

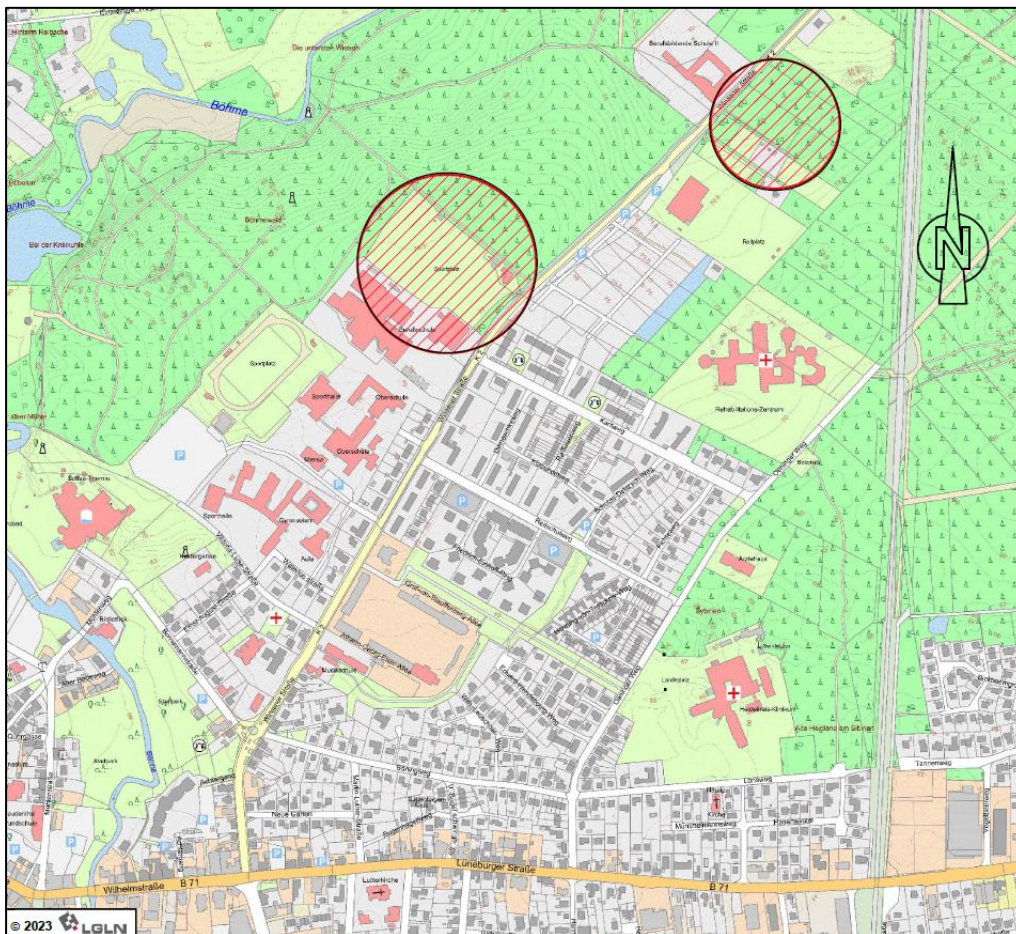


Stadt Soltau

Bebauungsplan Nr. 129

(Teilgebiet A und B)

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



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

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

○ ○ ○ ○ ○ ○

GSP

GOSCH & PRIEWE

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

Stand: 20.02.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	5
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung.....	6
3 Anlass der Planung	7
4 Allgemeines Planungsziel.....	7
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
5.1 Änderung Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022	8
5.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis - Entwurf 2015.....	9
5.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	9
5.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan Stadt Soltau.....	11
5.5 Bebauungsplan Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“	12
6 Standortprüfung.....	12
6.1 Kindertagesstätte	13
6.2 Ganztagschule mit Sporthalle	15
7 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	17
7.1 Art der baulichen Nutzung	17
7.1.1 Teilgebiet A – Fläche für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier Kindertagesstätte (KITA)	17
7.1.2 Teilgebiet B – Fläche für den Gemeinbedarf – Schule; Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	18
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	19
7.2.1 Höhe baulicher Anlagen	19
7.2.2 Bauweise, Baugrenze	21
7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)	21
7.3 Zulässigkeit von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen	23
7.4 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	23
7.5 Grünordnerische Festsetzungen	24
7.5.1 Private Grünfläche	24
7.5.2 Flächen für die Landwirtschaft und Wald	25
7.5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	25
7.5.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	27

7.6	Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen.....	28
7.7	Zuordnungsfestsetzung.....	29
7.8	Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.....	29
8	Verkehrerschließung	29
8.1	Wegenetz	31
8.2	Verkehrsgutachten.....	31
9	Umweltbelange	31
9.1	Immissionen und Emissionen.....	31
9.2	Natur und Landschaft.....	32
9.2.1	Eingriffsregelung	32
9.2.2	Artenschutz	32
9.2.3	Wald	32
10	Ver- und Entsorgung	33
11	Altlasten, Archäologie und Denkmalschutz, Kampfmittel	34
12	Einleitung in den Umweltbericht	36
12.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	36
12.2	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 Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	37
12.2.1	Fachgesetze.....	37
12.2.2	Fachpläne	40
12.2.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	41
13	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	42
13.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .	42
13.1.1	Schutzgut Fläche	42
13.1.2	Schutzgut Boden	43
13.1.3	Schutzgut Wasser	46
13.1.4	Schutzgut Pflanzen	47
13.1.5	Schutzgut Tiere.....	48
13.1.6	Schutzgut Klima/Luft	53

13.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	54
13.1.8 Natura 2000-Gebiete	54
13.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	54
13.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	55
13.1.11 Wirkungsgefüge	55
13.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	56
13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	56
14 Beschreibung der geplanten Maßnahmen	68
14.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	68
14.2 Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsregelung	71
14.3 Ausgleichsmaßnahmen	72
14.3.1 Überwachungsmaßnahmen	75
14.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	76
15 Zusätzliche Angaben	76
15.1 Merkmale der technischen Verfahren	76
15.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	76
15.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	76
15.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	76
16 Quellenverzeichnis	80
17 Billigung	81

Anlagen:

- Bestandsplan des in den Umweltbericht integrierten Grünordnerischen Fachbeitrages der Stadt Soltau zum Bebauungsplan Nr. 129, *erstellt durch GSP Gosch & Prieue, Arbeitsstand Juli 2023*
- Artenschutzfachbeitrag, *erstellt durch PGM Planungsgruppe Marienau, Stand 15.01.2024*
- Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors für den Bau einer Kindertagesstätte, *erstellt durch Privat-Forstoberrat Rudolf Frhr. v. Ulmenstein, 27.06.2023*
- Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors für die Erweiterung des Schulstandortes Soltau an der Winsener Straße, *erstellt durch Privat-Forstoberrat Rudolf Frhr. v. Ulmenstein 18.09.2023*
- Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung, *erstellt durch Porada-GeoConsult GmbH & Co.KG, 22.06.2023*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet A beschlossen. In seiner Sitzung am 06.10.2022 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für die Teilgebiete A und B sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet 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 Berufsbildenden Schule (BBS) – Hauptstelle Standort Winsener Straße 57 – des Landkreises Heidekreis. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 129 der Stadt Soltau aufgestellt. Die Unterlagen der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen dem Landkreis Heidekreis zur Genehmigung vor. Die Stadt Soltau folgt mit der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51) sowie dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 129 wurde in der Zeit vom bis einschließlich , durch Bereitstellung der Unterlagen im Internet, durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 129 wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 129 „Teilgebiet A "Kita Winsener Straße 92" und Teilgebiet B "Ganztagsschule Winsener Straße"“ gefasst.

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

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

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

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Teilgebiet A "Kita Winsener Straße 92" und Teilgebiet B "Ganztagsschule Winsener Straße"“ 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. Ein 19 m breiter Streifen des nordwestlich der künftigen Entwicklungsfläche gelegenen Grundstückes ist in das Plangebiet einbezogen, um einen ausreichenden Brandschutzstreifen gegenüber den verbleibenden Waldflächen zu gewährleisten.

Das Teilgebiet B umfasst gegenwärtig den Sportplatz an der Winsener Straße der Stadt Soltau sowie die einfassenden Grünstrukturen in den Randbereichen des Grundstückes. Das im nordöstlichen Teilbereich bestehende Gebäude wird im Zuge der Planung in das Vorhabengebiet eingebunden, in seinem Bestand aufgrund der Nähe zu den umliegenden Waldstrukturen planungsrechtlich aber nicht abgesichert.

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

Die Geltungsbereiche haben eine Größe von ca. 1,1 ha (Teilgebiet A – Kita) und ca. 3,0 ha (Teilgebiet B – Ganztagsschule).

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

Teilgebiet A – Kita

Gemeinbedarfsfläche	ca.	7.340 m ²
Sondergebiet „Erholung“	ca.	2.460 m ²
Verkehrsflächen	ca.	860 m ²
Grünflächen	ca.	300 m ²

Teilgebiet B – Ganztagschule

Gemeinbedarfsfläche	ca.	23.400 m ²
Grünfläche	ca.	3.610 m ²
Flächen für Wald	ca.	1.670 m ²
Verkehrsflächen	ca.	1.960 m ²

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 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. 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, wobei die nordöstliche Fläche des Teilgebietes A entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ als Sondergebiet für Erholungszwecke festgesetzt wird.

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 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022.

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

5.1 Änderung Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022

Die Niedersächsische Landesregierung hat das Landesraumordnungsprogramm (LROP) fortgeschrieben.

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

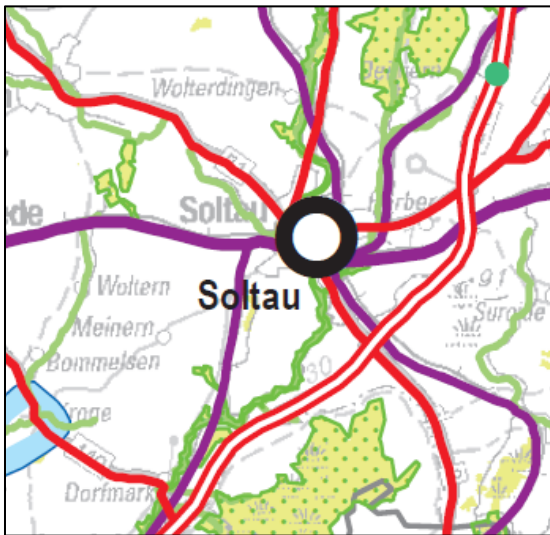


Abbildung 1: Ausschnitt Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, Quelle: www.ml.niedersachsen.de

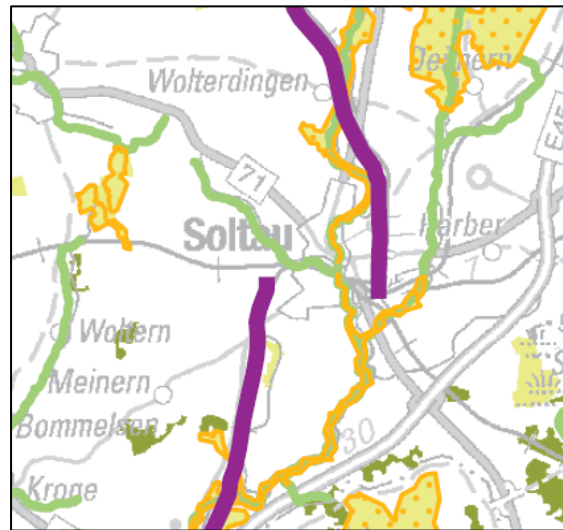


Abbildung 2: Ausschnitt Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022, Quelle: www.ml.niedersachsen.de

2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte

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

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

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

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

3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

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

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

Die Stadt Soltau berücksichtigt die Ziele und Grundsätze des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen 2022, indem sie zur Stärkung der sozialen Infrastruktur mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 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 Landkreis 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 der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau vom 14.02.2024 wird daher kein Bezug mehr hierzu hergestellt.

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 sowohl keine raumbedeutsamen Planungen als auch keine Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG, sodass für das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 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 des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Soltau nicht entgegen.

5.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan Stadt Soltau

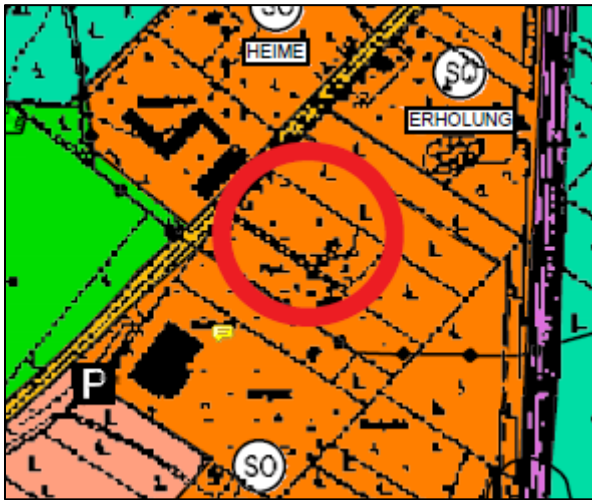


Abbildung 3: Ausschnitt Teilgebiet A Flächennutzungsplan Stadt Soltau; Quelle: Stadt Soltau

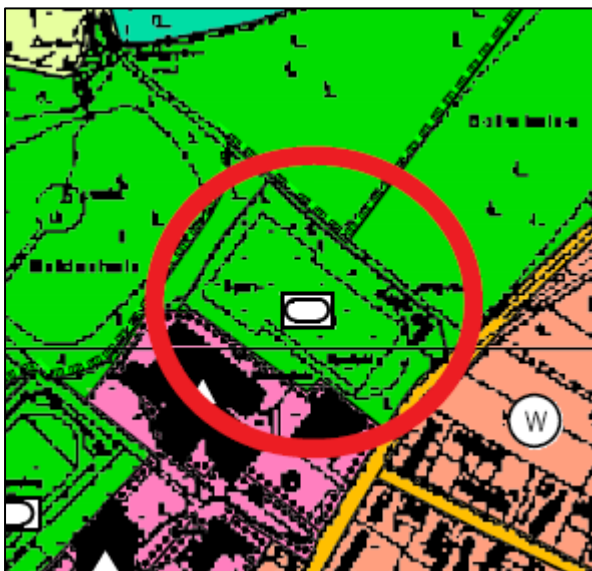


Abbildung 4: Ausschnitt Teilgebiet B Flächennutzungsplan Stadt Soltau; Quelle: Stadt Soltau

Der bislang wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau hat das Teilgebiet A des Bebauungsplanes Nr. 129 gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung sowie das Teilgebiet B gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Soltau umsetzen zu können, hat die Stadt Soltau die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 19.12.2024 den Feststellungsbeschluss der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die entsprechenden Unterlagen liegen dem Landkreis Heidekreis zur Genehmigung vor.

5.5 Bebauungsplan Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“



Abbildung 5: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 47 Stadt Soltau;
Quelle: Stadt Soltau

Das Teilgebiet A des Bebauungsplanes Nr. 129 ist gegenwärtig durch den Bebauungsplan Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ überplant.

Der Bebauungsplan Nr. 47 setzt die Fläche des Teilgebietes A als Sondergebiet für Erholungszwecke fest. Die Flächen sind forstwirtschaftlich zu nutzen. Im Einzelfall können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise verschiedene bauliche Entwicklungen zugelassen werden. Die Errichtung einer Kita zählt nicht dazu.

Die bislang wirksamen Festsetzungen für das Teilgebiet A sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 129 überplant und durch die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 129 nicht mehr wirksam, werden aber nicht aufgehoben.

Die weiteren Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 47 bleiben von der entsprechenden Überplanung unberührt und vollumfänglich weiterhin bestehen.

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 dringend ergebenden Bedarfs von Kitaplätzen im Bereich Drögenheide, die Aufstellung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens veranlasst. Das Verfahren konnte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Soltau am 18.10.2024 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. im 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 und 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 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. Aufgrund des dringenden Bedarfs wurde mit Schreiben vom 31.07.2023 seitens des Heidekreises eine entsprechende Baugenehmigung erteilt.

6.2 Ganztagschule 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 Ganztagschule befasst.

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

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



Abbildung 6: Ausschnitt Bestandsanalyse Buchhopsweg; Quelle: Stadt Soltau

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

Variante A: Sanierung der Bestandsbebauung

Variante B: Teilabriss + Sanierung der Bestandsbebauung + Erweiterungsbau

Variante C: Abriss der Bestandsbebauung + Neubau

Die geplante Sanierung der Turnhalle am Schützenplatz ist abgeschlossen.

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 (Hauptstrasenplatz, Trainingsplatz, Kunstrasenspielfeld und 2 Trainingspielfelder) mit einem Multifunktionsgebäude für die Umkleidekabinen, Sanitäreinrichtungen, 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 im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 129 in Bau befindliche Kindertagesstätte an der Winsener Straße, 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 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 umfasst zwei Teilgebiete, die hinsichtlich ihrer Art und Maß der baulichen Nutzung differenziert betrachtet und entsprechend festgesetzt sind.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind darauf ausgerichtet, die soziale Infrastruktur der Stadt Soltau zu stärken und die bestehende Siedlungsstruktur durch die geplante Entwicklung baulich stimmig zu ergänzen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

Die Teilgebiete des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Soltau werden entsprechend ihrer städtebaulichen Zielsetzung differenziert festgesetzt.

7.1.1 Teilgebiet A – Fläche für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier Kindertagesstätte (KITA)

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: „Kindertagesstätte (KITA)“ ist die Errichtung eines Kindergartens, einer Kindertagesstätte mit den entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

Die südliche Fläche des Teilgebietes A ist als Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ kommt die Stadt Soltau der Nachfrage nach entsprechenden Betreuungsmöglichkeiten nach und stärkt die soziale Infrastruktur zusätzlich. Anderweitige städtebauliche Zielsetzungen sind auf dem Teilgebiet A des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Soltau nicht vorgesehen, sodass die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit einer konkretisierten Nutzungszulässigkeit keine Einschränkung der künftigen Entwicklung darstellt.

Sondergebiete, die der Erholung dienen

Die Flächen sind forstwirtschaftlich zu nutzen.

