



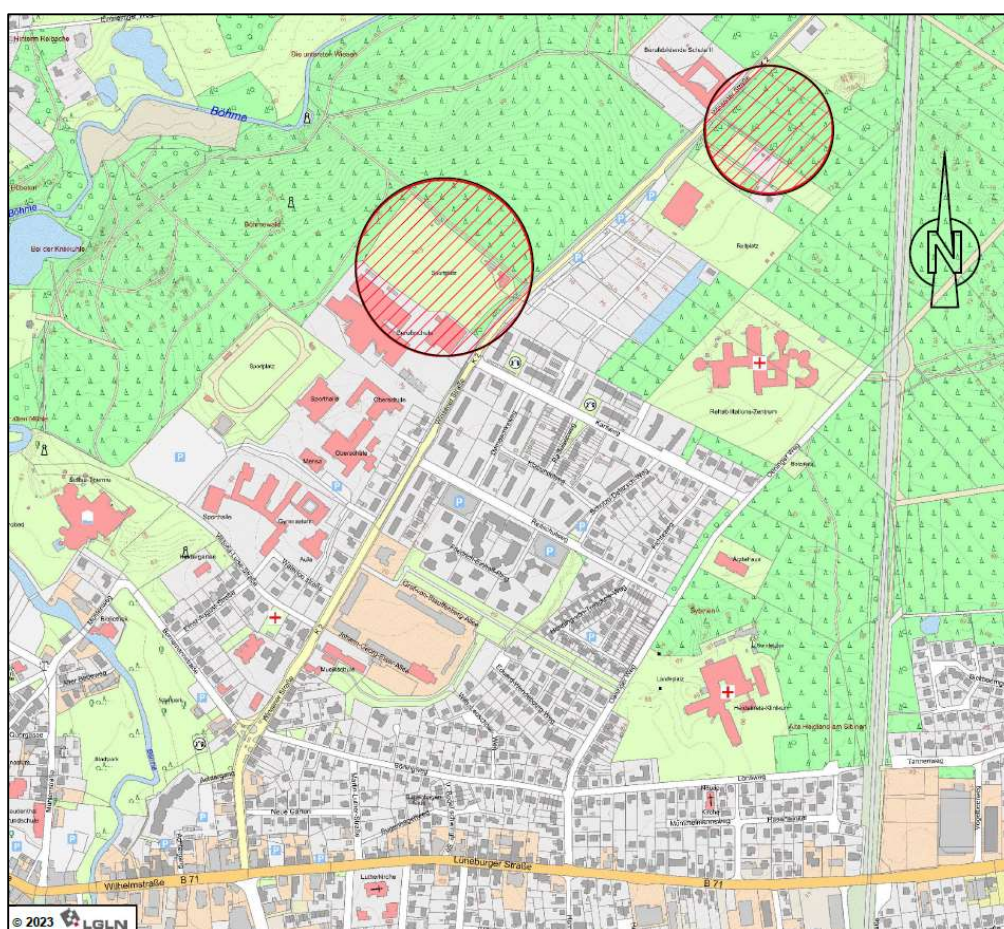
Stadt Soltau

71. Änderung

des Flächennutzungsplanes

Teilgebiet A "Kita Winsener Straße 92" und Teilgebiet B

"Ganztagsschule Winsener Straße"



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1)



§ 4(1)



§ 3(2)



§ 4(2)



§ 10



GSP

GOSCH & PRIEWE

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

Feststellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung.....	5
3 Anlass der Planung	6
4 Allgemeines Planungsziel	6
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1 Änderung Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022	6
5.2 Regionales Raumordnungsprogramm Heidekreis – Entwurf 2015	8
5.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	8
5.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Soltau	9
6 Standortprüfung.....	10
6.1 Kindertagesstätte	11
6.2 Ganztagschule mit Sporthalle.....	13
7 Darstellungen der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes	15
8 Ver- und Entsorgung/ Erschließung	15
9 Altlasten, Archäologie und Denkmalschutz, Kampfmittel	17
10 Einleitung in den Umweltbericht	19
10.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	19
10.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden:.....	19
10.2.1 Fachgesetze.....	19
10.2.2 Fachpläne	22
10.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	24
11 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	25
11.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden ..	25
11.1.1 Schutzgut Fläche	25
11.1.2 Schutzgut Boden	26
11.1.3 Schutzgut Wasser	27
11.1.4 Schutzgut Pflanzen	27
11.1.5 Schutzgut Tiere.....	28

11.1.6 Schutzgut Klima/Luft	29
11.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	29
11.1.8 Natura 2000-Gebiete	29
11.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	30
11.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	30
11.1.11 Wirkungsgefüge	30
11.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	31
11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	31
11.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen	34
11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
12 Zusätzliche Angaben	36
12.1 Merkmale der technischen Verfahren	36
12.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	36
12.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	36
12.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
13 Quellenverzeichnis	40
14 Billigung	42

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

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

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

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

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

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

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107) sowie dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 19.02.2024 bis einschließlich 19.03.2024, durch Bereitstellung der Unterlagen im Internet, durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 19.02.2024 bis einschließlich 19.03.2024 durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), indem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 15.08.2024 wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 31.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 03.09.2024 bis 04.10.2024 abzugeben.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Teilgebiet A – Kita

Gemeinbedarfsfläche ca. 0,7 ha

Teilgebiet B – Ganztagschule

Gemeinbedarfsfläche ca. 2,9 ha

3 Anlass der Planung

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

4 Allgemeines Planungsziel

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

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

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

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

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

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

5.1 Änderung Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022

Die Niedersächsische Landesregierung hat das Landesraumordnungsprogramm (LROP) fortgeschrieben.

