz geschützter Biotope (§30 BNatSchG)**  
**Waldausgleichflächen (§2 Abs. 3 u. 4 NWaldLG)**  
 M 1 : 2.000

**Karte**  
**4**

Auftragnehmer: Planungs-gemeinschaft Marienau  
 Naturschutz & Landschaftsplanung  
 Am Hain 12  
 21354 Blockede  
 Telefon: 05852 / 390 55 40  
 Telefax: 05852 / 390 55 41

Auftraggeber: Stadt Soltau  
 Der Bürgermeister  
 J. Köhnlein  
 M. Koitzsch  
 T. Christophersen

Bearbeitet: M. Koitzsch 15.03.2024  
 Gezeichnet: M. Koitzsch 15.03.2024

Kartengrundlage:  
 Auszug aus den Geobasisdaten  
 der Niedersächsischen Vermessungs-  
 und Katasterverwaltung, TK25, LGLN © 2024