Im Einzelfall können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden:

- bauliche Anlagen für sportliche Zwecke und die dazugehörigen Nebenanlagen;*
- Schulungs-, Erholungs-, Jugend-, Alters- und Pflegeheime, soweit sie mindestens 50 Betten erhalten, die Summe dieser Baugrundstücke insgesamt 80.000 m² nicht überschreiten und die nachfolgenden Bedingungen erfüllt werden:*

- *die Erschließung muss gesichert sein,*
- *die Mindestgrundstücksgröße muss 5.000 m² betragen,*
- *die Grundflächenzahl 0,2, die Geschossflächenzahl 0,3 und die Geschoszahl III dürfen nicht überschritten werden,*

- *bauliche Anlagen einschließlich Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 10 m, entlang der K 2 von 15m, von den Grundstücksgrenzen einhalten. Die vor der Einfriedung liegenden Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten, die nicht überbauten Grundstücksteile müssen in ihrer Bepflanzung einem naturgemäßen Waldcharakter mit standortheimischen Gehölzarten entsprechen. Die Baugrundstücke sind entlang der K 2, mit Ausnahme der o. g. genehmigten Zufahrten, ohne Durchgangsöffnungen einzufriedigen.*

Die nördliche Fläche des Teilgebietes A ist gegenwärtig durch den Bebauungsplan Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ als Sondergebiet für Erholungszwecke überplant. Eine bauliche Entwicklung dieser Teilfläche ist seitens der Stadt Soltau im Zuge des Vorhabens des Bebauungsplanes Nr. 129 nicht beabsichtigt. Vielmehr sichert die betreffende Teilfläche des Sondergebietes für Erholungszwecke mit der überlagerten Festsetzung einer Umgrenzung, die von Bebauung freizuhalten ist (hier: Brandschutzstreifen), einen ausreichenden Abstand gegenüber den bestehenden Waldflächen. Da seitens der Stadt Soltau innerhalb der betreffenden Fläche gegenüber den Planinhalten des Bebauungsplanes Nr. 47 keine anderweitigen städtebaulichen Zielsetzungen bestehen, erfolgt eine Übernahme des gegenwärtigen Planungsrechtes unter der Berücksichtigung eines bedingten Nutzungszeitraumes für den festgesetzten „Brandschutzstreifen“ (vgl. Teil B-Text Ziff. 11)

7.1.1.1 Bedingter Nutzungszeitraum „Brandschutzstreifen“

Die festgesetzte Umgrenzung der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist; hier: „Brandschutzstreifen auf Zeit“, entfällt, wenn für die Flächen unmittelbar nördlich eine Baugenehmigung gem. der textlichen Festsetzung Ziffer 1.2.2 erteilt wurde. Es gelten dann die gesetzlichen Abstandsvorschriften.

Für die nördliche Fläche des Teilgebietes A erfolgt die Übernahme des im Bebauungsplan Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ festgesetzten Sondergebietes. Aufgrund der nördlich angrenzenden Waldflächen ist eine bauliche Entwicklung innerhalb des festgesetzten Sondergebietes im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 129 erst möglich, wenn für die betreffenden Waldflächen eine Baugenehmigung erteilt wurde. Dies impliziert, dass die Waldflächen nördlich des Bebauungsplanes Nr. 129 umgewandelt wurden und somit die Notwendigkeit eines Brandschutzstreifens innerhalb des Teilgebietes A nicht länger erforderlich ist. Durch die Aufnahme der Festsetzung eines bedingten Nutzungszeitraumes „Brandschutzstreifens“ besteht seitens der Stadt Soltau die Möglichkeit auf eine potenzielle Entwicklung im Umfeld des Plangebietes zu reagieren und durch die Übernahme der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 47 eine gleichbleibende Nutzungsmöglichkeit der betreffenden Flächen zu ermöglichen. Da eine Inanspruchnahme der Flächen des Sondergebietes mit einer verbindlichen Bedingung verknüpft ist, ist gleichzeitig sichergestellt, dass es im Zuge potenzieller Entwicklungen innerhalb des Sondergebietes zu keinen Beeinträchtigungen der umliegenden Waldflächen kommt.

7.1.2 Teilgebiet B – Fläche für den Gemeinbedarf – Schule; Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

In der Fläche für den Gemeinbedarf „Schule und Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist die Errichtung einer Schule mit den entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

Das Teilgebiet B ist entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Auch auf dieser Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 129 besteht seitens der Stadt Soltau ein klar definiertes Entwicklungsziel, welches durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf planungsrechtlich vorbereitet wird. Auch die weiteren Flächen der angrenzenden Schulstandorte sind im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 49 „Winsener Straße – West“ als Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ festgesetzt, sodass sich die geplante Entwicklung planungsrechtlich stimmig einfügt. Eine zuwiderlaufende Entwicklung ist somit ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die zwei Teilgebiete des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Soltau differenziert festgesetzt.

7.2.1 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 10, § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudedaches.

In den Flächen für den Gemeinbedarf „Schule und Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Kindertagesstätte“ werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt gem. § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Bezugsfläche von Normalhöhennull.

Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Anlagen solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik, Solarthermie), Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,00 m zulässig.

Für Antennen und Sirenen des Katastrophen- und Zivilschutzes sowie für Anlagen, die schulischen Zwecken oder Experimenten dienen (bspw. Teleskope, meteorologische Instrumente etc.) gelten die vorgenannten Beschränkungen nicht.

Die Festlegung der Bezugshöhen erfolgt für die Teilgebiete A und B mit identischer Bezugshöhe.

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (ü.NHN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü.NHN), trotz der möglicherweise bewegten Topografie an die bestehenden Wohngebäude, anpassen.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würden. Aufgrund der tiefen Baugrundstücke ist ebenso die Bezugnahme auf die Fahrbahnhöhe der Winsener Straße eine zu unklare Höhenbegrenzung. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalhöhennull (ü.NHN) lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Die zulässige Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) durch betriebsbedingte technische Anlagen umfasst unter anderem die Errichtung von Paneelen für Photovoltaikanlagen und Solarthermie. Die betreffenden Anlagen haben keinen nennenswerten Einfluss auf die bauliche Wirkung der geplanten Entwicklung. Die Erweiterung der festgesetzten Gebäudehöhe, um die entsprechenden Anlagen mit einzubinden, würde in der Gesamtheit eine stärkere bauliche Entwicklung ermöglichen. Durch die ausnahmsweise zulässige Überschreitung durch betriebsbedingte technische Anlagen ist sichergestellt, dass die künftigen Gebäude im städtebaulich verträglichen Umfang errichtet werden. Entsprechend verhält es sich hinsichtlich der zulässigen Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch Antennen und Sirenen des Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Anlagen, die schulischen Zwecken oder Experimenten dienen. Antennen und Sirenen des Katastrophenschutzes unterliegen einem starken öffentlichen Interesse, sodass ihrer Errichtung eine besondere Bedeutung beigemessen wird. Aufgrund ihrer kleinräumigen Einrichtungen haben sie zudem keine nennenswerte Auswirkung auf die örtliche Gestaltung. Auch Anlagen, die schulischen Zwecken oder Experimenten dienen, haben in Bezug auf ihren Bildungsaspekt ein besonderes öffentliches Interesse. Es ist davon auszugehen, dass die entsprechenden Einrichtungen ebenfalls kleinräumig angebracht werden und somit keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild haben. Aus diesem Grund ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen (GH) durch die voran genannten Anlagen städtebaulich vertretbar.

Die festgesetzte Gebäudehöhe von 73,50 m über Normalhöhennull (ü.NHN) innerhalb des Teilgebietes A (Kita) entspricht einer realen Gebäudehöhe von ca. 5,4 m über der Geländeoberfläche. In Verbindung mit der zulässigen Zahl von einem [I] Vollgeschoss ist somit sichergestellt, dass sich hinsichtlich der Höhenentwicklung des künftigen Baukörpers keine Unverhältnismäßigkeiten in Bezug auf die relativ geringe Grundstücksgröße ergeben und sich das künftige Gebäude stimmig in das Umfeld des Plangebietes einfügt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Winsener Straße besteht ein Gebäude der Berufsbildenden Schule, welches zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss umfasst. Die bauliche Entwicklung am Standort Winsener Str. 92 innerhalb des Teilgebietes A führt somit zu keinen negativen Auswirkungen auf den Bestand sowie das bestehende Ortsbild. Vielmehr stellt die künftige Kita einen stimmigen Übergang zu den umliegenden Waldflächen dar, indem sie sich durch ihre geringe Größe gegenüber den bestehenden Gehölzstrukturen optisch zurücknimmt.

Innerhalb des Teilgebietes B (Ganztagsschule) erfolgt keine Festsetzung einer zulässigen Zahl von Vollgeschossen. Die betreffende Fläche grenzt unmittelbar an die bestehenden Gebäude der Berufsbildenden Schule Standort Winsener Straße 57 an. Hinsichtlich der bereits an diesem Standort verfestigten Baumasse wird seitens der Stadt Soltau eine Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung durch eine maximal zulässige Gebäudehöhe als ausreichend angesehen. Die festgesetzte Firsthöhe von 90,00 m über Normalhöhennull (ü.NHN) innerhalb des Teilgebietes B (Ganztagsschule) entspricht einer realen Gebäudehöhe von ca. 13 m über der Geländeoberfläche und ermöglicht so die Umsetzung von 3 [III] Vollgeschossen. Das künftige Gebäude ist somit in Bezug auf Normalhöhennull ca. 7,5 m bzw. 9,0 m höher als die südwestlich angrenzenden Gebäude der Berufsbildenden Schule. Hinsichtlich des Grundsatzes des sparsamen Umganges mit Grund und Boden sieht die Stadt Soltau diese Höhenentwicklung bzw. -differenz dennoch als vertretbar an, um innerhalb des Teilgebietes B möglichst umfangreiche Räumlichkeiten für die Nutzung einer Ganztagsschule mit Sporthalle bereitstellen zu können. Durch den Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze des Teilgebietes B erfolgt zudem eine optische Separierung gegenüber den angrenzenden baulichen Nutzungen, sodass eine Beeinträchtigung des Bestandes ausgeschlossen ist.

Das am nordöstlichen Geltungsbereichsrand des Teilgebietes B bestehende Gebäude liegt innerhalb des Waldabstandes und wird im Zuge des Vorhabens des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Soltau planungsrechtlich nicht abgesichert. Die Lage innerhalb des künftigen Brandschutzstreifens, welcher von Bebauung freizuhalten ist, schließt die Festsetzung einer Baugrenze aus. Da das betreffende Gebäude somit lediglich einem baulichen Bestandsschutz unterliegt, erfolgt keine Berücksichtigung hinsichtlich der Gebäudehöhenentwicklung innerhalb des Teilgebietes B. Zwar weist das Bestandsgebäude lediglich ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss auf und unterschreitet somit die zulässige Gebäudehöhe der künftigen Baukörper deutlich, allerdings ist davon auszugehen, dass es im Zuge der baulichen Umsetzung abgängig sein wird und somit im Zuge der Planung nicht einzubinden ist.

Hinweis: Eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom quert das Teilgebiet A (KITA). Um die direkte Sichtlinie ist ein Radius von mindestens +/- 25m freizuhalten. Auf der Internetseite der Bundesnetzagentur wird in diesem Zusammenhang ausgeführt, dass von Gebäuden mit einer Höhe unter 20 Metern keine Auswirkungen zu erwarten sind, sodass das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 durch die festgesetzte Höhenbegrenzung nicht im Konflikt zur bestehenden Richtfunkstrecke steht.

7.2.2 Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gelten die Vorgaben der offenen Bauweise [o] mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge über 50 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

Für die bauliche Entwicklung innerhalb der Teilgebiete A und B erfolgt die Festsetzung einer abweichenden Bauweise, sodass Gebäude unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grenzabstände (offene Bauweise) mit einer Länge von mehr als 50,0 m errichtet werden können. Die generelle Entwicklung innerhalb beider Teilgebiete ist aufgrund der umliegenden Wald- und Gehölzstrukturen stark reglementiert. Die Berücksichtigung von jeweils 25,0 m breiten Brandschutzstreifen, welche als Flächen festgesetzt werden, die von Bebauung freizuhalten sind, begrenzt die Möglichkeit der Gebäudeerrichtung. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt somit entlang der erforderlichen Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, als auch mit den erforderlichen Abständen entlang der zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen in den jeweiligen Teilgebieten. Die auf diesem Wege definierten überbaubaren Grundstücksflächen schaffen somit die größtmögliche Flexibilität für eine künftige bauliche Ausnutzung entsprechend der bestehenden Anforderungen an die künftigen Räumlichkeiten. Durch die Begrenzung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist sichergestellt, dass diese bauliche Entwicklung keine Unverhältnismäßigkeiten innerhalb des Plangebietes schafft (vgl. Ziff. 7.2.3).

7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die Begrenzung der zulässigen Grundflächenzahl wird innerhalb der beiden Teilgebiete A und B entsprechend der beabsichtigten Nutzung differenziert festgesetzt.

Teilgebiet A – Kita

Für die Fläche des Teilgebietes A erfolgt die Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3. Aufgrund der umliegenden Waldstrukturen ist eine hochbauliche Entwicklung innerhalb des Teilgebietes stark eingeschränkt, da die Randbereiche als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind,

festgesetzt sind. Entsprechend ist die bebaubare Fläche auf die zentrale Fläche des Teilgebietes beschränkt. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ermöglicht hierbei die Umsetzung eines Gebäudes innerhalb der entsprechenden Gemeinbedarfsfläche.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, somit besteht die Möglichkeit, dem Bedarf an Stellplätzen als auch weiteren Nebenanlagen im erforderlichen Umfang innerhalb des Teilgebietes nachzukommen.

Teilgebiet B – Ganztagschule

Die Fläche des Teilgebietes B ermöglicht hinsichtlich ihrer Größe und Lage im Anschluss an den bestehenden Schulstandort eine deutlich höhere bauliche Ausnutzung. Zwar umfasst auch das Teilgebiet B entlang der Waldstrukturen Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, allerdings bietet sich aufgrund des Umfangs des Teilgebietes B dennoch die Möglichkeit, einer weitergehenden Ausnutzung. Für das Teilgebiet B erfolgt die Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, um die Nutzungseffizienz des künftigen Standortes der Ganztagschule mit Sporthalle möglichst hoch vorzusehen. Eine weitergehende Überschreitung ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl bis 0,8 zulässig, um die erforderlichen Nebenanlagen, wie Stellplatzflächen und Zuwegungen, vorzusehen. Der hohe festgesetzte Grad der Versiegelung innerhalb des Teilgebietes B ist durch die städtebauliche Zielsetzung der Errichtung einer Ganztagschule mit Sporthalle und dem damit verbundenen öffentlichen Interesse begründbar und auch vertretbar. Die Stadt Soltau sieht im Zuge des geplanten Vorhabens eine möglichst hohe Ausnutzbarkeit der Fläche vor, um für den beabsichtigten Entwicklungsumfang keine weiteren Flächen in Anspruch nehmen zu müssen. Der hohe Grad der Versiegelung minimiert somit die Inanspruchnahme weiterer Flächen seitens der Stadt Soltau.

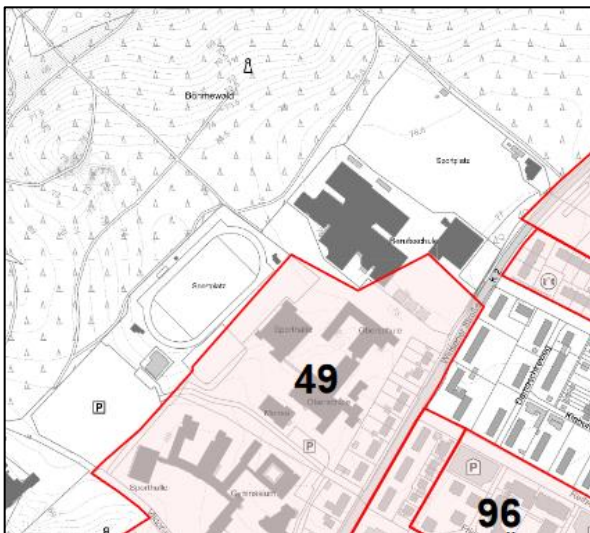


Abbildung 7: Ausschnitt rechtsverbindliche Bebauungspläne Stadt Soltau, Quelle: Stadt Soltau

Auch die südwestlich des Teilgebietes B bestehenden Flächen der Berufsbildenden Schulen unterliegen einer hohen Nutzungseffizienz, um den entsprechenden räumlichen Anforderungen nachzukommen. Die Flächen der Berufsbildenden Schulen unterliegen keinem rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Winsener Straße – West“, welcher wiederum südwestlich anbindet, überplant die Oberschule der Stadt Soltau. Die Festsetzungen sehen in diesem Zusammenhang keine Begrenzung des Grades der zulässigen Versiegelung vor.

Es ergibt sich somit ein deutlicher Rückschluss, dass die Stadt Soltau für die betreffenden Bereiche der schulischen Einrichtungen ebenfalls bereits eine erhöhte Nutzungseffizienz vorsieht, wie es nun im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 129 für die geplante Erweiterung erfolgt, um ein möglichst großes Angebot der schulischen Einrichtung bereitstellen zu können.

Die künftige Entwicklung innerhalb des Teilgebietes B des Bebauungsplanes Nr. 129 passt sich somit an den angrenzenden baulichen Bestand an.

7.3 Zulässigkeit von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: Kindertagesstätte (KITA) ist die Errichtung von unbedachten Stellplätzen mit über 50 Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Garagen nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen „Stellplatzanlage“ sowie innerhalb der Baugrenze zulässig.

Innerhalb des Teilgebietes A erfolgt entlang der Winsener Straße die Festsetzung einer Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen mit der Zweckbestimmung „Stellplatzanlage“, in welcher die grundsätzliche Anordnung des ruhenden Verkehrs der Kita vorzusehen ist. Eine weitergehende Errichtung ist zudem innerhalb der Baugrenzen zulässig, um die bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes etwas flexibler gestalten zu können. Die Festsetzung der betreffenden Fläche zur Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen gewährleistet, dass innerhalb des relativ kleinen Teilgebietes A ausreichende Freiflächen für die Nutzung der Kita vorgesehen werden können, um dem Bedarf der Aktivitätsflächen nachkommen zu können.