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

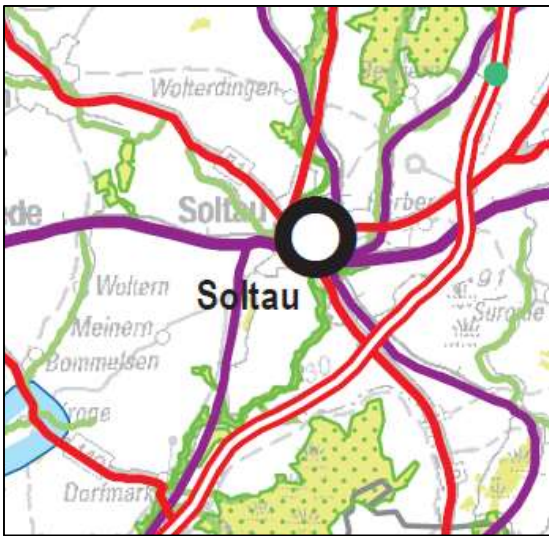


Abbildung 1: Ausschnitt Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, Quelle: www.ml.niedersachsen.de

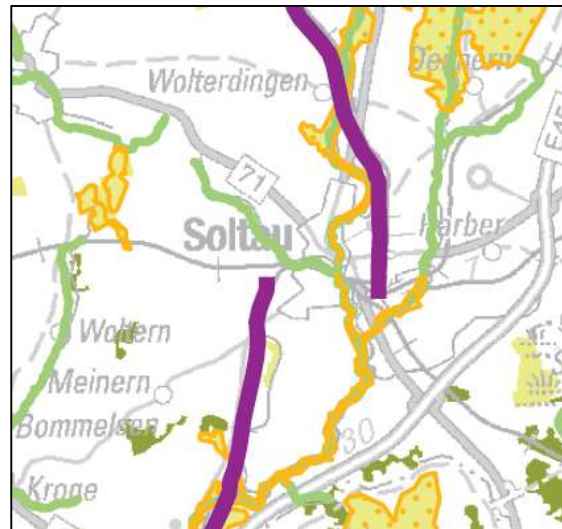


Abbildung 2: Ausschnitt Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022, Quelle: www.ml.niedersachsen.de

2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte

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

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

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

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

3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

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

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

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

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

5.2 Regionales Raumordnungsprogramm Heidekreis – Entwurf 2015

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 das Verfahren zur Aufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes (neu) eingeleitet.

Aufgrund der Stellungnahme vom Landkreis Heidekreis zum Vorentwurf vom 14.02.2024 wird daher kein Bezug mehr hierzu hergestellt.

Am 25. September 2015 hat der Kreistag des Heidekreises beschlossen für den Entwurf 2015 des "Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis" (RROP 2015) das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durchzuführen.

Zurzeit werden die Stellungnahmen ausgewertet, die im Rahmen der Offenlage eingegangen sind.

5.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Angesichts der großen Hochwasserschäden in den letzten beiden Jahrzehnten und angesichts des aufgrund des Klimawandels größer werdenden Hochwasserrisikos – häufigere Starkregenereignisse, Meeresspiegelanstieg etc. – bedarf es nach Ansicht der Bundesregierung eines verbesserten Hochwasserschutzes in Deutschland. Im Koalitionsvertrag vom 12.03.2018 wurde daher unter anderem die Entwicklung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. (Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz)

Hochwasserrisikomanagement

I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Die Stadt Soltau liegt über 100 km von der Nord- und Ostsee entfernt. Zudem befinden sich im Umfeld des Plangebietes keine Gewässer, die zu Hochwasserereignissen führen könnten.

Klimawandel und -anpassung

I.2.1 (Z) 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.

Die Stadt Soltau liegt über 100 km von der Nord- und Ostsee entfernt. Zudem befinden sich im Umfeld des Plangebietes keine Gewässer, die zu Hochwasserereignissen führen könnten. Hieraus ergibt sich für die Plansätze II.1.2 (Z) kein Festlegungsauftrag, da in diesem Zusammenhang keine Hochwasserschutzanlagen betroffen sind.

Das Plangebiet umfasst keine raumbedeutsamen Planungen als auch keine Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG, sodass für das Vorhaben der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes kein Festlegungsauftrag im Zusammenhang mit dem Plansatz II.1.3 (Z) besteht.

Da sich das Vorhabengebiet in keinem Überschwemmungsgebiet nach § 76 Absatz 1 WHG befindet ergibt sich kein Festlegungsverbot gemäß II.2.3 (Z).

Aufgrund der Entfernung zur Nord- und Ostsee ergibt sich auch für die Plansätze III.1 (Z) und III.2 (Z) keine Festlegungsaufträge.

Die Ziele des länderübergreifenden Raumordnungsplanes für den Hochwasserschutz stehen dem Vorhaben der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau nicht entgegen.

5.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Soltau

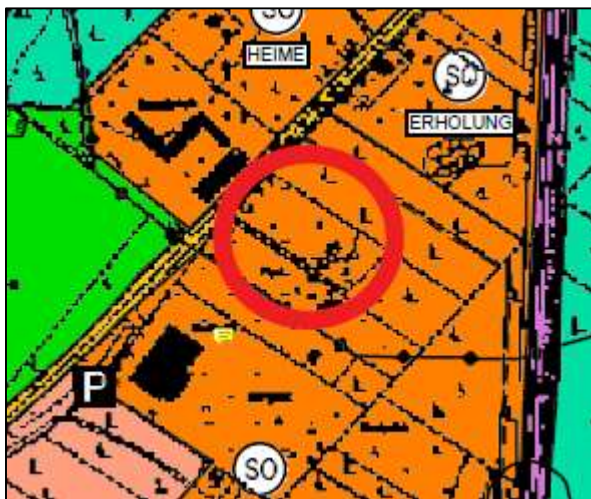


Abbildung 3: Ausschnitt Teilgebiet A Flächennutzungsplan Stadt Soltau; Quelle: Stadt Soltau

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



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

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

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

6 Standortprüfung

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

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

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

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

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

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept formuliert als Leitziele für das Handlungsfeld Kultur, Soziales, Gesundheit u.a. im KSG4 sowohl den Ausbau eines Standortes zum integrativen Erziehungs- und

Bildungsstandort als auch die Sicherung des Bildungsstandortes Soltau durch Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen sowie der Vernetzung von Bildung und Wirtschaft.