Innerhalb des Teilgebietes B erfolgt keine Festsetzung bzw. Verortung der künftigen Nebenanlagen und Stellplatzflächen, um eine Entwicklung flexibel vorsehen zu können. Da hinsichtlich der von Bebauung freizuhaltenden Bereiche innerhalb des Teilgebietes B keine zu starke Einschränkung der anderweitig nutzbaren Bereiche besteht, ist zur Sicherstellung von Freiflächen keine Gliederung des Teilgebietes im Zuge des Bauleitplanverfahrens erforderlich.

7.4 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen ist ein jeweils 25 m breiter Brandschutzstreifen gemäß § 9 Abs. 10 BauGB herzurichten. Innerhalb dieser festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen gemäß § 2 NBauO unzulässig.

Entlang des südwestlich des Teilgebietes A sowie des südöstlich und südwestlich des Teilgebietes B gelegenen Waldrandes sind im Bereich des Brandschutzstreifens auf den Flächen des Gemeinbedarfs Spielgeräte und Stellplätze von der o. g. Regelung ausgenommen. Die Stellplätze sind aus Sicherheitsgründen nur als nicht-überdachte Stellplätze zu errichten und dürfen nicht nachträglich überdacht werden.

Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind dauerhaft keine Nadelbäume zulässig.

Im Brandschutzstreifen im Bereich des Sondergebietes, welches der Erholung dient, sind vorhandene Laubbäume zu erhalten. Totholz und Reisig sind regelmäßig zu entfernen.

Die Maßnahmen zum Brandschutz sind im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde fachgerecht und spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Frühjahr und Herbst) durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Sowohl das Teilgebiet A als auch das Teilgebiet B werden zum Teil durch bestehende Waldstrukturen eingebunden. Die in den Randflächen der Teilgebiete festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Brandschutzstreifen), dienen sowohl dem Schutz der Waldstrukturen als auch dem Schutz der baulichen Anlagen.

Um sicherzustellen, dass durch die geplanten Entwicklungen und baulichen Anlagen keine Beeinträchtigung der bestehenden Waldstrukturen erfolgt, weisen die Baugrenzen einen Abstand von 25 m zu den Stämmen der Waldgehölze auf. Der Aufbau des Brandschutzstreifens ist im Zuge des Verfahrens mit dem Landkreis Heidekreis vorabgestimmt. Der Brandschutzstreifen soll eine Ausbreitung von Feuer und insbesondere von Bodenfeuer verhindern. Dieses soll ermöglicht werden, indem in dem betreffenden Bereich im Vergleich zum Wald wenige Brandlasten vorhanden sind.

Gleichzeitig kann durch den entsprechenden Abstand sichergestellt werden, dass es im Brandfall zu keinen gegenseitigen Beschädigungen kommt. Zudem sind größere Waldbäume insbesondere während der Vegetationszeit zunehmend bruch- und windwurfgefährdet, so dass aus Gründen der Gefahrenabwehr ein Mindestabstand von 25 m erforderlich wird. Entsprechend dürfen im Brandschutzstreifen keine Nadelgehölze gehalten werden und lediglich ein lichter Waldrand ohne Reisig und Totholz ausgebildet werden. Die Fläche ist aber so zu gestalten, dass sie "begehbar" bleibt und die Einzelsträucher auch als solche erkennbar sind. Eine entsprechende Absicherung erfolgt über die Eintragung einer Baulast für die jeweiligen Flächen.

Bis zu einem Gesamtabstand von 25 m dürfen keine waldartigen Strukturen entstehen. Die Errichtung einzelner untergeordneter Bepflanzungen ist mit Ausnahme von Nadelgehölzen zulässig. Die Errichtung von Stellplätzen ist nur in nicht-überdachter Form zugelassen, um einen möglichen Brandwurf auszuschließen.

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

7.5.1 Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Teilgebietes A erfolgt entlang der Winsener Straße die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erhaltungsgrün“. In Verbindung mit einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist sichergestellt, dass die bestehenden Gehölzstrukturen als straßenbegleitende Eingrünung und zur Abgrenzung des Plangebietes dauerhaft erhalten bleiben.

Zur Abgrenzung der bestehenden schulischen Nutzungen südwestlich des Teilgebietes B als auch ebenfalls entlang der Winsener Straße erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“. Durch die zusätzlichen Regelungen zum Erhalt des Großbaumbestandes wird eine optische und raumwirksame Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen sichergestellt, so dass die Grünflächen den Schulstandort sowohl hinsichtlich der bereits bestehenden baulichen Nutzungen als auch gegenüber dem öffentlichen Straßenraum der „Winsener Straße“ gliedern.

7.5.2 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Im Teilgebiet B ragt der Böhmewald bis in die Randbereiche des Plangebietes hinein. Die genaue Abgrenzung wurde anhand der Baumstandorte vermessen. Die als Wald einzustufenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als Waldflächen festgesetzt und unterliegen damit weiterhin dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).

7.5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der zum Erhalt festgesetzten bzw. als Darstellung ohne Normcharakter dargestellten Bäume und Baumgruppen sowie des Kronentraufbereiches von Wald- und Gehölzflächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind Bodenversiegelungen auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule und Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" im Bereich der Zuwegung von der Winsener Straße. Hier sind Bodenversiegelungen unter Begleitung eines Baumsachverständigen mit versickerungsfähigen Belägen oder in wassergebundener Bauweise zulässig.

Ebenfalls ausgenommen hiervon ist auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: KITA) die Anlage einer Versickerungsmulde im 1,5 m breiten Schutzstreifen der Kronentraufbereiche.

In den Teilgebieten A und B sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Eine gleichzeitige Nutzung durch Anlagen solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik / Solarthermie) ist zulässig (vgl. Ziffer 7).

Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und sonstige befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Materialien mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Teilgebiet B als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zum Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Gebäudeabriss-, Umbau- und Sanierungsarbeiten in einem Umkreis von 500 m um das Teilgebiet insgesamt 6 Ersatzquartiere für die Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Kl. Bartfledermaus nachzuweisen. Die Ersatzquartiere sind an umliegenden Gebäudefassaden bzw. in umliegenden Gebäudefassaden in mindestens 4 m Höhe in Ost- oder Südostexposition an Dach-Wandübergängen auszurichten. Die 6 St. Ersatzquartiere sind in zwei Gruppen á drei Kästen zu erbringen, von denen jeweils einer als Ganzjahresquartier geeignet sein muss. Die Maßnahmen sind ökologisch zu begleiten, ggf. sind erforderliche, weitergehende oder modifizierte Maßnahmen im Rahmen der Baubegleitung festzulegen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen der Brutvögel sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Fortbestand der Lebensraumfunktion im räumlichen Zusammenhang bei Umsetzung des Teilgebietes B im Geltungsbereich oder in einem Radius von 500 m jeweils für den Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Trauerschnäpper und Star je Art 3 Nisthilfen (insgesamt 15 Kästen) an Großbäumen oder Gebäuden

(Feldsperling, Star) in mindestens 4 m Höhe und Ost- oder Südostexposition zu installieren und dauerhaft zu unterhalten.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Plangebiet fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis 3.000 Kelvin zu verwenden. Abstrahlungen in Richtung der vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen sind zu vermeiden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen der Brutvögel sind die Glasflächen von > 5m² von Gebäude und andere bauliche Einrichtungen gegen Vogelschlag zu sichern.

Um die Beeinträchtigungen der das Plangebiet einfassenden Gehölzstrukturen zu unterbinden, werden Abstandsflächen zwischen der Bebauung und den Gehölzbeständen festgesetzt. Die Vorgaben zum Ausschluss baulicher Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich der Einzelbäume zzgl. 1,5m verhindern zudem eine Schädigung der Bestandsbäume. Ausgenommen von diesen Regelungen werden unvermeidbare Arbeiten im Kronentraufbereich zum Bau der Zuwegungen zur Winsener Straße. Hier sind durch eine Baubegleitung eines Baumsachverständigen jedoch Schäden an den zum Erhalt festgesetzten Bäumen auf ein Minimum zu reduzieren und Befestigungen in versickerungsfähigen Belägen oder in wassergebundener Bauweise vorzusehen. Ausgenommen werden auch im Bereich des Kita-Geländes die Anlage von Versickerungsmulden innerhalb der 1,5 m breiten Schutzstreifen um die Kronentraufbereiche, da es hierdurch nur zu flachen Ausmuldungen kommt und eine Versickerung anfallender Niederschläge weiterhin gesichert wird, so dass keine erheblichen Schäden an den Wurzeln erwartet werden, die ein Absterben der Bäume verursachen würden.

Mit der Begrünung von Dachflächen wird der Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern verzögert und ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in den Teilgebieten geschaffen. Zudem reduziert Grünbedachung im Vergleich zu harten Bedachungen die Reflektion und die Wärmeentwicklung und verbessert die Bindung von Luftstäuben. Insgesamt tragen Gründächer so zu einer klimatisch stabilisierenden Funktion für das nähere Umfeld bei. Durch die entstehende Verdunstung und kühlende Wirkung wird zudem die Effizienz von Solarenergieanlagen gesteigert, welche in Kombination mit den Gründächern installiert werden können.

In zeitgemäßen Planungen wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet. Es wird angestrebt, die Abweichungen zum naturnahen Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern. Um dem nachzukommen, erfolgt die Festsetzung einer verbindlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Zur Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes werden nach den Forderungen des besonderen Artenschutzes Maßnahmen erforderlich, welche die dauerhafte ökologische Funktion der von der Realisierung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen voraussichtlich betroffenen Fortpflanzungs- oder Ru-

hestätten im räumlichen Zusammenhang sicherstellen. Mit den getroffenen Festsetzungen zur Schaffung von Ersatzquartieren für betroffene Brutvögel und Fledermäuse sichert die Stadt Soltau diese Maßnahmen verbindlich ab.

Die Plangebiete grenzen unmittelbar an empfindliche, bisher nachtdunkle Landschaftsräume an. Um diese vor Störungen durch Lichteinwirkungen zu erhellen und den Landschaftsraum mit seinen empfindlichen Tierarten zu schützen, werden verbindliche Regelungen zur Vermeidung unnötiger Lichtimmissionen getroffen.

Die Verwendung von Glas kann den Tod von vielen Vögeln bedeuten, die gem. der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt sind und somit erhebliche Beeinträchtigungen der jeweiligen Vogelpopulation auslösen. Große Glasfassaden reflektieren den Himmel und die umliegende Vegetation, so dass diese von den Vögeln nicht wahrgenommen werden können. Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen kann durch die Verwendung von Vogelschutzglas, Markierungen o. ähnlichen gemäß dem Stand der Technik verhindert werden.

7.5.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a + b BauGB)

Innerhalb des Teilgebietes B ist auf Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen je 5 Stellplätze ein klein- bis mittelkroniger standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m³ durchwurzelbaren Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscheibe von mind. 7 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 1 ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Gehölzverluste sind durch gebietsheimische Strauchpflanzungen flächendeckend zu ersetzen. Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze sind hier unzulässig.

Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Kennziffer 2 ist der vorhandene Großbaumbestand zu erhalten. Ansonsten ist die vorhandene Strauchsicht zu entfernen und eine Gras- und Krautflur zu entwickeln, auf der durch regelmäßige Mahd ein Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze sind hier unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Wegeverbindungen in wassergebundener Bauweise von max. 300 m², deren Planung und Bau in Begleitung eines Baumsachverständigen erfolgen darf und die der Verknüpfung des Schulstandortes mit den südwestlich liegenden Bestandsgebäuden dienen.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Die getroffenen textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen führen zu einer Ein- sowie Durchgrünung der Teilgebiete. Dabei sollen insbesondere größere Stellplatzanlagen

mit Bäumen überstellt werden, um die Aufheizung zu minimieren. Ansonsten soll die Freiraumgestaltung der Schule und der Kindertagesstätte nicht durch weitere Regelungen zur Durchgrünung eingeschränkt werden.

Neben den innerhalb des Plangebietes neu anzupflanzenden Bäumen stellen die bestehenden linearen Gehölzstrukturen in den Randbereichen der Plangebiete prägenden Bestandteil des Ortsbildes dar. Innerhalb des Teilgebietes A wird die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erhaltungsgrün“ mit einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um eine Abschirmung der künftigen Nutzungen gegenüber dem öffentlichen Straßenraum vorzusehen. Die bestehenden Strukturen dürfen ausschließlich im Bereich der künftigen Erschließung durchbrochen werden, um ein Zu- bzw. Abfahren aus dem Plangebiet zu ermöglichen und in diesem Zusammenhang ausreichend Sichtbeziehungen zu gewährleisten.

Innerhalb des Teilgebietes B stellen die Gehölzstrukturen im Anschluss an die umliegenden Waldstrukturen eine prägende Gliederung zwischen den bereits bestehenden Nutzungen als auch der geplanten baulichen Entwicklung dar. Ihr Erhalt stellt innerhalb des Teilgebietes B einen zentralen Aspekt der Gebietsgliederung dar, um auf den Flächen der Berufsbildenden Schule neben den baulichen Nutzungen einen Anteil von Grünstrukturen sicherzustellen.

7.6 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen

(§9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Innerhalb der Teilgebiete A und B sind die Dächer der Hauptgebäude mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Solarthermie/Photovoltaik) zu versehen, ausgenommen sind Bereiche, welche durch Oberlichter oder andere technische oder bauliche Einrichtungen in Anspruch genommen sind. Eine gleichzeitige Dachbegründung ist zulässig.

Im Rahmen des geplanten Vorhabens erfolgt die Festsetzung einer verbindlichen Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie). Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie wird unter Beachtung des Abwägungsgebots unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt. Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Soltau umfasst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte sowie einer Ganztagschule. Die entsprechenden Vorhaben unterliegen einem besonderen öffentlichen Interesse, um die soziale Infrastruktur durch die Schaffung weiterer Betreuungspplätze im Bereich der Kindertagesstätte und Schule zu stärken. Die Verwendung solarer Energie reduziert die Verwendung fossiler Brennstoffe und leistet somit einen Beitrag zu einer nachhaltigen städtebaulichen Siedlungsentwicklung sowie zum Klimaschutz.

Ziel der getroffenen Festsetzung ist es, in Verbindung mit Abs. 7.5.3 (Ziffer 8 der Festsetzungen) ein Solar-Gründach zu gewährleisten, welches die ökologische Leistungsfähigkeit von Gründächern mit alternativen Energiequellen kombiniert. Dabei soll das Gründach neue Lebensräume bilden, die Auswirkungen auf die heimische Fauna abmildern und gleichzeitig den klimatischen Anforderungen zur Nutzung regenerativer Energiequellen gerecht werden. Durch die stabilisierende Funktion der Gründächer

auf das lokale Klima und die Minderung der Aufheizung steigern diese die Effizienz der Photovoltaikanlage.

Hinsichtlich des Nutzungszweckes für die Öffentlichkeit möchte die Stadt Soltau einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und sieht aus diesem Grund über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 129 die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie vor.

7.7 Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung, des Artenschutzes und des Waldersatzes wird über externe Kompensationsmaßnahmen auf folgenden Flächen nachgewiesen:

Für das Teilgebiet A:

- 14.037 Wertpunkte der Streuobstwiese auf dem Flurstück 255, Flur 3, Gemarkung Wolterdingen der Stadt Soltau im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung;
- 1,71 ha Ersatzaufforstung auf den Flurstücken 23/11, 24/10 und 23/21 der Flur 4 in der Gemarkung Ahlfen in der Stadt Soltau als Waldersatz.

Für das Teilgebiet B:

- Flurstück Nr. xx, Flur xx, Gemarkung xx

Der weitere erforderliche Kompensationsnachweis wird im Zuge des weiteren Verfahrens erbracht.

Die Zuordnung des erforderlichen Ausgleichs für Eingriffe, die im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan zugelassen werden, sichert die Kompensation rechtsverbindlich ab, da auf Flächen zugegriffen wird, die außerhalb des Plangebietes liegen.

Auf die weitergehenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

7.8 Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung durch das Büro LairmConsult, um hinsichtlich der künftigen Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb der Teilgebiete bzw. deren Umfeld gewährleisten zu können.

Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung erfolgt, soweit erforderlich, im Zuge des weiteren Verfahrens die Formulierung von textlichen Festsetzungen, die als verbindlicher Bestandteil des Teil B-Textes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen des Vorhabens sichern.

8 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Teilgebiete A und B erfolgt über die bestehende Straßenverkehrsfläche der Kreisstraße K 2 „Winsener Straße“. Planstraßen sind innerhalb der Teilgebiete nicht vorgesehen, sodass die entsprechende Erschließung privatrechtlich zu erfolgen hat.

Die Winsener Straße weist im Bereich der beiden Teilgebiete eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h auf. Es gilt ein absolutes Halteverbot. Ein Geh- und Radweg ist einseitig auf der Westseite der Winsener Straße vorhanden.

In Abstimmung mit der Fachgruppe Verkehrssteuerung des Landkreises Heidekreis sowie der Polizeiinspektion Heidekreis ist es geplant, auf der südlichen Seite der Winsener Straße den Geh- / Radweg vom Wohnquartier Winsener Straße zu verlängern und bis an das Baugrundstück des Kita-Neubaus in einer Breite von 2,50 m auszubauen.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit soll zusätzlich eine Querungshilfe im unmittelbaren Bereich zur Kita gebaut werden (siehe Abb. 8). Die Maßnahme ist geeignet, das Queren für den Fußgänger- und Radverkehr erheblich zu erleichtern und positiv auf das Geschwindigkeitsniveau einzuwirken. Diese Planung ist ebenfalls mit der Fachgruppe Verkehrssteuerung des Landkreises Heidekreis sowie der Polizeiinspektion Heidekreis abgestimmt worden.

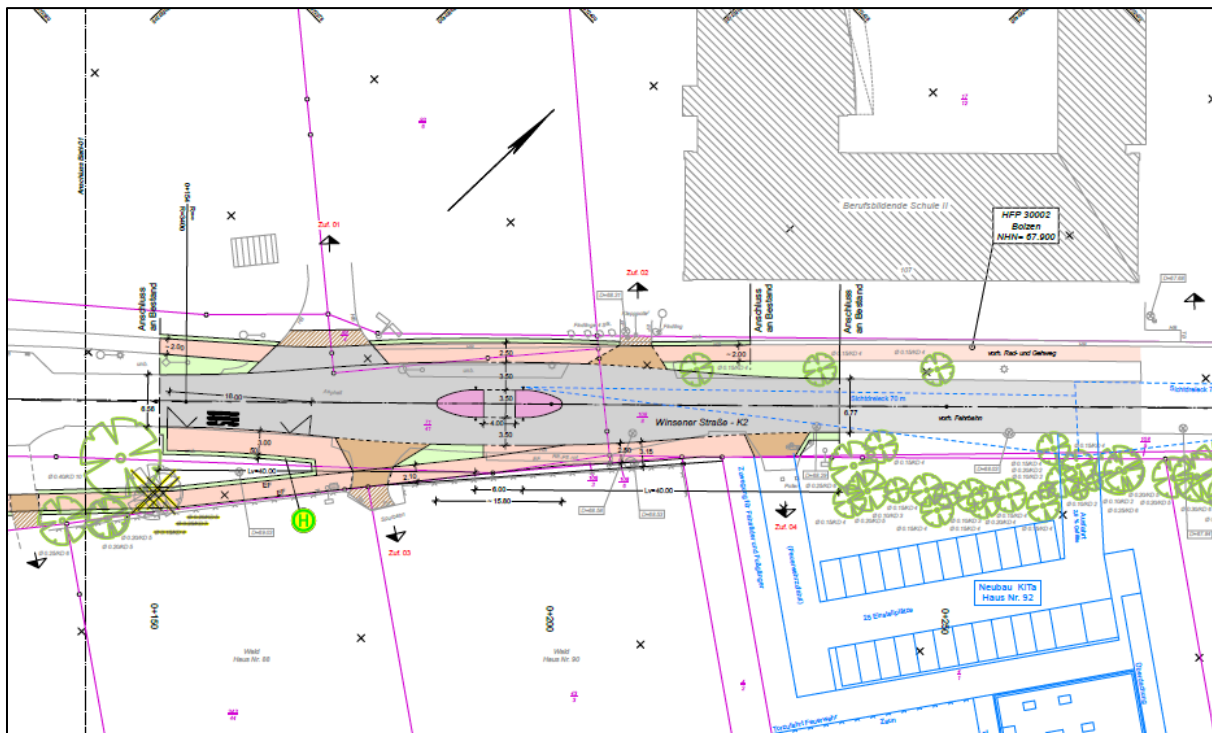


Abbildung 8: Querungshilfe und Gehwegverlängerung zum Anschluss der Winsener Straße 92 in Soltau, Quelle: Ingenieurgesellschaft Hindrick Stüvel mbH, Feb. 2023

Durch den Bau der Querungshilfe wird die vorhandene Busbucht der Bushaltestelle an der östlichen Seite der Winsener Straße entfallen. Dies ist mit der Verkehrsgemeinschaft Heidekreis bereits abgestimmt worden.

Die Bushaltestelle an der Winsener Straße soll jedoch erhalten bleiben, da der Bedarf auf jeden Fall gegeben ist. Es ist geplant, die Bushaltestelle wenige Meter weiter zur Stadteinfahrt als Buskarp einzurichten. Der Bus wird daher zukünftig auf der Straße halten. Für die Busfahrenden wird am Buskarp ein 3 m breiter „Wartestreifen“ zusätzlich zum vorhandenen Geh- und Radweg eingeplant. Diese Maßnahmen sind mit der Verkehrsgemeinschaft und dem Landkreis abgestimmt.

Die Maßnahmen zur Erweiterung des Geh- und Radweges als auch die Einrichtung einer Querungshilfe sind geeignet, das Mobilitätsverhalten der Eltern zu verändern und eine Alternative zum Auto anzubieten, so dass letztendlich der Hol- und Bringverkehr mit dem Auto verringert werden könnte.

8.1 Wegenetz

Nordöstlich des Teilgebietes A liegt der Grillplatz der Stadt Soltau. Dieser wird über einen Weg, welcher am Teilgebiet A des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Soltau beginnt, angebunden. Die Erreichbarkeit des Grillplatzes ist weiterhin über die Winsener Straße und vorhandene Wegeverbindungen gegeben.

An die nordöstliche Geltungsbereichsgrenze des Teilgebietes B grenzt außerhalb des Plangebietes ein weiterer Weg an. Dieser verbindet den Bereich der Winsener Straße und somit die künftigen Standorte der Kindertagesstätte und der Ganztagschule mit dem Stadtzentrum als auch dem Haltepunkt „Bahnhof Nord“ der Stadt Soltau.

8.2 Verkehrsgutachten

Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung eines Verkehrsgutachtens durch die Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens ist die Leistungsfähigkeit der geplanten Anbindungen auf Grundlage der prognostizierten Verkehrsmengen vom Schul- und Kitastandort nachzuweisen. In den Berechnungen ist dabei die Art der Knotenpunktform (z. B. Einmündung, Linksabbieger, Kreisverkehrsplatz) mit den jeweiligen Aufstelllängen zu berücksichtigen. Die geplanten Anbindungen sind zu untersuchen und deren Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Des Weiteren sind der fußläufige Verkehr sowie der Radverkehr zu betrachten. Als Grundlage der Untersuchung wird eine Verkehrszählung auf der Winsener Straße über einen Zeitraum von 24 Stunden vorgeschlagen. Auch die vorliegenden Verkehrsdaten im Umfeld des Bebauungsplangebiets werden für die Analyse herangezogen.

Das vollständige Gutachten wird den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 129 im Zuge des weiteren Verfahrens als Anlage beigefügt.

9 Umweltbelange

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), auf die entsprechenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

9.1 Immissionen und Emissionen

Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung durch das Büro LairmConsult, um hinsichtlich der künftigen Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb der Teilgebiete bzw. deren Umfeld gewährleisten zu können.

Das Bearbeitungskonzept des Büros LairmConsult sieht die Abarbeitung folgender Konflikte vor

- *Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm;*
- *Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;*
- *Ggf. Aufzeigen der Geräuschemissionen aus der Nutzung der Schule und der Kindertagesstätte;*

Die Ermittlung und Beurteilung erfolgen nach DIN 18005, Teil 1 einschließlich der im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Für die Beurteilung des Verkehrslärms werden ergänzend die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) herangezogen.

Grundsätzlich ist im Bauleitplanverfahren die zu erwartende Lärmbelastung durch den Verkehrslärm (Straßenverkehrslärm) für das Plangebiet zu ermitteln und ggf. zu klären, ob Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Plangeltungsbereiches erforderlich sind. Ggf. sind Festsetzungen von aktivem und/oder passivem Schallschutz gemäß DIN 4109 (maßgebliche Außenlärmpegel) erforderlich.

Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden (§ 22 Satz 1a BImSchG).

Das vollständige Gutachten wird den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 129 im Zuge des weiteren Verfahrens als Anlage beigefügt

9.2 Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 129 der Stadt Soltau wird im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt, somit ist eine Umweltprüfung (UP) mit Umweltbericht (UB) bezüglich des Vorhabens erforderlich, die ein separater Bestandteil dieser Begründung (Teil II) ist. Im Umweltbericht werden die voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

9.2.1 Eingriffsregelung

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.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages aus dem Jahr 2013 in einem im Umweltbericht integrierten grünordnerischen Fachbeitrag.

9.2.2 Artenschutz

Der Artenschutz nach § 44 BNatSchG erfordert den Nachweis, dass Verbote des Tötens, Störens oder der Zerstörung von Lebensstätten nicht ausgelöst werden. Um abschätzen zu können, ob sich die Verbote des Artenschutzes beim Vollzug des Bebauungsplans als unüberwindliche Hindernisse erweisen können, wurde ein Artenschutzgutachten beauftragt, welches dem Bebauungsplan im weiteren Verfahren als Anlage beiliegt. Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurden durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise in die Planungen übernommen.

9.2.3 Wald

Mit den beabsichtigten Nutzungsänderungen geht die Überplanung von Waldflächen einher, so dass ein Waldumwandlungsverfahren nach § 8 NWaldLG durchgeführt wird. Die Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche erfolgt gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors.

Für das Teilgebiet A liegt ein Waldgutachten des Forstsachverständigen Rudolf Frhr. V. Ulmenstein vom Juni 2023 vor. In dem Gutachten wird eine Ersatzaufforstung für das Teilgebiet A von 1,71 ha errechnet und dem Bebauungsplan wird bereits eine konkrete Fläche hierfür zugeordnet.

Auch für das Teilgebiet B liegt vom Forstsachverständigen Rudolf Frhr. V. Ulmenstein ein vergleichbares Gutachten vor, welches die erforderliche Höhe der Kompensation für die unterschiedlichen Teilflächen ermittelt. Durch die getroffenen Festsetzungen kann der Waldstatus für die im Waldgutachten

genannten Teilflächen 1 und 4 erhalten werden. Für die im Gutachten als Teilfläche 2 und 3 benannten Bereiche wird jedoch eine Waldumwandlung erforderlich, für welche gemäß dem Gutachten ein Ausgleich von zusammen 0,54 ha nachzuweisen ist. Dieser Kompensationsbedarf in Form einer Ersatzaufforstung wird dem Bebauungsplan im weiteren Verfahren zugeordnet.

10 Ver- und Entsorgung

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

Wasserversorgung

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

Hinweis: Durch das Baufeld verläuft zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Wasserleitung. Die Bestandsleitung ist im Zuge einer baulichen Entwicklung zu berücksichtigen bzw. umzuverlegen.

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG.

Hinweis: Durch das Baufeld verläuft zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Gasleitung. Die Bestandsleitung ist im Zuge einer baulichen Entwicklung zu berücksichtigen bzw. umzuverlegen.

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.

Hinweis: Durch das Baufeld verlaufen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Mittelspannungssystem als auch ein Niederspannungskabel. Die Bestandsleitungen sind im Zuge einer baulichen Entwicklung zu berücksichtigen bzw. umzuverlegen.

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.

Hinweis: Eventuell geplante Baumpflanzungen in Versickerungsmulden dürfen nur in den Randbereichen (Böschungen) als Einzelbaumbepflanzung (Hochstämme, schmale Krone) in einem Abstand von mindestens 10 m erfolgen. Die Bäume sind einer dauerhaften Unterhaltung (Rückschnitt der Krone) zu unterziehen, um eine ausreichende Belichtung der Mulde zu gewährleisten.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK Heidekreis) sichergestellt. Es wird auf die "Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen" verwiesen. Diese Belange sind bei der Planung zwingend zu berücksichtigen, sodass die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts die ihr hoheitlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß wahrnehmen kann.

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

11 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.

Bei der geplanten Maßnahme können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen. Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besonders geschützt.

Sollte der Anlass zu der Annahme gegeben sein, Sachen oder Spuren gefunden zu haben, die auf ein Kulturdenkmal oder einen Bodenfund hindeuten, ist dieses unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist bis zur Abstimmung des weiteren Vorgehens unverändert zu lassen.

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

Es wird auf § 14 NDSchG verwiesen.

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

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

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

Kampfmittel

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 Luftbilddauswertung 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 (mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag)

12 Einleitung in den Umweltbericht

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

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

12.1 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. Ein 19 m breiter Streifen des nordwestlich der künftigen Entwicklungsfläche gelegenen Grundstückes ist in das Plangebiet einbezogen. Das Teilgebiet A hat eine Größe von ca. 10.960 m². Hier soll eine neue Kindertagesstätte gebaut werden. Dafür werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Kita‘ in einer Größe von 7.340 m² mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,3, einer zulässigen Überschreitung bis 0,45 gemäß BauNVO, einer abweichenden Bauweise und einer Eingeschossigkeit mit einer Gebäudehöhe von rd. 6,0 m,
- Sondergebiet für die Erholung auf einer Fläche von 2.460 m², die von Bebauung freizuhalten ist,
- Verkehrsflächen von 860 m², die bereits im Bestand vorhanden sind,
- Grünflächen mit Erhaltungsgebot auf einer Gesamtfläche von 300 m².

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. 3 ha. Im Teilgebiet soll ein neuer Schulstandort entstehen. Dafür werden die folgenden Festsetzungen getroffen.

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ und ‚Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen‘ in einer Größe von 23.400 m² mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,6, einer zulässigen Überschreitung bis 0,8 gemäß BauNVO, einer abweichenden Bauweise und einer Gebäudehöhe von rd. 10 m,
- Verkehrsflächen von 1.960 m², die bereits im Bestand vorhanden sind,
- Grünflächen z.T. mit Erhaltungsgebot auf einer Gesamtfläche von 3.610 m²,

- Fläche für Wald auf einer Gesamtfläche von 1.670 m², die bereits im Bestand vorhanden ist und in der ebenfalls keine Eingriffe erfolgen.

12.2 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 Bauleitplans berücksichtigt wurden:

12.2.1 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 Plangebiet werden Festsetzungen zur Versickerung von Oberflächenwasser getroffen.
 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 der Niedersächsischen Bauordnung sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens die Hälfte dieser Fläche mit Photovoltaikanlagen zu überstellen. Der vorliegende Bebauungsplan konkretisiert diese Regelungen. Demnach sind die gesamten Dächer der Hauptgebäude mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu versehen. Ausgenommen werden nur Bereiche, welche durch Oberlichter oder andere technische oder bauliche Einrichtungen benötigt werden.

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

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten.
 Insbesondere durch den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.

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

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

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

Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die 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. Freihaltebereiche als Brandschutz betreffen naturferne Nadelforste, die an anderer Stelle durch naturnahe Waldentwicklungen ausgeglichen werden. Es werden zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation und Sicherung eines naturnahen Wasserhaushaltes Regelungen zur Begrünung von Dachflächen und zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser getroffen.

Im Teilgebiet B wurde besonders auf den Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen geachtet. Hier 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 werden auch hier Regelungen zur Begrünung von Dachflächen und zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser getroffen.

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, des Artenschutzes und des Biotopschutzes sowie gesonderter Waldgutachten durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung.

<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.</p> <p>Das Gesetz wird durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen, zur Versickerung und zum vorsorgenden Bodenschutz berücksichtigt.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz</p> <p>Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.</p> <p>Für den Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. In diesem werden die folgenden Konflikte behandelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm • Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr • Ggf. Aufzeigen der Geräuschimmissionen aus der Nutzung der Schule und der Kindertagesstätte <p>Es werden textliche Vorschläge für die Begründung und die Festsetzungen vom Gutachter vorgegeben, die in die Planunterlagen einfließen werden.</p>
<p>Bundes-/Landeswaldgesetz</p> <p>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.</p> <p>Die beiden Teilgebiete grenzen unmittelbar an mit Wald bestockte Flächen an.</p> <p>Bei dem <u>Teilgebiet A</u> handelt es sich rechtlich um einen Waldstandort. Dieser ist jedoch durch frühere Siedlungsplitter 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.</p> <p>Im <u>Teilgebiet B</u> wird das Baufeld so definiert, dass die Waldrandstrukturen vom Böhmewald für die zukünftige Bebauung nicht überplant oder umgewandelt werden müssen.</p> <p>Zum Schutz der Waldflächen vor der heranrückenden Bebauung wurden für diese Randstrukturen Waldschutzstreifen definiert, die von Bebauung freizuhalten sind. Regelungen zur Breite dieser Schutzstreifen wurden an der Verfügung ‚Feuerschutzstreifen an Siedlungen‘ (Herausgeber: Der Regierungspräsident in Lüneburg) vom 19.09.1972 orientiert.</p> <p>Für die in Anspruch genommenen Waldflächen im <u>Teilgebiet A</u> wurde ein Waldgutachten erstellt, welches u.a. den erforderlichen Umfang für die Ersatzaufforstung ermittelt. Die erforderliche Fläche für die Ersatzaufforstung wird dem Bebauungsplan über eine Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.</p> <p>Auch für das <u>Teilgebiet B</u> liegt bereits ein entsprechendes Waldgutachten vor, welches für die im Plangebiet liegenden Waldflächen die erforderliche Kompensationshöhen errechnet. Ein Teil der in dem Waldgutachten behandelten Teilflächen kann durch geeignete Festsetzungen weiterhin als Wald erhalten werden. Für die umzuwandelnden Waldteilflächen im Teilgebiet B wird im weiteren Verfahren der erforderliche Kompensationsbedarf über eine Zuordnungsfestsetzung nachgewiesen.</p>
<p>FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000).</p> <p>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 Böhmewald, einem Schulstandort und die Winsener Straße getrennt. Das Teilgebiet B liegt in rd. 200 m Entfernung zum Schutzgebiet und wird hiervon durch den Böhmewald abgegrenzt.</p> <p>Aufgrund der Entfernung und der trennenden Strukturen zwischen dem Schutzgebiet und dem Plangebiet bestehen keine Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes von der Planung betroffen werden könnten. Gesonderte Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit erfolgen deshalb nicht.</p>

Wasserhaushaltsgesetz

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

Im Plangebiet werden Regelungen zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Begrünung von Dachflächen getroffen. Ziel ist es, einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und das anfallende Niederschlagswasser so zu versickern, dass der bestehende Wasserkreislauf möglichst wenig verändert und die Vorflut nicht überlastet wird.

12.2.2 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 Landschaftspflege für das gesamte Land Niedersachsen dargestellt.