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

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

6.1 Kindertagesstätte

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

Aufgrund der angespannten Lage wurde 2020/2021 die Entscheidungsfindung hinsichtlich neuer Kita-Standorte erforderlich, im Zuge derer eine Prüfung von 17 in Frage kommenden Alternativstandorten durchgeführt wurde. Als Rahmenbedingung für die Beurteilung der Eignung dient einerseits das Bauplanungsrecht (und Bauordnungsrecht), welches an bestimmten Stellen die unmittelbare Umsetzung einer Kita rein rechtlich ausschließt, andererseits bilden folgende spezifische Merkmale des Grundstückes weitere Rahmenbedingungen, welche die Eignung des Standortes bedingen: So ist die Größe ein entscheidendes Kriterium. Die Mindestgröße des Grundstückes muss hierbei ca. 4.000 m² betragen, da die Stadt Soltau die Umsetzung einer 5- bis 6-zügigen Kita fokussiert. Nur so kann der Bedarf an ausreichend Betreuungsplätzen langfristig gedeckt werden. Auch die Lage, Beschaffenheit und das bestehende Eigentumsverhältnis sind weitere Kriterien. So ist eine Lage im Stadtgebiet eine gute Voraussetzung für die Standorteignung. All diese Kriterien bedingen letztlich eine kurz- oder langfristige Umsetzbarkeit der Kindertagesstätte. Da die Stadt Soltau umgehend neue Betreuungsplätze benötigt, bildet eine kurzfristige Umsetzbarkeit der Kita eine letzte zentrale Rahmenbedingung an den Standort.

Insgesamt wurden von der Stadt Soltau 17 Standorte innerhalb des gesamten Stadtgebietes auf Basis der zuvor genannten Kriterien geprüft. Die meisten Grundstücke wurden jedoch konzeptionell ausgeschlossen, da diese den Voraussetzungen für die Planung einer ausreichend dimensionierten Kita nicht entsprachen und insbesondere eine kurzfristige Umsetzbarkeit nicht gegeben ist, sodass dem starken Bedarf an Betreuungsplätzen nicht zeitnah entsprochen werden könnte.

Vorhandene Erweiterungspotenziale im Bestand, wie am aktuellen Kita-Standort „Viktoria-Luise-Straße“ und „Bornemannstraße“ sind bereits durch Übergangsräumlichkeiten ausgeschöpft und sollen entsprechend langfristig am Standort dauerhaft vorgesehen werden. In den vorhandenen Erweiterungspotenzialen besteht somit kein ausreichendes Entwicklungspotenzial, um dem Bedarf von Betreuungsplätzen im Stadtgebiet nachzukommen.

Aufgrund der zeitlichen Perspektive stellten Flächen, welche sich zum Prüfzeitpunkt nicht im Eigentum der Stadt Soltau befanden keinen geeigneten Entwicklungsstandort dar. Aus diesem Grund wurden Flächen, die sich in städtischer Zugriffsmöglichkeit befanden grundsätzlich Vorrang gegeben. Aber auch diese Flächen waren zum überwiegenden Anteil für die zeitnahe Errichtung einer Kita nicht geeignet. Auch wenn alle geprüften Flächen die Mindestgrundstücksgröße von 4.000 m² nahezu erfüllt haben, wurden 3 der Flächen aufgrund ihres Zuschnittes als möglicher Entwicklungsstandort ausgeschlossen. Jeweils ein Grundstück im Bereich der „Winsener Straße“, „An der Weide“ als auch in der Bahnhofstraße konnten den räumlich abgebildeten Bedarf einer 5- bis 6-Zügigen Kita aufgrund des zur Verfügung stehenden Grundstückszuschnittes nicht bereitstellen.

Im neuen Wohngebiet an der Winsener Straße in Soltau (Bebauungsplan Nr.47, 2. Änderung) sind zwar Anlagen für soziale Zwecke (Kitas) planungsrechtlich zulässig und ausreichend Flächen vorhanden, da diese jedoch vorrangig zur Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs vorgesehen sind und es durch die Ansiedlung einer Kita zu Nutzungskonflikten kommen würde, kommen auch diese Quartiere für eine kurzfristige Umsetzung nicht in Betracht. Zudem würde die Ansiedlung einer Kita mit entsprechenden Freiflächen zu einer Reduzierung der künftigen Wohnbauflächen führen. Seitens der Stadt Soltau wird der Wohnraumschaffung innerhalb des Stadtgebietes ebenfalls eine große Gewichtung beigemessen, sodass den geprüften Standorten zum Teil andere städtebauliche Zielsetzungen zugewiesen werden.

Gleichwohl die Errichtung mindestens einer zusätzlichen Kita in der Stadt Soltau dringend erforderlich ist, ergäbe sich bei der Nutzung einzelner geprüfter Standorte ein Ungleichgewicht innerhalb des Stadtgebietes. Aus diesem Grund wurde eine Fläche im Bereich „Sportplatz Wilhelm-Busch-Schule für eine potenzielle Entwicklung nicht weiterverfolgt. Durch die Errichtung einer zusätzlichen Kita soll das gesamte Stadtgebiet von Soltau mit entsprechenden Betreuungsplätzen abgedeckt werden. Die zusätzliche Errichtung im Umfeld einer bereits bestehenden Einrichtung stellt keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Zuge des geplanten Vorhabens dar. Dennoch wurde, ergänzend zu der damaligen Standortprüfung, aufgrund des sich jetzt dringenden Bedarfs von Kitaplätzen im Bereich Drögenheide die Aufstellung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens veranlasst. Das Verfahren soll in 2024 abgeschlossen werden.

Mittelfristig ist eine weitere Kita im sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 im südöstlichen Stadtgebiet berücksichtigt, welche allerdings ebenfalls nicht den kurzfristigen Bedarf deckt.