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

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

Landschaftsrahmenplan

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

- Der Naturpark ‚Lüneburger Heide‘ grenzt unmittelbar an die Plangebiete.
- Der Böhmewald ist Landschaftsschutzgebiet.
- Die Böhme wird als FFH-Gebiet erfasst und mit einer überdurchschnittlichen Bedeutung für Pflanzen und Tiere bewertet. Die vorhandenen naturnahen Gewässerränder der Böhme sind im Stadtgebiet zunehmend naturfern. Entwässerte Niedermoor-, Übergangs- und Hochmoorbereiche begleiten den Bachlauf.
- Nördlich des Teilgebietes A liegt ein Gebiet von überdurchschnittlicher Bedeutung aufgrund der Biotoptypen.
- Das Teilgebiet A ist Teil der Landschaftsbildeinheit ‚Waldlandschaft der welligen Geest‘, die von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild ist. Das Teilgebiet B wird dem Landschaftsraum der Stadt Soltau zugeordnet. Dieser ist von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

- Den Böden im Planungsraum wird eine naturgeschichtliche Bedeutung zugewiesen. Die beiden Teilgebiete jedoch sind hiervon ausgenommen. Naturnahe Dünen liegen östlich und ragen bis an das Teilgebiet A heran.
- Der Böhme Wald 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.

12.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)



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

Abbildung 9: Landschaftsschutzgebiete, Quelle Umweltkarten Niedersachsen, 2023

Naturpark (§ 27 BNatSchG)



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

Abbildung 10: Naturpark, Quelle Umweltkarten Niedersachsen, 2023

WRRL-Prioritätsgewässer

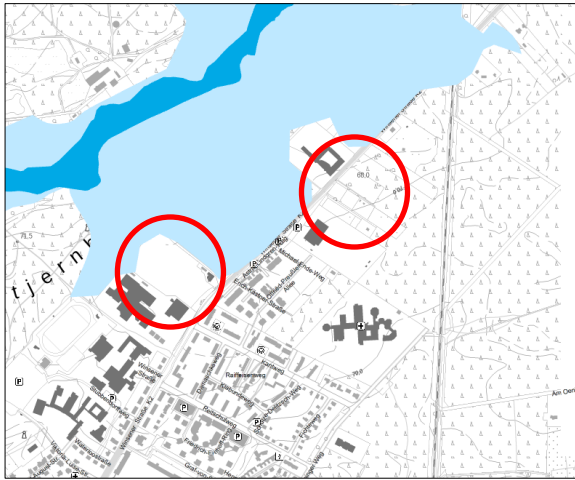


Abbildung 11: WRRL-Prioritätsgewässer, Quelle Umweltkarten Niedersachsen, 2023

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. Gemäß dem vorliegenden Waldgutachten sind zudem kleinere Gehölzflächen an der Winsener Straße und im Süden des Plangebietes als Wald zu bewerten.

13 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

13.1.1 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.

Für die beiden Teilgebiete erfolgte die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes, seitens des Rates der Stadt Soltau bereits beschlossen wurde. Die beiden Teilgebiete werden hier als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Aktuell handelt es sich bei dem Teilgebiet A um eine nach Windwurf freigestellte Fläche, die derzeit unterhalten wird, aber keiner besonderen Nutzung unterliegt. Das Teilgebiet B wird durch einen Sportplatz mit zugehörigen Nebengebäuden für Materiallager und Umkleideräumen genutzt.

13.1.2 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.

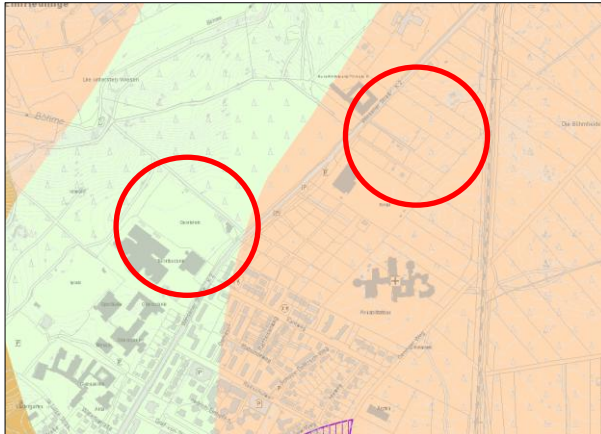


Abbildung 12: Geologische Übersichtskarte, Quelle NIBIS Kartenserver, 2023

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

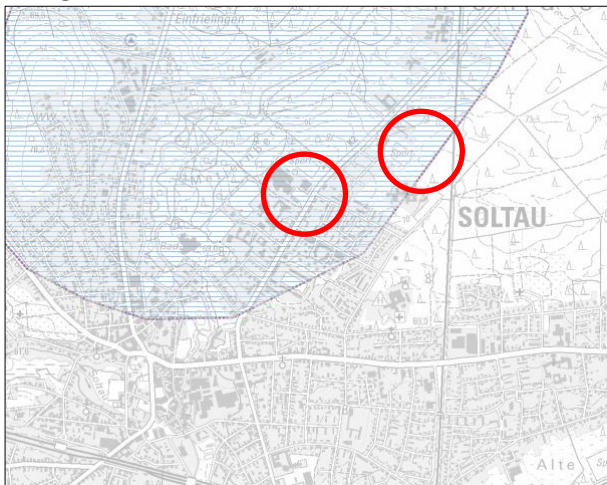


Abbildung 13: Salzstrukturen, Quelle NIBIS Kartenserver, 2024

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 14: 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.

Bodenbewertung

Natürliche Bodenfunktionen

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

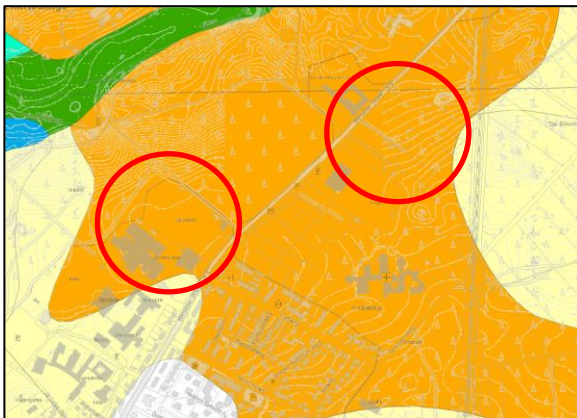


Abbildung 15: Bodenkundliche Feuchtestufe, Quelle NIBIS Kartenserver 2023

Sehr niedrige und sehr hohe bodenkundliche Feuchtestufen weisen Extremstandorte aus, die das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope trockener oder feuchter bis nasser Standorte besitzen. Extremstandorte besitzen eine aus naturschutzfachlicher Sicht hohe Bedeutung, die hier gleichzusetzen ist mit einem hohen Grad der Funktionserfüllung des Bodens im Naturhaushalt.

Bei den vorliegenden Böden im Plangebiet ist auf einer 12-stufigen Skala die Feuchtestufe mit 2 angegeben und liegt damit im mittleren trockenen Bereich. Diese Böden sind für eine landwirtschaftliche Nutzung i.d.R. zu trocken.

Im Hinblick auf die potenzielle Bedeutung als Lebensraum sind die Böden im Plangebiet demnach von erhöhter Bedeutung, da sie günstige Bedingungen für besonders schutzwürdige bzw. seltene Pflanzengesellschaften bieten können.

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

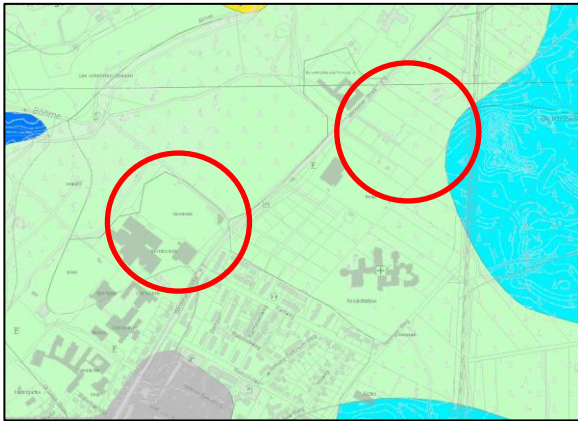


Abbildung 16: Nutzbare Feldkapazität im effektiven Wurzelraum, Quelle NUMIS Kartenserver, 2023

Je höher die Feldkapazität liegt, desto mehr Wasser kann in niederschlagsreichen Zeiten im Boden zurückgehalten und den Pflanzen in niederschlagsarmen Zeiten zur Verfügung gestellt werden.

Böden mit hoher Feldkapazität (z.B. Lehm Böden) besitzen eine hohe Wasser- und Nährstoffhaltekraft und sind in der Regel gute Ackerböden. Ist die hohe Feldkapazität eines Bodens durch hohen Humusgehalt bedingt, liegen meist von Natur aus hohe Grundwasserstände als ursprüngliche Bildungsbedingung vor.

Eine geringe Feldkapazität, z.B. bei Sandböden, kann zu ausgeprägter Trockenheit führen, wodurch bei geringem Nährstoffangebot die Voraussetzungen für die Entwicklung seltener Biotope gegeben sind. Darüber hinaus liegen ein höherer Beitrag zur Grundwasserneubildung und ein geringerer Schutz für das Grundwasser vor. Daraus ergibt sich eine hohe ökologische Bedeutung.

Bei den Böden im Plangebiet wird die Feldkapazität im mittleren Bereich angegeben. Es handelt sich im Hinblick auf den Bodenwasserhaushalt demnach um Böden von allgemeiner Bedeutung.

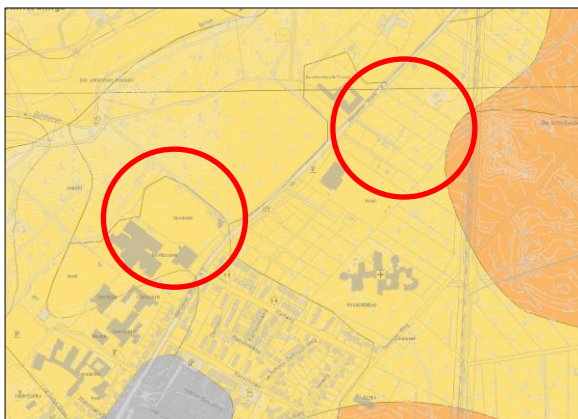


Abbildung 17: Sickerwasserrate, Quelle NUMIS Kartenserver, 2023

Je höher die Sickerwasserrate ist, desto schneller bewegt sich der Wasserkreislauf und desto kürzer ist die Verweildauer dieses Wassers im Boden und desto geringer ist die Erfüllung der Bodenfunktion „Bestandteil des Wasserhaushaltes“. Sie ist ein wichtiges Kriterium für die Bewertung der Grundwasserneubildungsrate.

Auf der 15-stufigen Skala wird die Sickerate für das Plangebiet im mittleren Bereich angegeben. Eine besondere Bedeutung besteht demnach nicht.

Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung



Die natürliche Ertragsfähigkeit spiegelt die natürliche Nährstoffverfügbarkeit von Böden wider. Während in der Landwirtschaft die natürliche Ertragsfähigkeit nach Bedarf mit Düngemittel erhöht werden kann, ist die Forstwirtschaft fast ausschließlich von der natürlichen Ertragsfähigkeit der Böden abhängig.

Im Plangebiet wird die Ertragsfähigkeit auf einer 7-stufigen Skala mit 2 angegeben und ist damit gering.

Abbildung 18: Ertragsfähigkeit, Quelle NUMIS Kartenserver, 2023

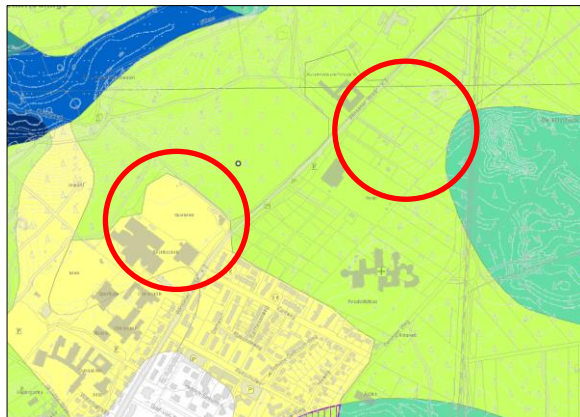


Abbildung 19: Pflanzenverfügbares Bodenwasser, Quelle NUMIS Kartenserver, 2023

Das pflanzenverfügbare Bodenwasser beschreibt die Wassermenge, die ein Boden für Pflanzen bereitstellen kann und ist ein wichtiges Kriterium für die Bodenfruchtbarkeit. Der Wert wird im Plangebiet mit gering angegeben.

Die Porada GeoConsult GmbH & Co KG hat im Juni 2023 eine orientierende Untersuchung zum Baugrund im Hinblick auf seine Tragfähigkeits- und Gründungseigenschaften für die Aufnahme von Bauwerkslasten im anstehenden Baugrund sowie seiner Versickerungseigenschaft erstellt. Dazu wurden 12 Kleinrammbohrungen bis zu einer Tiefe von 12 m durchgeführt. In den Teilgebieten kommen demnach überwiegend Feinsande vor, die in den unteren Bodenschichten auch schwach schluffig ausfallen. Auffüllungen mit humosen Bestandteilen sowie Pflanzenresten sind in den oberen Bodenschichten vorhanden. Die Böden besitzen eine gute Sickerfähigkeit für anfallende Niederschlagswasser.

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 „Heidension“) und Nebenanlagen der Sportplatznutzung.

13.1.3 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.

Im Zuge der orientierenden Baugrunderkundung wurde kein Grundwasser bis in eine Tiefe von 7 m angetroffen. Der Bemessungswasserstand liegt unterhalb der Gründungsebene.

13.1.4 Schutzgut Pflanzen

Für das Plangebiet wurde im Juli 2023 durch das Büro GSP Gosch & Priewe eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im gesonderten Bestandsplan des in den Umweltbericht integrierten Grünordnerischen Fachbeitrages der Stadt Soltau zum Bebauungsplan Nr. 129 dargestellt. Dieser liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

In den beiden Teilgebieten wurden keine besonders und / oder geschützten Pflanzenarten angetroffen und sind hier auch nicht zu erwarten.

Teilgebiet A:

Das Teilgebiet A ist rechtlich nach dem NWaldLG als Wald anzusprechen und wird im Waldgutachten des öbv. Forstsachverständigen Rudolf Frhr. v. Ulmenstein aus Juni 2023 als Kiefernforst angesprochen. Aufgrund von Sturmschäden wurde der Gehölzbestand entnommen und die Fläche ist heute im zentralen Bereich gehölzfrei. Hier befindet sich eine kurzrasige Grasflur. Mittig wird ein Bereich nicht gemäht und ist höherwüchsig. Vor dem Windbruch stand im Teilgebiet ein lockerer, besonnter Baumbestand, der aufgrund der rechtlichen Situation für die Bewertung zu Grunde zu legen ist.

Parallel zur Winsener Straße stockt ein Laubgebüsch (BS) aus jungen Buchen, Hainbuchen und Stieleichen mit Stammdurchmesser zwischen 10 und 30 cm. Die Krautschicht ist grasdominiert.

Gegenüber auf der anderen Straßenseite liegt ein Gebäudekomplex der Berufsschule mit entsprechendem Außengelände, welcher sich splitterartig in den Böhmewald erstreckt.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich im Südosten des Teilgebietes stockt ein Kiefernforst (WZK) mit lichtem Unterwuchs aus Birken-, Buchen- und Kiefersämlingen. In der Krautschicht befinden sich Gräser und krautartige Pflanzen wie Schöllkraut und Waldgeißblatt sowie Heidelbeere. Der Kiefernforst setzt sich in östliche Richtung außerhalb des Plangebietes fort. Aufgrund von Sturmschäden ist hier viel Totholz vorhanden.

Im Norden 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. In der Krautschicht dominiert viel Heidelbeere, daneben findet sich Drahtschmiele und Geißblatt. Eine als Wanderweg genutzte Schneise erstreckt sich von der nordöstlichen Plangebietsecke in nördliche Richtung.

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.

Am Nordostrand stockt ein lichter Gehölzstreifen aus überwiegend Kiefern mit Stammdurchmesser zwischen 60 und 80 cm sowie jungen Eichen, dessen Krautschicht aus waldtypischen Arten bodensaurer Standorte besteht. Er ist Teil des Böhmewaldes, welcher im Anschluss aus überwiegend Kiefern, Fichten und Douglasien besteht.

Auch die im Westen stockenden Gehölze stellen den Waldrand des angrenzenden Böhmewaldes dar. Hier stocken Kiefern mit bis zu 60 cm Stammdurchmesser und Unterwuchs aus Birke, Eiche und Buche und walddtypischer Krautschicht.

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 Bestand finden sich hier überwiegend Kiefern, Birken und Eichen, im Unterwuchs auch Sämlinge aus Douglasie und Später Traubenkirsche. Hervorzuheben sind einige ältere Sieleichen mit Stammdurchmesser von rd. 50 cm. Aufgrund der Anbindung des Gehölzbestandes an den Böhmewald, der walddtypischen Bestockung und ihrer Baumdichte unterliegen diese Flächen dem NWaldLG und werden als sonstiger Laubwald erfasst.

Im Osten schirmt ein rd. 30 m breiter Gehölzstreifen Sportplatz und Winsener Straße voneinander ab. Hier stocken mittelalte Bäume mit Stammdurchmesser bis 70 cm, die sich aus Kiefern, Eichen und Birken zusammensetzen. Der Gehölzbestand wird von einer Feuerwehrezufahrt geteilt, die mit Scherrasen bewachsen ist. Auch dieser Gehölzbestand unterliegt aufgrund der Anbindung an den Böhmewald, der walddtypischen Bestockung und der Baumdichte dem NWaldLG.

An der Winsener Straße befindet sich auch die ehemalige „Heidension“. In dem Gebäude befinden sich die erforderlichen Umkleideräume des Sportplatzes. Die Gastronomie ist derzeit nicht bewirtschaftet. Auch ein Geräteschuppen ist vorhanden. Die Außenbereiche haben gärtnerischen Charakter und weisen viel versiegelte Fläche auf.

13.1.5 Schutzgut Tiere

Die Planungsgruppe Marienau wurde beauftragt, für den vorliegenden Bebauungsplan und seine zugehörige Flächennutzungsplanänderung ein Artenschutzfachgutachten auf der Grundlage einer Habitat- und Potenzialanalyse zu erstellen. Das Gutachten liegt mit Stand 15.01.2024 vor und macht die folgenden Angaben:

Besonderer Artenschutz

Das Bundesnaturschutzgesetz formuliert im § 44 BNatSchG artenschutzrechtliche Zugriffsverbote für besonders und / oder streng geschützte Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet sind sowie für alle europäischen Vogelarten.