Drei weitere Potenzialflächen innerhalb des Stadtgebietes wurden für die kurzfristige Errichtung einer Kita ausgeschlossen, da sie faktisch innerhalb bzw. unmittelbaren Umfeld von Waldflächen liegen und somit eine kurzfristige Umsetzbarkeit grundsätzlich nicht gegeben war als auch der entsprechende Eingriff zu hinterfragen war.

Mithin verbleibt im Rahmen der Standortprüfung nur das Grundstück an der Winsener Straße 92 für eine kurzfristige Umsetzung einer Kita. Auch wenn dieser Standort ebenfalls innerhalb bzw. im unmittelbaren Umfeld von Waldstrukturen liegt, stellt er sich hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten dennoch als am besten geeigneter Entwicklungsstandort dar.

Der Standort liegt im Stadtgebiet, befindet sich im Eigentum der Stadt. Die ehemalige Waldfläche ist zwischenzeitlich aufgrund von Windwurf zum überwiegenden Teil nicht mehr durch Gehölze bestockt,

wird derzeit unterhalten und unterliegt keiner besonderen Nutzung. Hinsichtlich des länglichen Flächenzuschnittes stellt das Grundstück trotz eingeplanter Waldschutzstreifen geeignete Flächenpotenziale für die Errichtung einer Kita mit entsprechendem Flächenbedarf dar. Durch eine planungsrechtliche Anpassung ist die Umsetzung einer Kindertageseinrichtung abbildbar. In unmittelbarer Nähe des Kita-Standortes liegt eines der neuesten Wohngebiete der Stadt Soltau. Somit befinden sich die künftigen Betreuungsplätze in bestmöglicher Erreichbarkeit für die neuen Wohnnutzungen. Insbesondere die Nähe zu dem nördlich der Winsener Straße befindlichen Schulstandort stellt einen starken Standortvorteil des Plangebietes dar. Die Kinder, welche bereits über den Zeitraum der Kindergartenbetreuung die entsprechenden Wegebeziehungen vom Wohnstandort gelernt haben, können diesen in nahezu gleicher Form bei der Erreichbarkeit der anschließenden Schulausbildung nutzen. Die Vertrautheit führt somit zu einer größeren Sicherheit im öffentlichen Verkehrsraum. Zudem besteht eine gute verkehrliche MIV- und ÖPNV-Anbindung. Darüber hinaus ist die voraussichtliche Kita mit dem vorhandenen Grundstückszuschnitt und der Grundstücksgröße abbildbar.

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

6.2 Ganztagsschule mit Sporthalle

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

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

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

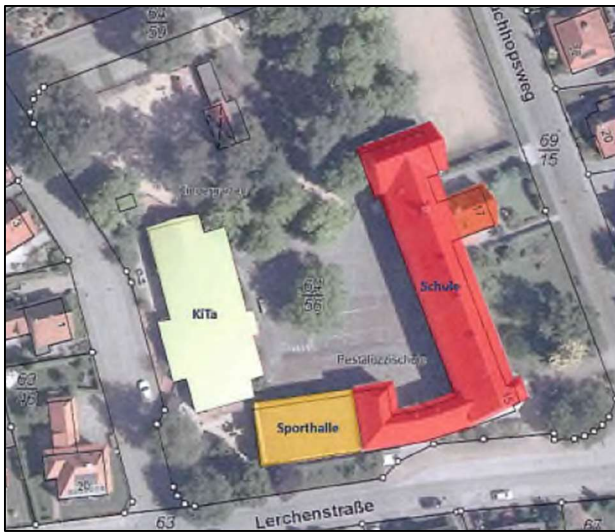


Abbildung 5: Ausschnitt Bestandsanalyse Buchhopsweg; Quelle: Stadt Soltau

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

Variante A: Sanierung der Bestandsbebauung

Variante B: Teilabriss + Sanierung der Bestandsbebauung + Erweiterungsbau

Variante C: Abriss der Bestandsbebauung + Neubau

Die geplante Sanierung der Turnhalle am Schützenplatz erfolgt gegenwärtig.

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

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

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

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

Insbesondere die geplante Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte an der Winsener Straße im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 129, aber auch die bereits vorhandene Verfestigung des Schulstandortes, machen die Überplanung der beiden bestehenden Sportplätze an der Winsener Straße zu dem am

besten geeigneten Standort für den Neubau einer Ganztagschule mit Sporthalle in der Stadt Soltau. Da das Stadtgebiet keine entsprechenden Flächenreserven im Innenbereich aufweist, würde die Neuerrichtung der geplanten Nutzung am Siedlungsrand der Stadt Soltau an anderer Stelle zu einer Isolierung der künftigen Nutzung führen und nicht von den Synergieeffekten des bereits bestehenden Schulstandortes an der Winsener Straße profitieren.

7 Darstellungen der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

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

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

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

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

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

8 Ver- und Entsorgung/ Erschließung

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

Wasserversorgung

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

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Wasserleitung der Stadtwerke Soltau GmbH & Co.KG. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hat eine entsprechende Berücksichtigung oder Verlegung zu erfolgen.

Löschwasserversorgung

Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Stadt verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m^3/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Sollten innerhalb der Gemeinbedarfsflächen Gebäude mit einer Grundfläche größer 2.500 m^2 entstehen, besteht ein erhöhter Löschwasserbedarf (Objektschutz). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann aufgrund der Grundfläche bis zu $192 \text{ m}^3/\text{h}$ (über 2 Stunden) betragen.

Feuerwehrumfahrten/-bewegungsflächen

Für Sonderbauten mit einer Grundfläche von mehr als 5000 m^2 kann eine Feuerwehrumfahrt erforderlich sein. Feuerwehrumfahrten müssen den Anforderungen gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) ist Schotterrasen für Flächen für die Feuerwehr nicht mehr zulässig. Schotterrasen darf im Bereich der Feuerwehrumfahrt nicht eingesetzt werden.

Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind im Bereich der Verkehrsflächen Bewegungsflächen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich. Diese dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäuden entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens $7 \times 12 \text{ m}$ groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. durch parkende Fahrzeuge).