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).

Fledermäuse

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

„Strukturen, die sich als Zwischenquartiere oder Tagesverstecke für baumbewohnende Fledermäuse eignen, sind in den Randbereichen der beiden Teilgebiete vorhanden. Wochenstuben oder größere Quartiere sind aber nicht zu erwarten. Die Baumreihen an den Rändern der geplanten Kita-Fläche und des Schulstandorts können für strukturgebunden jagende Arten als Nahrungshabitat und als Flugroute dienen. Aufgrund der Habitatstruktur sowie am Schulstandort auch der hohen Störungsintensität

(Spielbetrieb, Flutlicht) besteht für sie aber keine hervorzuhebende Bedeutung. Quartiere gebäudebewohnender Fledermausarten sind in der ehemaligen „Heidepension“ und dem benachbarten Gebäude möglich.“

Name		Rote Liste*		Potenzial**
		Nds.	D	
Brandtfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	2	-	F
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	2	3	F, J
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	S, J, B
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2	-	F, J
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	D	F, J
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	1	D	F, J
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	2	-	F, J, S
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	-	-	F, J
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	-	S, J, B
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	3	-	F
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	-	Wo, S, J, B

* Rote Liste-Status (HECKENROTH 1993, MEINIG et al.2009): 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend

**Potenzial (Status):

Wochenstube (Wo)	Von Mai bis Juli, überwiegend von Weibchen während der Geburt und zur Aufzucht der flugunfähigen Jungtiere genutzte Quartiere
Balzquartier/ Paarungsquartier (B)	Quartiere, zu denen die Männchen in der spätsommerlichen/herbstlichen Balzzeit die Weibchen zur Paarung locken
Winterquartier (W)	Zur Überwinterung von September bis April (vor allem von Oktober bis März) genutzte Quartiere
Sommer- oder Zwischenquartier (S)	Außerhalb der Wochenstuben- und Überwinterungszeit genutzte Quartiere sowie von Männchen zur Wochenstubenzeit aufgesuchte gesonderte Quartiere
Jagdgebiet (J)	Zur Nahrungssuche aufgesuchtes Gebiet
Flugweg/ Flugstraße (F)	Auf Transfer- und Streckenflügen zwischen Quartieren und Jagdgebieten oder zur Wanderungszeit sowie bei Suchflügen regelmäßig genutzte Bereiche

Abbildung 20: Tabelle 1: Potenzielle Vorkommen von Fledermausarten im Plangebiet und in der näheren Umgebung, Quelle PGM Mai 2023

Brutvögel

„Im Untersuchungsgebiet bzw. in deren unmittelbarer Umgebung kommen 46 Arten als potenzielle Brutvögel vor. Darunter sind je 4 Arten der Vorwarnlisten der Roten Listen und der Roten Listen (RL 3). Sie sind in Tabelle 2 **fett** gedruckt. Die übrigen 39 Arten sind im Raum Soltau und Umgebung allgemein verbreitet und häufig.“

Name	Wissenschaftlicher Name	RL Nds 2021	RL D 2021	EU VRL Anh.
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	-
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	-

Name	Wissenschaftlicher Name	RL Nds 2021	RL D 2021	EU VRL Anh.
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	-	-	-
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-	-
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	-
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	-
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	-
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	-
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	-	-
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	3	-	-
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	-	-	-
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-	-	-
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V	V	-
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	-
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	-	-
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	V	-	-
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	-	-	-
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	-
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	-	-	-
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-	-
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	-	-
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	-	-
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	-	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	-
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-	-
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	-	-	-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	-	-	-
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	-	-	1
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	-
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	-	-	-
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	-	-	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3	-

Name	Wissenschaftlicher Name	RL Nds 2021	RL D 2021	EU VRL Anh.
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	V	-	-
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	-	-	-
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	-	-	-
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	3	3	-
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	3	-	-
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	-	-	-
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	-	-	-
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-

Fett gedruckt: Arten, die auf den Roten Listen Niedersachsens/Deutschlands (KRÜGER et al. 2021, RYSLAVY et al. 2020) geführt sind

RL-Status: 3 = gefährdet V = Vorwarnliste

Abbildung 21: Tabelle 2: Potenzielle Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes und der direkten Umgebung, Quelle PGM Mai 2023

„Die genannten Arten sind Bewohner der nutzungsgeprägten Nadelforsten, Waldränder, Pioniergehölze und der gehölzgeprägten Siedlungsråder. Die Sportplatzflächen bzw. die gehölzfreien Grasflächen, 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.

Der weitaus überwiegende Teil der potenziell vorkommenden Arten zählt zu der Gilde der **Freibrüter**. Darunter sind mit der **Gartengrasmücke** und dem **Stieglitz** auch 2 Arten, die auf der niedersächsischen Roten Liste bzw. der Vorwarnliste geführt sind.

Aus der Gilde der **Bodenbrüter** sind im Gebiet Vorkommen der weit verbreiteten Arten Fitis, Rotkehlchen und Zilpzalp möglich.

Aus der Gilde der **Höhlen- und Nischenbrüter** neben den verbreiteten Arten Blau-, Kohl-, Tannen-, Hauben- und Sumpfmeise, Kleiber, Bunt- und Schwarzspecht, Gartenbaumläufer und Gartenrotschwanz auch Vorkommen der gefährdeten Arten **Star** und **Trauerschnäpper** sowie der auf den Vorwarnlisten der Roten Listen geführten Arten **Feldsperling** und **Grauschnäpper** möglich.

An den direkt an den heutigen Sportplatz angrenzenden Gebäuden sind außerdem Vorkommen von Bachstelze, Hausrotschwanz sowie Feld- und Haussperling möglich.

Aus der Gruppe der Greifvögel und Eulen sind nur in den die Plangebiete umgebenden Waldbereichen Brutvorkommen zu erwarten. Möglich sind Brutreviere der ungefährdeten Arten Waldkauz, Sperber und Mäusebussard, dem auf der Vorwarnliste Niedersachsens geführten Habicht und der in Niedersachsen bestandsgefährdeten Waldohreule zu erwarten.

Als Lebensraum für Gastvögel hat der Geltungsbereich nur eine untergeordnete Bedeutung.“

Allgemeiner Artenschutz

Besonders geschützte Arten, die in der Bundesartenschutzverordnung oder der EU-Artenschutzverordnung geführt sind, unterliegen dem allgemeinen Artenschutz des § 39 BNatSchG. Ihre Habitatansprüche sind im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Im Plangebiet sind Vorkommen aus den Gruppen Spitzmäuse und Altweltmäuse möglich. Zudem ist ein Vorkommen von Braunbrustigel, Maulwurf und Eichhörnchen anzunehmen.

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

In den Plangebieten ist ein Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse nicht auszuschließen.

Aus der Gruppe der geschützten Käferarten sind lediglich in den Gehölzlebensräumen des Plangebiets Vorkommen von Vertretern aus den Familien der Bock-, Pracht- und Laufkäfer möglich.

Mit den Arten Brauner - und Kleiner Feuerfalter sowie dem Gemeinen Bläuling sind im Teilgebiet A Vorkommen von häufigeren Faltern der blütenreichen Säume und Gehölzränder möglich, die jedoch auch keinem nationalen Schutz unterliegen.

Aus der Artengruppe der Hautflügler sind in den Offenhabitaten und Gehölzbeständen Vorkommen von Arten aus der Gruppe der Bienen und Hummeln, Waldameisen sowie der Hornisse möglich.

Artengruppe	Name	Wissenschaftlicher Name
Säugetiere	Braunbrustigel	<i>Erinaceus europaeus</i>
	Eichhörnchen	<i>Sciurus vulgaris</i>
	Europäischer Maulwurf	<i>Talpa europaea</i>
	Unterfam. Altweltmäuse	Murinae
	Familie Spitzmäuse	Soricidae
Amphibien	Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>
	Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>
	Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>
Reptilien	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>
	Waldeidechse	<i>Lacerta vivipara</i>
Käfer	Familie Bockkäfer	<i>Cerambycidae</i>
	Familie Prachtkäfer	<i>Buprestidae</i>
	Familie Laufkäfer	<i>Carabidae</i>
Schmetterlinge	Kleiner Feuerfalter	<i>Lycaena phlaeas</i>
	Brauner Feuerfalter	<i>Lycaena tityrus</i>
	Hauhechel-Bläuling	<i>Polyommatus icarus</i>
Hautflügler	Hornisse	<i>Vespa crabro</i>
	Gattung Waldameisen	<i>Formica sp.</i>
	Fam. Bienen und Hummeln	Apoidae

Abbildung 22: Nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte, besonders geschützte Arten/Artengruppen, Quelle PGM Mai 2023

13.1.6 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.

13.1.7 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.

13.1.8 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.“

13.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

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

In rd. 200 m östlich des Teilgebietes A sowie ca. 600 m zu dem Teilgebiet B 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.)

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

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan beauftragt. Diese wird auch Aussagen zu den bestehenden Lärmimmissionen treffen. Die Angaben zu den bestehenden Lärmbelastungen werden mit Vorlage des Gutachtens im weiteren Verfahren ergänzt.

13.1.10 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.

13.1.11 Wirkungsgefüge

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

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, 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 Be-

weidung 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.

13.2 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 Heidekreis 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.

13.3 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 das Schutzgut Fläche infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
<p>Im Hinblick auf die aktuelle Nutzung kommt es durch die Planung zu einem umfangreichen Nutzungswandel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Teilgebiet A anstatt Forstfläche zukünftig die Nutzung durch eine Kindertagesstätte. • Im Teilgebiet B anstatt einer Sportplatznutzung zukünftig die Nutzung durch einen neuen Schulkomplex. <p>Der Flächennutzungsplan stellt bereits eine entsprechende Nutzung für Gemeinbedarfsnutzungen dar.</p>	A
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch die Nutzung natürlicher Ressourcen beschränken sich ausschließlich auf das Plangebiet und haben keine weiteren Auswirkungen auf die Umgebung. Siedlungsbau bedeutet nicht vorrangig nur Flächenverbrauch, sondern fördert nachweislich höhere faunistische und floristische Artenvielfalt als die agrarindustrielle „Kultursteppe“ oder artenarme Nadelforste. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen ein Mindestmaß entsprechender Entwicklungen vorgeben.</p>	A
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
<p>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 auf die Flächennutzung erwartet.</p>	A / Be

<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p> <p>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.</p>	Ba
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p> <p>keine</p>	
<p>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</p> <p>Im Umfeld des Teilgebietes B gibt es weitere Schulstandorte. Kumulierende Wirkungen sind entsprechend zwischen den unterschiedlichen Schutzstandorten zu erwarten, insbesondere bei Nutzung gemeinsamer Fachräume, Sporteinrichtungen etc..</p>	Be
<p>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</p> <p>Die vorgesehene Flächennutzung geht unweigerlich mit Bodenversiegelungen einher. Es kommt zu einer schnelleren Erwärmung. Niederschläge können nicht mehr versickern. Aufgrund der Größe des Plangebietes tragen diese Auswirkungen nur einen geringen Teil zum Klimawandel bei und haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.</p>	A
<p>der eingesetzten Techniken und Stoffe</p> <p>keine</p>	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<p>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden infolge</p>	
<p>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten</p>	
<p>Durch die Baumaßnahmen werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. Auswirkungen auf den Boden entstehen auch durch die notwendige Geländeangleichung mit Auf- bzw. Abtrag, 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.</p> <p>Im direkten Zusammenhang mit baulichen Anlagen ergeben sich zudem Geländeneivellierungen und Bodenumlagerungen sowie Abgrabungen, die mit Veränderungen der Bodenfunktionen einhergehen. Beide Plangebiete sind jedoch weitgehend eben, so dass sich diese Auf- und Abtragungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen im durchschnittlichen Rahmen halten und keine bedeutenden Geländeänderungen erforderlich werden.</p>	A Ba
<p>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</p>	
<p>Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen, Ableitung von Oberflächenwasser mit Versickerung kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Im <u>Teilgebiet A</u> sind gemäß den Festsetzungen zukünftig ~3.300 m² (=7.340 m² x GRZ-2 0,45) versiegelbar und gehen für die Funktionen des Bodens damit dauerhaft verloren. Betroffen sind in Teilgebieten vorbelastete Böden in Form früherer Versiegelungen und Bodenumlagerungen.</p> <p>Im <u>Teilgebiet B</u> sind gemäß den Festsetzungen zukünftig ~18.720 m² (=23.400 m² x GRZ-2 0,8) versiegelbar und gehen für die Funktionen des Bodens damit dauerhaft verloren. Betroffen sind</p>	A

<p>ebenfalls vorbelastete Böden, in denen die natürlichen Funktionen des Bodens durch den Sportplatzbetrieb stark eingeschränkt und von Umlagerungen geprägt sind.</p>
<p>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</p> <p>Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben und können sowohl bau- als auch betriebsbedingt verursacht werden. Stoffeinträge sind insbesondere bei Verkehrsvorhaben und bei stark emittierenden Industrie- und Energieanlagen relevant. Solche Vorhaben oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.</p>
<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p> <p>Durch die Baumaßnahmen werden große Mengen Boden anfallen.</p> <p>Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen.</p>
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p> <p>keine</p>
<p>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</p> <p>keine</p>
<p>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</p> <p>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.</p> <p>Im Hinblick auf die mit der Planung einhergehenden Versiegelung kommt es zu einer schnelleren Erwärmung im Plangebiet. Aufgrund der Größe des Plangebietes tragen diese Versiegelungen jedoch nur einen geringen Teil zum Klimawandel bei, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gering sind.</p>
<p>der eingesetzten Techniken und Stoffe</p> <p>Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen.</p>

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<p>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge</p>
<p>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten</p> <p>Infolge von Flächenversiegelungen kommt es zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle. A</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass es im Plangebiet im Rahmen der Bebauung zu keinen dauerhaften, genehmigungspflichtigen Grundwasserabsenkungen kommen wird.</p>
<p>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</p> <p>Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind eng mit denen des Bodens verknüpft, da sie in erster Linie in der Unterbindung des Austausches zwischen Grundwasser und z.B. Niederschlagswasser und in der Veränderung der Wasserbewegungen im Boden infolge der geänderten Bodenstrukturen bestehen. Die im Plangebiet vorgesehenen Flächenversiegelungen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Ein ungeordneter Oberflächenabfluss kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen. Im Plangebiet A</p>

<p>sind jedoch vorrangig sandige Böden anzutreffen, die eine gute Sickerfähigkeit aufweisen und bei denen die Gefahr von Überschwemmungen weniger hoch ist.</p>	
<p>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</p> <p>Im Plangebiet werden keine Nutzungen zugelassen, durch welche es zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommen wird.</p>	
<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p> <p>Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen.</p> <p>Bei der Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen. Es werden keine Niederschlagswasser oder sonstige Abwässer ins FFH-Gebiet abgeleitet.</p>	
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p> <p>Im Plangebiet werden keine Nutzungen zugelassen, aus denen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt resultieren und welche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben können.</p>	
<p>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</p> <p>Durch die mit der Planung einhergehenden Versiegelung wird der Oberflächenabfluss anfallender Niederschlagswasser insbesondere bei Starkregenereignissen erhöht. Aufgrund der Lage der beiden Teilgebiete werden im Zusammenhang mit Versiegelungen in benachbarten Gebieten jedoch keine kumulierenden Wirkungen erwartet. Auch sind aus den umliegenden Gebieten keine Probleme durch Überschwemmungen o.ä. durch Starkregenereignisse bekannt. Kumulierende Effekte werden nicht erwartet.</p>	
<p>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</p> <p>Durch die mit der Planung einhergehenden Versiegelungen wird die Verdunstung im Plangebiet reduziert, was aufgrund der verringerten Verdunstungskälte in geringem Maße zur Erwärmung im Plangebiet beiträgt. Auswirkungen hierdurch auf das Schutzgut Wasser werden nicht erwartet.</p>	
<p>der eingesetzten Techniken und Stoffe</p> <p>Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen in Gewässern führen. Auf einen entsprechenden Einsatz sollte deshalb auch im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen verzichtet werden.</p>	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<p>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen infolge</p>	
<p>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten</p> <p>Im <u>Teilgebiet A</u> gehen mit dem Vorhaben Flächen verloren, die dem Landeswaldgesetz unterliegen. In der Realität handelt es sich um eine nach Sturmschaden freigestellte Fläche, auf welcher sich jedoch, ohne der vorliegenden Planung, ein naturnaher Wald entwickeln könnte.</p> <p>Im <u>Teilgebiet B</u> sollen Waldbereiche, die den Waldrandbereich des Böhmewaldes bilden, von der Planung nicht berührt werden, so dass entsprechende Festsetzungen zur Einhaltung eines Waldabstandes von 25 m zur geplanten Bebauung festgesetzt werden. Waldbereiche, die sich fingerartig in die Siedlungsflächen erstrecken, werden hingegen umgewandelt. Hier werden Regelungen getroffen, dass der Großbaumbestand erhalten wird, der Unterwuchs jedoch zu entfernen ist. Ansonsten kommt es insbesondere zum Verlust von Biotoptypen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz (Sportplatz). Vereinzelt sind kleinere Bäume insbesondere im Bereich der ehemaligen</p>	