Elektroenergie

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

Innerhalb des Plangebietes verlaufen Elektroleitungen der Stadtwerke Soltau GmbH & Co.KG. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hat eine entsprechende Berücksichtigung oder Verlegung zu erfolgen.

Gasversorgung

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Gasleitung der Stadtwerke Soltau GmbH & Co.KG. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hat eine entsprechende Berücksichtigung oder Verlegung zu erfolgen.

Richtfunkstrecke

Das unmittelbare Umfeld der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von einer 18 GHz Richtfunktrasse gequert. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen von unter 20 m vorzusehen, um eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Fernmeldeversorgung

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

Schmutzwasser-/Regenwasserentsorgung

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

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

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Heidekreis sichergestellt.

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

Erschließung

Die Teilgebiete A und B sind über die Winsener Straße, Kreisstraße 2, erschlossen.

9 Altlasten, Archäologie und Denkmalschutz, Kampfmittel

Altlasten

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

Bodendenkmalschutz/Archäologie

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

Innerhalb des Plangebietes können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen.

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

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

Es wird auf § 14 NDSchG verwiesen.

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

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

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

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden entsprechende Hinweise aufgenommen.

Kampfmittel

Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde mit Schreiben vom 29.02.2024 mitgeteilt, dass für die Fläche A ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel vorliegt. Aus diesem Grund wird eine Luftbildauswertung für die betreffenden Flächen empfohlen.

Für die Teilfläche B wurden die derzeit vorliegenden Luftbilder bereits vollständig ausgewertet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Teil II: Umweltbericht

10 Einleitung in den Umweltbericht

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

10.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

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

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

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

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

10.2.1 Fachgesetze

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

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

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

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

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(nähere Erläuterungen siehe Abschnitt 6 der Begründung)

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

Das Teilgebiet A unterlag in früheren Jahren einer Splitterbebauung, ist heute jedoch rechtlich von Wald bestockt. Aufgrund von Sturmschäden und eines Feuers wurde der vorhandene Baumbestand größtenteils auf der vorgesehenen Fläche für die Kita entnommen, so dass hier aktuell keine Waldbäume mehr vorhanden sind. Im Rahmen einer Standortprüfung für den Bau einer Kindertagesstätte wurde dem Bereich u.a. aufgrund der zeitnahen Verfügbarkeit und der Lage zu neu entstandener Wohnbebauung eine gute Eignung für die Entwicklung eines neuen Kita-Standortes zugewiesen.

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

(nähere Erläuterungen siehe Abschnitt 6 der Begründung)

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

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

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

Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz

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

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

Bundesbodenschutzgesetz

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz

Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.

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

Bundes-/Landeswaldgesetz

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

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

Bei dem Teilgebiet A handelt es sich rechtlich um einen Waldstandort. Dieser ist jedoch durch frühere Siedlungssplitter vorbelastet und aufgrund von Windbruch weitgehend gehölz- und baumfrei. Der Standort ist das Ergebnis einer Standortuntersuchung für einen erforderlichen neuen Standort für die geplante Kindertagesstätte. Im Vorfeld der eigentlichen Planung erfolgten zudem Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis.

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

Für die in Anspruch genommenen Waldflächen im <u>Teilgebiet A</u> und im <u>Teilgebiet B</u> sind im Zuge konkreter Planungen Waldgutachten zu erstellen, welches u.a. erforderliche Waldersatzflächen ermitteln.
FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie
Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000). Der Bachlauf der Böhme ist im FFH-Gebiet 077 ‚Böhme‘ Teil des europäischen Netzes Natura 2000. Das Teilgebiet A liegt in rd. 400 m Entfernung zum Schutzgebiet und wird hiervon durch den Böhme- wald, einen Schulstandort und die Winsener Straße getrennt. Das Teilgebiet B liegt in rd. 200 m Entfernung zum Schutzgebiet und wird hiervon durch den Böhme- wald abgegrenzt. Aufgrund der Entfernung und der trennenden Strukturen zwischen dem Schutzgebiet und dem Plan- gebiet bestehen keine Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes von der Planung be- troffen werden könnten. Gesonderte Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit erfolgen deshalb nicht.
Wasserhaushaltsgesetz
Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen sei- ner Eigenschaften. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind konkrete Regelungen zu treffen, um einen großen Oberflächen- abfluss zu vermeiden und um das anfallende Niederschlagswasser so zu versickern, dass der beste- hende Wasserkreislauf möglichst wenig verändert und die Vorflut nicht überlastet wird.

10.2.2 Fachpläne

Baugesetzbuch: § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang g): die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
Landschaftsprogramm
Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Land- schaftspflege für das gesamte Land Niedersachsen dargestellt. Das Landschaftsprogramm Niedersachsen wurde im November 2021 verabschiedet und soll eine Richt- schnur für die Belange von Natur und Landschaft insbesondere in der Landesraumordnung geben. Für den Raum Soltau werden folgende relevante Vorgaben getroffen: • Für den Bachlauf der Böhme werden das FFH-Gebiet sowie die Ausweisung von nationalen Schutzgebietskategorien dargestellt. • Der Bachlauf der Böhme ist prioritäres Gewässer zur Umsetzung der WRRL, Laich- und Aufwuchs- gewässer und überregionale Wanderoute für die Fischfauna. Die Gewässerauen sind Teil des Aktionsprogrammes Niedersächsische Gewässerlandschaft. • Der Landschaftsraum um Soltau hat eine hohe Eigenart und ist von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung, ein Teilgebiet angrenzend an das Plangebiet ist als Natur- park ausgewiesen; ein zertifizierter Wanderweg begleitet in etwa den Bachlauf der Böhme in Höhe des Plangebietes. • Der Planungsraum umfasst schutzwürdige Bereiche mit landesweiter Bedeutung für die Schutz- güter Biologische Vielfalt, Boden und Wasser sowie Kulturlandschaften, Landschaftsbild und Er- holung, die Böhme ist Korridor im landesübergreifenden Biotopverbund. Daraus bestehen be- sondere Anforderungen u.a. an die Landwirtschaft, die Forstwirtschaft, die Wasserwirtschaft, den Tourismus und die Erholung sowie an die Siedlungsentwicklung. • In der Zielkonzeption wird Soltau die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet. Die Schutzwür- digkeit und der Biotopverbund entlang der Böhme werden gesondert hervorgehoben.
Landschaftsrahmenplan
Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Nie- dersachsen. Der Landschaftsrahmenplan für den Heidekreis stammt aus dem Jahr 2013 und macht für den Planungsraum folgende Aussagen:

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

Landschaftsplan

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

Die Stadt Soltau besitzt keinen gültigen Landschaftsplan.

Die vorliegende Planung widerspricht nicht der übergeordneten Landschaftsplanung.

10.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)



Abbildung 6: Landschaftsschutzgebiete, Quelle Umweltkarten Niedersachsen, 2023

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

Naturpark (§ 27 BNatSchG)



Abbildung 7: Naturpark, Quelle Umweltkarten Niedersachsen, 2023

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

WRRL-Prioritätsgewässer

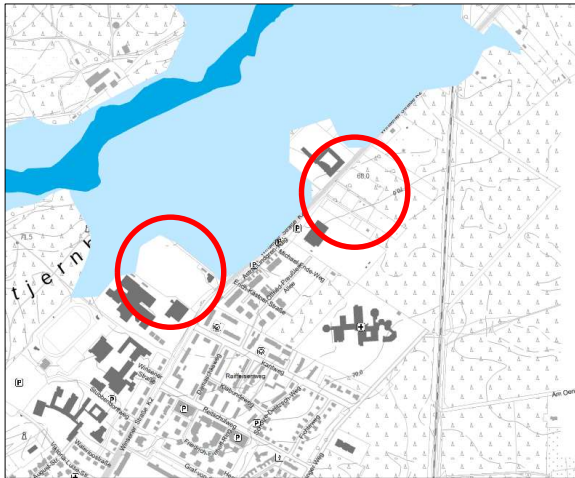


Abbildung 8: WRRL-Prioritätsgewässer, Quelle Umweltkarten Niedersachsen, 2023

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

Wald (§ 2 NWaldLG)

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

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

11 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

11.1.1 Schutzgut Fläche

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

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

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

11.1.2 Schutzgut Boden

Naturraum

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

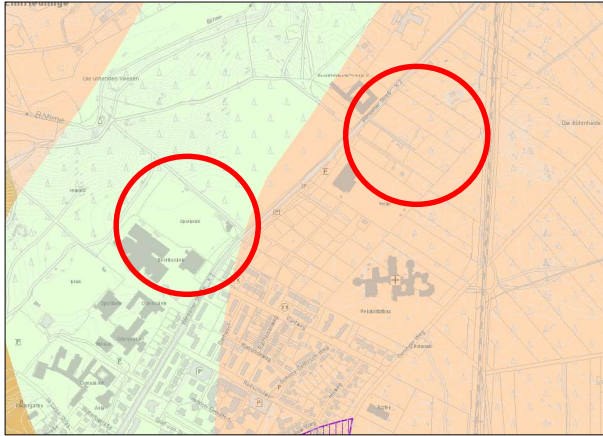


Abbildung 9: Geologische Übersichtskarte, Quelle NIBIS Kartenserver, 2023

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

Geologie

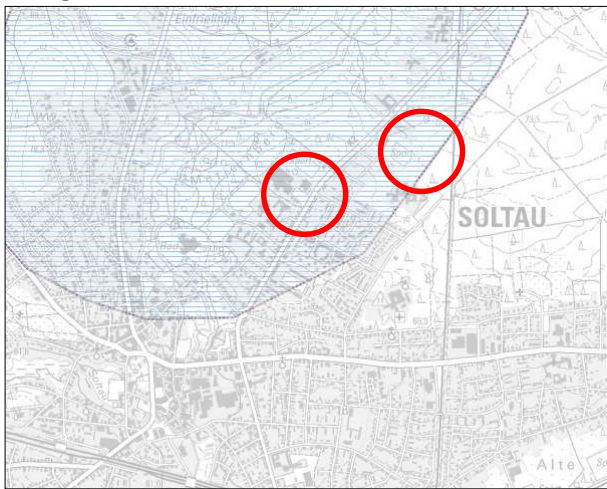


Abbildung 10: Salzstrukturen, Quelle NIBIS Kartenserver, 2024

Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund, die durch jüngere Sedimente bedeckt sind.

Im Kontakt mit Grundwasser kommt es zu unterirdischen Auslaugungen und es können unregelmäßige Hohlräume entstehen, deren Bedeckung einbricht und zu Erdfällen an der Oberfläche führt.

Bodentypen

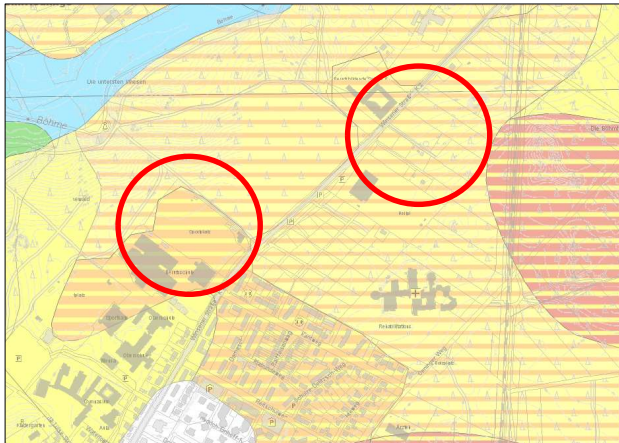


Abbildung 11: Bodenkarte, Quelle NIBIS Kartenserver, 2023

Im Plangebiet treten podsolierte Braunerden auf. Diese bilden sich hauptsächlich auf sandigen Standorten unter Wald. Es handelt sich um einen Übergangsbodentyp zwischen Braunerde und Podsol. Je nach Podsolierungsgrad handelt es sich um mittlere Podsol-Braunerden (Teilgebiet B) oder um Braunerde-Podsole (Teilgebiet A).