<p>Heidepension betroffen, die jedoch aufgrund umliegender Versiegelungen schlechte Entwicklungsmöglichkeiten haben.</p> <p>Eine mögliche Schädigung bedeutender umliegender Gehölzbestände kann während der Bauphase durch Verdichtungen im Kronentraufbereich sowie durch Verletzungen des Stamm- und Kronenbereiches entstehen. Dauerhafte Beeinträchtigungen ergeben sich aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Baugrenze und zum Ausschluss von Versiegelungen sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m nicht.</p>	Ba
<p>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</p> <p>Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung dauerhaft weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen zur Verfügung.</p> <p>Im <u>Teilgebiet A</u> kommt es zum Verlust von:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ~0,17 ha vorhandenen Kiefernforst, • ~ 0,58 ha Kiefernforst – durch Hiebsmaßnahme derzeit freigestellt, • ~0,25 ha Pionierwald auf gerodeten Kiefernforst. <p>Im <u>Teilgebiet B</u> kommt es zum Verlust von:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ~2,3 ha Sportplätze, Intensivrasen / Sportplatznebenflächen (Tribünen, Geräteschuppen) / Intensivgartenbereiche der ehemaligen Heidepension mit jüngeren Bäumen • 0,54 ha Waldumwandlung mit Erhalt des Großbaumbestandes jedoch Entnahme des geschlossenen Strauchunterwuchses 	A
<p>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</p> <p>Im Plangebiet werden keine Nutzungen zugelassen, durch welche es zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen kommen wird.</p>	A
<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p> <p>Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.</p>	
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p> <p>keine</p>	
<p>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</p> <p>Biotopverluste durch die Verbindung des neuen Schulstandortes im Teilgebiet B mit den vorhandenen Schulgebäuden können durch entsprechende Einfriedungen weitgehend reduziert werden.</p>	
<p>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</p> <p>Pflanzen passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und des vorhandenen Bewuchses ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen nichtheimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden.</p>	
<p>der eingesetzten Techniken und Stoffe</p> <p>keine</p>	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
<p>Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen zu erwarten. Dadurch kommt es zu Auswirkungen auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • gefährdete Brutvögel • Fledermäuse 	Ba
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	
<p>Aufgrund des Flächenverbrauchs ist mit Lebensraumverlusten und dem Verlust von Fortpflanzungsstätten heimischer Tierarten zu rechnen. Infolge von Rodungsarbeiten kann es zu Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG durch die Zerstörung von Gelegen und Jungtieren kommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • gefährdete Brutvögel: Im Zuge der Baufeldfreimachung kann es zu Tötungen von Individuen kommen, wenn die Freistellung während der Brutperiode erfolgt. <p>In den überplanten, aktuell von Gehölzen bestandenen Randbereichen des <u>Teilgebietes A</u> sowie den zu rodenden Gehölzen am Südostrand des <u>Teilgebietes B</u> können durch die Realisierung der Planung Lebensstätten heimischer bestandsgefährdeter bzw. lückig verbreiteter Vogelarten, wie Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Star und Trauerschnäpper, verloren gehen. Da ein Ausweichen in Höhlenbäume der Wirtschaftswälder limitiert ist, kann es zu einer Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion im räumlichen Zusammenhang kommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fledermäuse <p>Durch das Vorhaben sind keine Standorte von Wochenstuben und Winterquartieren von baumbewohnenden Fledermäusen betroffen.</p> <p>Eine Betroffenheit von gebäudebewohnenden Fledermausarten besteht beim Abriss von Gebäuden im <u>Teilgebiet B</u>. <i>Es ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der im Gebiet potenziell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten Breitflügel-, Zwergfledermaus und Kleine Bartfledermaus im Falle eines Quartiersverlusts nicht im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.</i> (Quelle PGM 2024)</p> <p>Durch das Vorhaben sind keine Fledermaus-Jagdhabitats betroffen.</p> <p>Essenziell bedeutsame Flugstraßen oder essenzielle Nahrungsgebiete sind nicht von der Planung betroffen.</p>	A Ba / A Ba / A
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ergeben sich insbesondere durch Störungen wie visuelle oder akustische Beeinträchtigungen, die zu Meidereaktionen empfindlicher Tierarten führen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • gefährdete Brutvögel: Nutzungsbedingt kommt es insbesondere im <u>Teilgebiet A</u> zu einer Zunahme optischer und akustischer Reize, durch welche heimische Tiere vertrieben und Fortpflanzungsstätten gestört werden könnten. <i>Erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten auswirken, sind für die im Planungsgebiet vorkommenden im Raum Soltau flächenhaft verbreiteten und nicht bestandsgefährdeten Arten nicht zu erwarten.</i> (Quelle PGM 2024) Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt für diese Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten 	Ba / Be

<p>Aufgrund des bestehenden Sportplatz- und Schulbetriebs wird für die störungstolerante Brutvogelgemeinschaft im <u>Teilgebiet B</u> gegenüber nutzungsbedingten Störungen keine empfindlich erwartet, so dass keine Zunahme von anlage- und betriebsbedingten Störungen vorliegt, die sich auf den Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen auswirkt.</p> <p>Für potenzielle Brutvorkommen von Mäusebussard, Sperber, Waldkauz, Waldohreule und Habicht kann es in <u>beiden Teilgebieten</u> zu einem Ausweichen in die angrenzenden, weitläufigen Forst- und Waldflächen des Böhmewalds kommen, ohne dass dies zu negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen führen würde. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt für diese Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fledermäuse <p><i>Erhebliche Störungen an potenziellen Fledermaus-Quartieren der Arten Zwerg-, Breitflügel- und Kleine Bartfledermaus sind an den im Teilgebiet B liegenden Gebäuden am Sportplatzgelände möglich. Baustellenbedingte Lärmemissionen, Erschütterungen und die Beleuchtung des angrenzenden Baufeldes können zu Einschränkungen der Reproduktion oder im schlechtesten Falle zu einer Aufgabe des Quartierstandortes führen. (Quelle PGM 2024)</i></p>	Ba / Be
<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p> <p>Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ergeben sich diesbezüglich nicht.</p>	
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p> <p>keine</p>	
<p>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</p> <p>Kumulierende Effekte werden in Bezug auf gebäudebewohnende Fledermausarten wie Breitflügel-, Zwergfledermaus und Kleine Bartfledermaus im Falle eines Quartiersverlusts im <u>Teilgebiet B</u> erwartet. Vor allem durch Sanierungsarbeiten an Gebäudespalten reichen Altbauten einerseits und die Errichtung spaltenarmer, wärmegeprägter Neubauten andererseits im Randgebiet von Soltau besteht ein erheblicher Druck auf das Quartiersangebot für gebäudebewohnende Fledermausarten. Es besteht die Gefahr, dass die ökologische Funktion der im Gebiet potenziell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten nicht im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.</p>	A
<p>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</p> <p>Tiere passen sich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an, indem sich ihr Verbreitungsgebiet verschiebt. Aus den lokalklimatischen Veränderungen im Plangebiet lassen sich jedoch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ableiten.</p>	
<p>der eingesetzten Techniken und Stoffe</p> <p>keine</p>	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<p>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft infolge</p>	
<p>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten</p> <p>Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant.</p>	A

<p>Die Lage des Teilgebietes A, umgeben von Wald- und Gehölzflächen, mindert hier den stadtklimatischen Effekt deutlich ab. Die angrenzenden Waldflächen haben zudem eine ausgleichende Funktion und sind als Frischluftproduzent unmittelbar angrenzend an das Plangebiet von besonderer Bedeutung.</p> <p>Auch im Teilgebiet B mindern die bestehenden Gehölzstrukturen die zu erwartenden stadtklimatischen Effekten ab. Die getroffenen Festsetzungen führen zu einem weitgehenden Erhalt dieser klimawirksamen Gehölzstrukturen.</p>	
<p>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</p> <p>Bauliche Nutzungen, wie Gebäude und Straßen, heizen sich 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. Regelungen zur Begrünung von Dachflächen sollen diese Effekte abmildern.</p>	A
<p>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</p> <p>Aufgrund der Größe des Plangebietes ist nicht mit klimarelevanten Emissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Im Plangebiet B ist ein neuer Schulstandort geplant. Es ist damit zu rechnen, dass ein Großteil der Kinder und Jugendlichen mit dem Rad oder dem Bus zur Schule kommen.</p> <p>Die beiden Teilgebiete sind an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Unmittelbar südlich angrenzend an das Teilgebiet B liegt zudem der ZOB für die bestehenden Schulen, welcher abseits der Gefahren des Straßenverkehrs angelegt wurde. Zudem sind beide Teilgebiete über den bestehenden Radweg an der Winsener Straße sowie eine Wegeverbindung nördlich angrenzend an das Teilgebiet B für den nichtmotorisierten Verkehr gut zu erreichen. Für das Teilgebiet A werden diese Anbindungen durch den Bau einer Querungshilfe optimiert.</p> <p>Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmeG, EEG, GeG, etc.) sowie den Regelungen zur Nutzung von Solarenergie nicht zu erwarten.</p>	A
<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p> <p>keine</p>	
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p> <p>keine</p>	
<p>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</p> <p>Aus benachbarten Gebieten sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt, die eine spezielle Relevanz in Bezug auf die vorliegende Planung haben könnten, so dass kumulierende Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft nicht erwartet werden.</p> <p>Grundsätzlich verstärkt die mit der Flächeninanspruchnahme einhergehende Versiegelung mit einhergehender schnellerer Erwärmung und geringerer Verdunstung in geringem Umfang auch eine globale Erwärmung.</p>	A
<p>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</p> <p>Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Überschwemmungen, Hochwasser, extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten.</p>	A

der eingesetzten Techniken und Stoffe

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. **A**

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild infolge

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

Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine völlige Neugestaltung der Teilgebiete. Durch die getroffenen Erhaltungsfestsetzungen für bestehende Gehölzstrukturen soll die Einbindung der neuen Bebauung in das Ortsbild gesichert werden. **A**

Mit der Entwicklung des Teilgebietes A wird die bestehende Wanderwegebeziehung durch den Wald zum Grillplatz der Stadt Soltau, welche ungenlenk quer über die Fläche verläuft, unterbunden. Über bestehende Wegebeziehungen bleibt die fußläufige Erreichbarkeit des Grillplatzes jedoch weiterhin erhalten.

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

Mit der Nutzung des Plangebietes und der Überbauung verändern sich die Teilgebiete komplett. Umliegende das Landschaftsbild bestimmende Strukturen bleiben jedoch erhalten. Aufgrund der umliegenden Bebauung im Planungsraum ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen. **A**

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

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

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. Diese Deponien können an anderer Stelle negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild verursachen. **Ba, Be**

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

keine

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

keine

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

keine

der eingesetzten Techniken und Stoffe

keine

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Natura 2000 infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	Das FFH-Gebiet 077 ‚Böhme‘ wird von den Vorhaben im Plangebiet nicht direkt betroffen. Auch liegt es nicht im unmittelbaren Wirkungsbereich der Teilgebiete. Aufgrund der Entfernung und der Trennung durch Waldflächen ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Festsetzungen des Vorhabens die Erhaltungsziele für das Schutzgebiet berührt werden könnten.
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Da keine Flächeninanspruchnahme im Schutzgebiet erfolgt, sind die Vegetationsbestände an der Böhme nicht betroffen. Sie reagieren auch nicht auf indirekte Wirkungen. Veränderungen im Wasserregiment erfolgen ebenfalls nicht.
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	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 zu erwarten.
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Das anfallende Oberflächenwasser von versiegelten Flächen soll vor Ort versickert werden. Damit wird das Wasserregiment nicht verändert. Es werden keine Niederschlagswasser ins FFH-Gebiet abgeleitet.
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	keine
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	Da durch die Planung selbst keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten sind, sind auch keine kumulierenden Wirkungen 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	keine
der eingesetzten Techniken und Stoffe	Aufgrund der Entfernung der Teilgebiete zum Schutzgebiet und der abschirmenden Wirkung der Waldflächen ist nicht mit Einträgen zu rechnen.

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	Hinsichtlich der menschlichen Gesundheit ergeben sich Belastungen der Plangebiete durch Verkehrslärm. A Durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr kann es zudem zu Mehrbelastungen in der Nachbarschaft kommen. Auch wirken Geräuschmissionen aus der Nutzung der Schule und der Kindertagesstätte auf die Nachbarschaft ein. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Mit Vorlage des Gutachtens werden die Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen und ggf. erforderliche Festsetzungen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen.

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	keine
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<p>Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und ähnlichen Einrichtungen hervorge- A rufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung.</p> <p>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.</p> <p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Mit Vorlage des Gutachtens werden die Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen und ggf. erforderliche Festsetzungen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen.</p>
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<p>Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachge- Be recht entsorgt.</p>
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	<p>Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen Be zu rechnen ist.</p>
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	<p>Im Umfeld der Teilgebiete gibt es weitere Schulstandorte. Das beauftragte Lärmgutachten wird (A) die hieraus resultierenden Immissionen und die ggf. möglichen kumulierenden Wirkungen bewer- ten. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren mit Vorlage des Gutachtens ergänzt.</p>
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	keine
der eingesetzten Techniken und Stoffe	<p>Die erforderlichen Materialien zum Bau der Kita und der Schule sowie zum Ausbau der Straße A haben Auswirkungen auf mögliche Schallreflektionen. Es sollten Materialien verwendet werden, die diese Wirkungen weitmöglichst reduzieren.</p>

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter infolge	
<ul style="list-style-type: none"> • der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung • der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) • 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 • 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 • der eingesetzten Techniken und Stoffe 	<p>Da im Plangebiet keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein archäologischer Denkmale vorlie- gen, ist auch mit keinen Auswirkungen auf diese zu rechnen. Auch befinden sich im Umfeld der Planung keine Baudenkmale, auf die es zu Auswirkungen durch die Planung kommen kann.</p>

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wechselwirkungen infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
<p>Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes nimmt der Mensch in negativer Weise Einfluss auf die natürlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern. A</p> <p>Im <u>Teilgebiet A</u> sind diese Wechselwirkungen durch frühere Nutzung bereits gestört, unterlagen jedoch in den letzten Jahren einer ungehinderten Entwicklung zurück zu einem naturnahen Standort.</p> <p>Im <u>Teilgebiet B</u> gibt es aufgrund der bestehenden Nutzungen bereits keine natürlichen Wechselbeziehungen mehr.</p>	
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	
<p>Die mit der Planung einhergehenden Flächeninanspruchnahmen mit Zunahme der Versiegelung hat Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und die vorhandenen Wasserverhältnisse. Zudem ist der Boden mit seinen Wasserverhältnissen Grundlage als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, welcher mit den Überbauungen im Plangebiet verloren geht. Aufgrund der bestehenden Nutzungen, insbesondere im Teilgebiet B, ist diese Grundlage als Lebensraum für Pflanzen und Tiere bereits erheblich gestört. A</p>	
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
<p>Auswirkungen auf Wechselwirkungen werden insbesondere durch Lichtimmissionen mit einhergehenden veränderten Lebensraumbedingungen erwartet. Auch kommt es zu einer Zunahme von Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und ähnlichen Einrichtungen hervorgehoben werden, wodurch es zu Veränderungen in den Lebensraumbedingungen störungsempfindlicher Tierarten kommen kann. A</p>	
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
<p>Die mit Umsetzung des Bebauungsplanes veränderte Versickerung abfallender Niederschlagswasser hat Auswirkungen auf die Bodenfunktionen A</p>	
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
keine	
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	
keine	
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	
<p>Die mit der baulichen Entwicklung einhergehenden lokalklimatischen Veränderungen haben Auswirkungen auf die Standortverhältnisse für Pflanzen und Tiere im Plangebiet. A</p>	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	
keine	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

14 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

14.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan berücksichtigten und verbindlich festgesetzten Maßnahmen aufgeführt. Zudem werden Maßnahmen gelistet, die anderweitig zu regeln sind sowie Maßnahmen, die auf die nachfolgende Planungsebene zu berücksichtigen sind. Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zielen darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend zu minimieren.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- ☞ Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten, Terrassen, Fußwege.
- ☞ Anfallende Oberflächenwasser werden im Plangebiet zur Versickerung gebracht. Veränderung im Wasserregiment werden dadurch minimiert.
- ☞ Konkrete Regelungen zur Begrünung von Dachflächen minimieren den Oberflächenabfluss,
- ☞ Verbindliche Regelungen einer Grünbedachung, um in Abhängigkeit von der Stärke des Substrataufbaus die Speicherfähigkeit für anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu erhöhen und den Oberflächenabfluss zu reduzieren.

Hinweise im Planwerk, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind

- ☞ Hinweis im Planwerk auf ggf. erforderliche bauliche Sicherungsmaßnahmen aufgrund der Lage in einem erdfallgefährdeten Gebiet: „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 entsprechende konstruktive Maßnahmen an den Gebäuden zu treffen.“

Sonstige Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind.