Der Podsolierungsgrad ist allgemein umso stärker, je nährstoffärmer die sandigen Substrate sind.

Vorbelastungen

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

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

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

11.1.3 Schutzgut Wasser

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

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

11.1.4 Schutzgut Pflanzen

Teilgebiet A:

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

Der Kiefernforst setzt sich in östliche Richtung außerhalb des Plangebietes fort. Nördlich des Teilgebietes liegt die Fläche eines ehemaligen Kiefernforstes, in dem die Altbäume gerodet wurden und in dem sich ein naturnaher Jungwuchs aus spätblühender Traubenkirsche und etwas Eiche, vereinzelt Birke,

entwickelt. Im Süden des Teilgebietes A grenzt ein Siedlungssplitter im Außenbereich an (ONS), welcher im Westen mit überwiegend Nadelbäumen wie Fichten und Kiefern bestockt und entsprechend auch als Kiefernforst (WZK) anzusprechen ist.

Teilgebiet B:

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

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

11.1.5 Schutzgut Tiere

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen und einer Datenanalyse wird ein Vorkommen der im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten Feldhamster, Luchs, Wolf, Wildkatze, Fischotter, Biber und Haselmaus in den beiden Teilgebieten ausgeschlossen. Auch sind im Plangebiet keine Amphibien- und Reptilienarten zu erwarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet sind und unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG fallen. Gleiches gilt für die gelisteten Fische und Rundmäuler sowie Libellen-, Käfer- und Schmetterlingsarten und für gelistete Mollusken (Schnecken, Muscheln).

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

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

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

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

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

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

11.1.6 Schutzgut Klima/Luft

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

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

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

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

11.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

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

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

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

11.1.8 Natura 2000-Gebiete

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

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

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

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

11.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

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

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

In rd. 200 m östlich des Teilgebietes 1 befinden sich Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen wie Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe, etc.)

11.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

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

11.1.11 Wirkungsgefüge

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

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leistungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte

Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

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

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

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

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

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

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

11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.

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

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

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

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

In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft heizen sich bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist

es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft.

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

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

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

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

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

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

Aus den bestehenden Emissionen des Eisenbahnbetriebes und der Erhaltung der Bahnanlagen werden aufgrund der bestehenden Entfernung zum Plangebiet sowie bestehender Nutzungen in einem deutlich geringeren Abstand keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

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

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

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

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

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

Durch die Baumaßnahmen werden große Mengen Boden anfallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

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

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

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

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

11.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

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

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

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

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

- ☞ der Schutz heimischer Tierarten durch Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zur Baufeldfreimachung (§ 39 Abs. 5 BNatSchG - Rodungsmaßnahmen nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar) und ggf. weitere Bauzeitenregelungen und/oder Ersatzlebensräume,
- ☞ der Schutz wertvoller Biotopbestände durch bauzeitliche Schutzmaßnahmen (DIN 18 920 und RAS LP-4),
- ☞ die Berücksichtigung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6).
- ☞ Generell gilt ein schonender Umgang mit Boden gem. DIN 18 915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19 639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.
- ☞ Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalbehörde, die Gemeinde oder ein Beauftragter für die archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 NDSchG der Finder, der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- ☞ Art und Umfang möglicher baulicher Sicherungsmaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten sind abhängig vom Grad der Gefährdung – d.h. der zugeordneten Erdfallgefährdungskategorie. Das Plangebiet wird hier der Gefährdungskategorie 3 zugeordnet. Schäden an Gebäuden durch Erdfälle werden akzeptiert. Die Gebäude sind aber durch Sicherungen so zu verstärken, dass Leben und Gesundheit von Menschen im Ereignisfall nicht gefährdet werden. Es sind entsprechend konstruktive Maßnahmen an den Gebäuden zu treffen.

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

Die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Nachweis des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Für das Teilgebiet A wurden durch die Stadt Soltau bereits konkrete Regelungen für den erforderlichen Ausgleich getroffen. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist die Entwicklung einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 255 in der Gemarkung Wolterdingen, Flur 3 vorgesehen. Für den erforderlichen Waldersatz ist eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Ahlfen / Stadt Soltau auf den Flurstücke 26/2, 24/10, 23/11 in der Flur 4 vorgesehen. Der genaue Kompensationsumfang ergibt sich aus der konkreten Planung.

Für das Teilgebiet B wird die Stadt Soltau im Zuge der konkreten Bauleitplanung geeignete Kompensationsflächen zur Verfügung stellen.

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

12 Zusätzliche Angaben

12.1 Merkmale der technischen Verfahren

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

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

12.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

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

12.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

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

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

12.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes schafft planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte südöstlich der Winsener Straße sowie einer Ganztagschule als Ergänzung des Schulzentrums an der Winsener Straße im Mittelzentrum Soltau. Dazu wird ein in eine Waldfläche eingebundenes Grundstück, welches zwischenzeitlich aufgrund von Windwurf zum überwiegenden Teil nicht mehr durch Gehölze bestockt ist, für die Entwicklung der Kindertagesstätte herangezogen. Die Fläche für den neuen Schulstandort umfasst gegenwärtige Sportplätze der Stadt Soltau sowie die einfassenden Grünstrukturen in den Randbereichen des Grundstückes. Die Teilgebiete werden in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung sowie Fachgutachten, welche für den Bau der neuen Kindertagesstätte erstellt wurden. Zudem wurden Informationen aus dem gemeindlichen Landschaftsplan, dem NIBI Kartenserver und den Umweltkarten Niedersachsen herangezogen.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange.

Schutzgut / Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
Fläche	<u>Teilgebiet A:</u> - F-Plandarstellung als Sondergebietsnutzung für die Erholung - Wald im Sinne des niedersächsischen Waldgesetzes - In der Realität nach Windwurf freigestellte Fläche <u>Teilgebiet B:</u> - F-Plandarstellung Grünfläche - Nutzung als Sportplatz	<u>Teilgebiet A:</u> - Umwandlung einer rechtlich als Wald geltenden Fläche <u>Teilgebiet B:</u> - Keine erheblichen Auswirkungen
Boden	<u>Teilgebiet A:</u> - Unversiegelte, sandige Böden <u>Teilgebiet B:</u> - Baulich durch Sportplatz und Nebengebäude in Anspruch genommene Böden	<u>Teilgebiet A:</u> - Versiegelungen - Bodenumlagerungen →Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich <u>Teilgebiet B:</u> - Inanspruchnahme eines bereits stark vorbelasteten Standortes

Schutzgut / Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
Wasser	<u>Teilgebiet A:</u> - Unversiegelte, versickerungsfähige Böden <u>Teilgebiet B:</u> - Überformte aber weitgehend versickerungsfähige Böden	- Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes - Versiegelungen mit Verlust der Versickerungsfähigkeit der Böden. →Regelungen zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Pflanzen	<u>Teilgebiet A:</u> - nach Windwurf freigestellte Fläche (Grasbrache) - Kiefernforst angrenzend <u>Teilgebiet B:</u> - Sportplatz mit Nebenanlagen - Naturnahe Gehölzbestände in den Randbereichen - Böhmewald angrenzend	<u>Teilgebiet A:</u> - Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umwandlung der ursprünglichen Waldfläche →Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich →Regelungen zum Waldabstand für baulicher Anlagen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich <u>Teilgebiet B:</u> - Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Inanspruchnahme naturnaher Gehölzflächen →ggf. Regelungen zum Erhalt bedeutender Gehölzbestände auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung →Regelungen zum Waldabstand für baulicher Anlagen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich →ggf. Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich

Schutzgut / Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
Tiere	Artenschutzrechtlich geschützte <u>Fledermäuse</u> - Zwischenquartiere / Tagesverstecke in den Gehölzflächen der Randbereiche beider Teilgebiete - Nahrungshabitate entlang der Gehölzstrukturen - Flugrouten entlang der Gehölzstrukturen - Wochenstubenpotenzial an den Gebäuden des Sportplatzgeländes Artenschutzrechtlich geschützte <u>Brutvögel</u> - Bruthabitate gehölzbewohnender Vögel in den randlichen Gehölzstrukturen - Freiflächen sind Nahrungshabitate der in den Randbereichen brütenden Vögel	Artenschutzrechtlich geschützte <u>Fledermäuse</u> - Ggf. Verlust eines Wochenstubenpotenzials im Teilgebiet B → Besatzkontrolle bzgl. Fledermäuse vor Abriss bestehender Gebäude → ggf. Vorgaben für Ersatzquartiere auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich - Optische und akustische Störungen → Vorgaben für die Beleuchtung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich Artenschutzrechtlich geschützte <u>Brutvögel</u> - Tötung bzw. Beschädigung von Individuen und ihrer Entwicklungsformen. - Störungen während des Brutgeschehens → Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zur Baufeldfreimachung - Lebensraumverluste → Vorgaben für Ersatzquartiere als CEF-Maßnahme auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich
Landschaftsbild	<u>Teilgebiet A:</u> - Von Gehölzbeständen eingegrüntes Gebiet mit naturgebundener Erholungsnutzung über einen Trampelpfad <u>Teilgebiet B:</u> - Von Gehölzbeständen eingegrüntes Gebiet mit Nutzung als Sportgelände	- Verlust eingrünender Strukturen → Regelungen zum Erhalt eingrünender Strukturen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich
Klima/Luft	Wald als klimatischer Ausgleichsraum	Lokalklimatische Veränderungen infolge der Bebauung und Versiegelung Aufgrund der Größe der Plangebiete nicht planungsrelevant und im Rahmen der allgemeinen Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar.
Natura 2000	FFH-Gebiet 077 ‚Böhme‘ als Teil des europäischen Netzes Natura 2000 in 200 m bzw. 400 m Entfernung	Aufgrund der Entfernung zu den Teilgebieten und der bestehenden abschirmenden Strukturen nicht planungsrelevant

Schutzgut / Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
Mensch	- Verkehrslärm aufgrund bestehender Verkehrswege - Sportplatzlärm im Teilgebiet B - Immissionen aus dem Betrieb nahe- liegender Bahnanlagen	Aufgrund der anvisierten Nutzungen nicht planungsrelevant
Kultur- und Sachgüter	- Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.	Keine erheblichen Auswirkungen
Wirkungsgefüge	<u>Teilgebiet A:</u> - Im Plangebiet ist von weitgehend intakten Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auszugehen. <u>Teilgebiet B:</u> - Aufgrund bestehender, intensiver, anthropogener Nutzung keine natürlichen Wirkungsbeziehungen mehr zwischen den vorhandenen Schutzgütern.	<u>Teilgebiet A:</u> - Erhebliche Auswirkungen aufgrund der Versiegelung <u>Teilgebiet B:</u> - Keine Erheblichkeit

Durch Regelungen zum Erhalt bedeutender Gehölzstrukturen sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren. Zudem sind Regelungen zum Waldabstand für neu zu errichtende Gebäude im Zuge des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu treffen. Der erforderliche Ausgleich für die Inanspruchnahme unversiegelter Böden, Störung des Wasserhaushalts und der Inanspruchnahme von Waldflächen sowie erforderliche Maßnahmen des Artenschutzes sind ebenfalls über den Bebauungsplan konkret zu regeln.

Der erforderliche Ausgleich soll multifunktional die Belange der Forstwirtschaft, des Naturschutzes und des Artenschutzes berücksichtigen. Er erfolgt auf Ebene der konkreten Bauleitplanung.

13 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

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

14 Billigung

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

am gebilligt.

Soltau, den

Aufgestellt durch:



.....

Der Bürgermeister

Siegel