- ☞ Im Zuge der Maßnahme sind die 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) einzuhalten.
- ☞ Generell schonender Umgang mit Boden gem. DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚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.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Erhalt vorhandener Gehölz- und Biotopstrukturen und die Ausweisung von Schutzstreifen,
- ☞ Erhalt wertvoller Einzelbäume und Baumreihen,
- ☞ Schutz der Kronentraufbereiche markanter Bäume sowie der Gehölzüberhänge durch entsprechende Festsetzung der Baugrenze und Regelungen für den Kronentraufbereich,
- ☞ Regelungen zum Aufbau eines Brandschutzstreifens in Anlehnung an die Verfügung ‚Feuerschutzstreifen an Siedlungen‘ (Herausgeber: Der Regierungspräsident in Lüneburg) vom 19.09.1972 unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und artenschutzfachlicher Belange,
- ☞ Konkrete Regelungen zur Begrünung von Dachflächen,
- ☞ Regelungen zur Überstellung größerer Stellplatzflächen mit Bäumen, sollten diese nicht mit PV-Anlagen überdacht werden,
- ☞ Regelungen zur Vermeidung von Lichtimmissionen zum Schutz des Landschaftsraumes und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte:

„Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Plangebiet fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis 3.000 Kelvin zu verwenden. Abstrahlungen in Richtung der vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen sind zu vermeiden.“

- ☞ Regelungen zu CEF-Maßnahmen (zwingend vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG:

„Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Teilgebiet B als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zum Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Gebäudeabriss-, Umbau- und Sanierungsarbeiten in einem Umkreis von 500 m um das Teilgebiet insgesamt 6 Ersatzquartiere für die Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Kl. Bartfledermaus nachzuweisen. Die Ersatzquartiere sind an umliegenden Gebäudefassaden bzw. in umliegenden Gebäudefassaden in mindestens 4 m Höhe in Ost- oder Südostexposition an Dach-Wandübergängen auszurichten. Die 6 St. Ersatzquartiere sind in zwei Gruppen á drei Kästen zu erbringen, von denen jeweils einer als Ganzjahresquartier geeignet sein muss. Die Maßnahmen sind ökologisch zu begleiten, ggf. sind erforderliche, weitergehende oder modifizierte Maßnahmen im Rahmen der Baubegleitung festzulegen.“

„Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen der Brutvögel sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Fortbestand der Lebensraumfunktion im räumlichen Zusammenhang bei Umsetzung des Teilgebietes B im Geltungsbereich oder in einem Radius von 500 m jeweils für den Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Trauerschnäpper und Star je Art 3 Nisthilfen (insgesamt 15 Kästen) an Großbäumen oder Gebäuden (Feldsperling, Star) in mindestens 4 m Höhe und Ost- oder Südostexposition zu installieren und dauerhaft zu unterhalten.“

„Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Plangebiet fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und

nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis 3.000 Kelvin zu verwenden. Abstrahlungen in Richtung der vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen sind zu vermeiden.“

„Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen der Brutvögel sind Gebäude und andere bauliche Einrichtungen mit Glasflächen > 5 m² gegen Vogelschlag zu sichern.“

Hinweise im Planwerk, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

☞ Regelungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG, welche städtebaulich nicht regelbar sind:

„Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen der Fledermäuse sind am vorhandenen Sportplatzgelände im Teilgebiet B Gebäudeabbrissen oder Gebäudeumnutzungen im Vorfeld im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter auf einen möglichen Fledermausbesatz zu überprüfen. Ergeben sich im Rahmen der fachgerechten Besatzkontrolle Hinweise auf genutzte Wochenstuben oder Balz- und Paarungsquartiere sind seitens des Fachgutachters in Abstimmung mit der Fachbehörde erforderliche Vermeidungsmaßnahmen abzustimmen und umzusetzen.“

„Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen der Fledermäuse sind Gehölzränder während der Bauarbeiten vor erheblichen Störungen durch Baustellenbeleuchtungen zu schützen. Das Anstrahlen in der Dunkelphase ist durch geeignete Maßnahmen (Abschirmung/Ausrichtung der Beleuchtung) auszuschließen. Eine nächtliche Baustellenbeleuchtung außerhalb der Baubetriebszeiten ist zu vermeiden.“

„Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen der Brutvögel sind Vegetationsräumungen sowie Fäll- und Gehölzschnitarbeiten im Winterhalbjahr innerhalb der zulässigen Fäll- und Schnittzeit (01.10. – 28.02.) durchzuführen.“

Sonstige Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

☞ Wertvolle Biotopbestände sind während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen, wie Einzelstammschutz und Schutzzäune, vor Eingriffen zu schützen. (DIN 18 920)

Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild, Klima/Luft

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Die festgesetzten Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Landschaft einfügen wird.
- ☞ Die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sichern eine Abschirmung der Bebauung und eine Einbindung in das bestehende Ortsbild.
- ☞ Regelungen zur Dachbegrünung und zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser haben positive Wirkungen auf das lokale Klima.
- ☞ Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung beauftragt. Mit Vorlage des Gutachtens werden die Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen.

Sonstige Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ 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.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.
- ☞ Die Verwendung heller Materialien für Baukörper und versiegelte Flächen mindern starke Aufheizungen durch Sonneneinstrahlung.

14.2 Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsregelung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation neue und zusätzliche planungsrechtliche Eingriffe vorbereitet. In den oberen Abschnitten ist hierzu bereits eine umfangreiche Bestandserfassung und Wirkungsprognose erfolgt.

Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen richten sich nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt Beeinträchtigungen zu vermeiden, umso geringer ist der Kompensationsbedarf.

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen, von Waldflächen oder Konflikte mit dem Artenschutz).

Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt eine Eingriffsbewertung in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages aus dem Jahr 2013. Das Bilanzierungsmodell des Nds. Städtetages enthält lediglich Hinweise wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln ist. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich abwägend zu entscheiden.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung. Eine Darstellung der Bestandssituation befindet sich in der Anlage „Bestandsplan des in den Umweltbericht integrierten Grünordnerischen Fachbeitrages der Stadt Soltau zum Bebauungsplan Nr. 129.

Teilgebiet A

Für das Teilgebiet A wurden durch die Stadt Soltau bereits konkrete Regelungen für den erforderlichen Ausgleich getroffen und mit den Fachbehörden abgestimmt. Demnach wird eine Kompensationsmaßnahme im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in Höhe von 14.037 Wertpunkten erforderlich.

Bestand	Fläche in m ²	Wertstufe	WE	Planung	Fläche in m ²	Wertstufe	WE
Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UMS)	5.800	3	17.400	Gebäudefläche	1.360	0	0
				Stellplätze	1.077	0	0
				Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)	3.363	1	3.363
Summe	5.800		17.400		5.800		3.363
Differenz							-17.400
							-14.037

Abbildung 23: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Baugenehmigung zum Neubau einer 6-Gruppen-Kita 2023

Teilgebiet B

Grünordnerischer Fachbeitrag der Stadt Soltau zum Bebauungsplan Nr. 129									
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Teilgebiet B								Stand:	04.02.2025
Planungsrechtlicher Ist-Zustand				Planung / Ausgleich					
Ist-Zustand	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Festsetzung gem. B-Plan)	Grundfläche des Gebietes in m ²	GRZ+ Überschreitung	(überbaubare) Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert Eingriffs-/Ausgleichsfläche
I	II	III	IV	V			VI	VII	VIII
Kiefernforst (WZK)	3.240	2	6480						
Sonstiger Laubwald (WXH)	1.970	3	5910	Sonstiger Laubwald	1.670		1670	3	5.010
Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UMS)	730	3	2190						0
Straße	1.770	0	0	Straße	1.960		1960	0	0
Sonstige Bebauung im Außenbereich (OVS)	1.280	0	0						0
Sportplatz (PSP)	21.650	1	21650						0
				Grünanlage mit Gehölzbestand	3.610		3610	2	7.220
				Versiegelte Flächen Gemeinbedarf (GRZ 0,6, ÜS 0,2)	23.400	0,8	18720	0	0
				Vegetationsbestimmte Biotope auf Fläche mit Gemeinbedarf	23.400	0,2	4680	1	4.680
SUMME	30.640	Summe	29.750			SUMME	30.640	Summe	11.900
Teilgebiet B: Ganztagschule Winsener Straße									
	29.750	Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)							
	11.900	Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Planung)							
	-17.850	Flächenwert für Ausgleich erbracht / nicht erbracht / mit Überschuss							

Abbildung 24: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, GSP 2025

14.3 Ausgleichsmaßnahmen

Aus den Forderungen nach Landeswaldgesetz, dem Artenschutz und der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ergeben sich folgende Kompensationsforderungen:

	Teilgebiet A	Teilgebiet B
Ersatzwald	1,71 ha	Im Waldgutachten wird die erforderliche Höhe der Kompensation für die unterschiedlichen als Wald zu beurteilenden

		Teilflächen ermittelt. Durch die getroffenen Festsetzungen kann der Waldstatus für die im Waldgutachten genannten Teilflächen 1 und 4 erhalten werden. Für die im Gutachten als Teilfläche 2 und 3 benannten Bereiche wird jedoch eine Waldumwandlung erforderlich, für welche gemäß dem Gutachten ein Ausgleich von zusammen 0,54 ha nachzuweisen ist.
Eingriffsregelung	14.037 Wertpunkte	17.850 Wertpunkte
Artenschutz	keine	6 St. Ersatzquartiere für Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Kl. Bartfledermaus
		15 St. Nisthilfen: je 3 St. für Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Trauerschnäpper Star

Teilgebiet A

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die Stadt Soltau hat im Jahr 2022 als Pool für Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 255 in der Gemarkung Wolterdingen, Flur 3 eine Streuobstwiese angelegt. Die ca. 1 ha große Streuobstwiese hat einen Kompensationswert von 19.950 Wertpunkten. 14.037 Wertpunkte werden dem Bau der Kindertagesstätte im Plangebiet A zugeordnet.

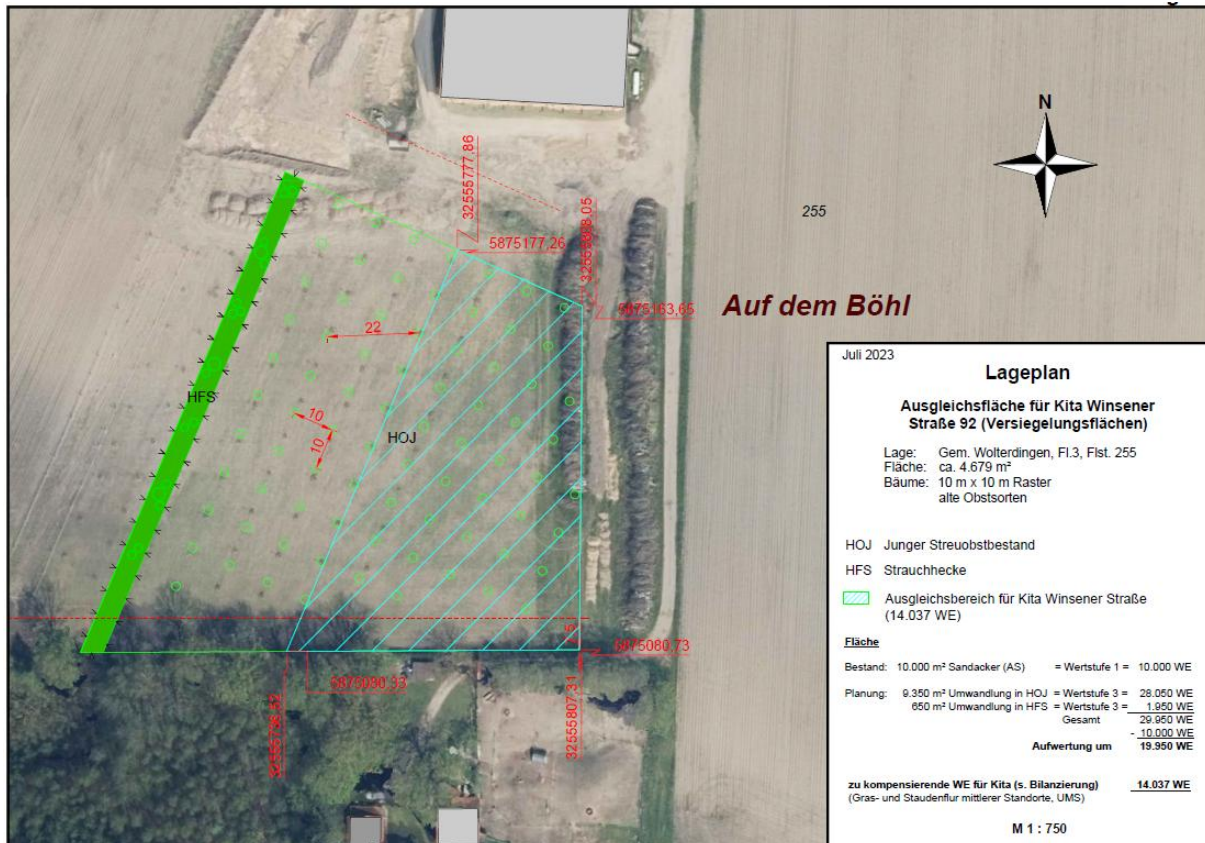


Abbildung 25: Potenzielle Ausgleichsfläche für Kita Winsener Straße 92, Quelle Stadt Soltau

Ersatzwald

Als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Waldflächen ist eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Ahlfthen / Stadt Soltau erfolgt. Es handelt sich um die Flurstücke 26/2, 24/10, 23/11 (Ackerfläche) in der Flur 4. Die Maßnahmenfläche ist Teil einer größeren, bereits durchgeführten Aufforstungsfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 5,81 ha. 1,71 ha dieser Waldneubildung werden dem Teilgebiet A zugeordnet.

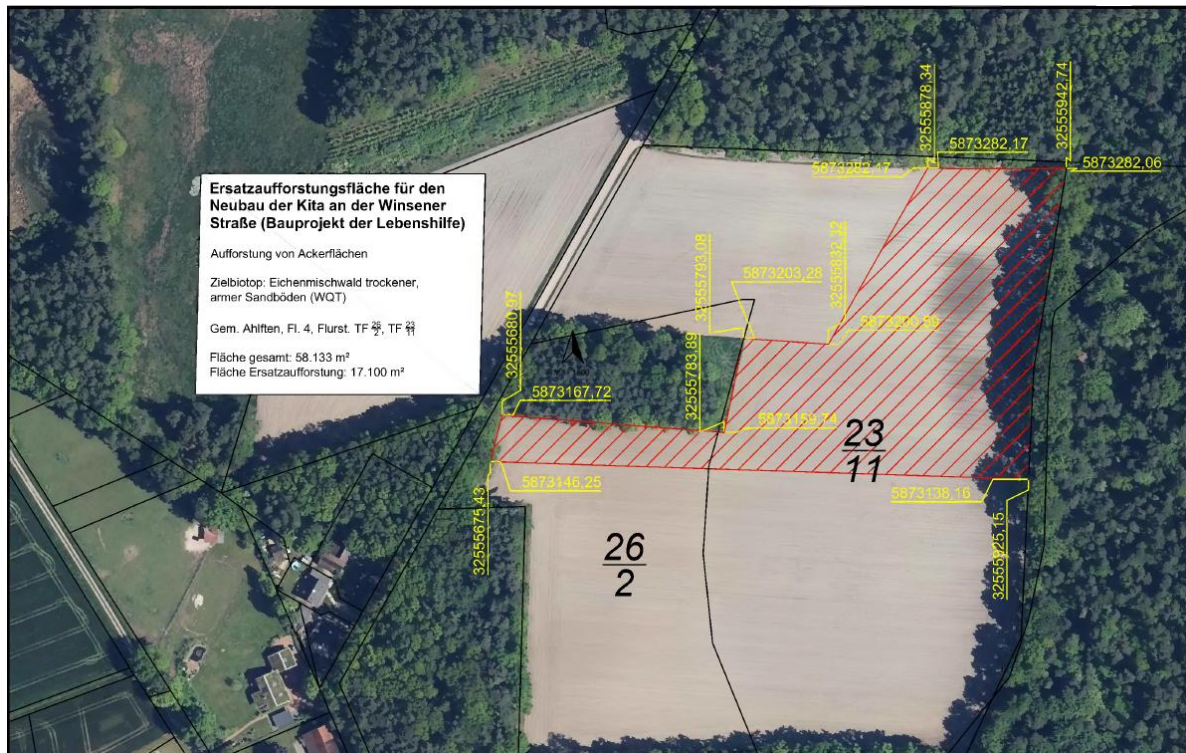


Abbildung 26: Ausgleichsfläche für die Kita Winsener Straße 92, Quelle Stadt Soltau

„Auf der ehemaligen Ackerfläche erfolgte im Frühjahr 2023 eine Aufforstung mit Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*). Als Zielbiotop soll sich ein Eichenmischwald trockener, armer Sandböden (WQT) entwickeln. Am Wegeverlauf (Nordwestrand der Fläche) ist die Anlage eines Waldaußenrandes mit Kraut- und Strauchsaum vorgesehen“

Teilgebiet B

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Der Nachweis für den erforderlichen Ausgleich im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung von 17.850 Wertpunkten wird im Zuge des weiteren Verfahrens nachgewiesen.

Ersatzwald

Der Nachweis für den erforderlichen Waldausgleich in einem Umfang von 5.400 m² wird im Zuge des weiteren Verfahrens nachgewiesen.

Artenschutz

Das Aufhängen von Ersatzquartieren für betroffene Tierarten der Artengruppe der Vögel und Fledermäuse im Umfeld des Teilgebietes B wird die Stadt Soltau in Eigenverantwortung erbringen.

Die erforderlichen Ersatzquartiere für die Fledermäuse werden vor Umsetzung des Teilgebietes an Gebäuden im Umfeld angebracht. Die erforderlichen Ersatzquartiere für Vögel werden vor Umsetzung des Teilgebietes an umliegenden Bäumen im Böhmewald erbracht.

14.3.1 Überwachungsmaßnahmen

Erläuterungen erfolgen im weiteren Verfahren, sowie erforderlich.

14.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Erläuterungen erfolgen im weiteren Verfahren

15 Zusätzliche Angaben

15.1 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.

Zur Bewertung der Bodenfunktionen wurden die über den NIBIS Kartenserver zur Verfügung stehenden Daten genutzt.

15.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

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

15.3 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.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführungen bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

15.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Bebauungsplan schafft planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte südöstlich der Winsener Straße sowie einer Ganztagschule als Ergänzung des Schul-

zentrum 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.

Das Teilgebiet A befindet sich bereits in der Umsetzung. Der für das Kita-Gelände benötigte Bereich wird im Bebauungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Für den Waldschutzstreifen erfolgt orientiert am vorhandenen Baurecht die Festsetzung als Sondergebiet für die Erholung. Grünstrukturen an der Winsener Straße werden mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Auch im Teilgebiet B erfolgt die Festsetzung des Schulstandortes als Fläche für den Gemeinbedarf. Wertgebende Gehölzstrukturen des Böhmewaldes werden als Wald festgesetzt, Gehölzstrukturen an der Winsener Straße sowie im Süden zum bestehenden Schulstandort mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer Biototypenkartierung sowie Fachgutachten zum Wald, zum Artenschutz und zum Boden. Zudem wurden Informationen aus dem gemeindlichen Landschaftsplan, dem NIBIS 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	<p><u>Teilgebiet A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gem. geltendem Baurecht im B-Plan Nr. 47 Sondergebiet für Erholungszwecke - Wald im Sinne des niedersächsischen Waldgesetzes - In der Realität nach Windwurf freigestellte Fläche <p><u>Teilgebiet B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gem. geltendem Baurecht im B-Plan Nr. 47 Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz - Nutzung als Sportplatz 	<p><u>Teilgebiet A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Umwandlung einer rechtlich als Wald geltenden Fläche <p><u>Teilgebiet B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine erheblichen Auswirkungen
Boden	<p><u>Teilgebiet A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Unversiegelte, sandige Böden <p><u>Teilgebiet B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Baulich durch Sportplatz und Nebengebäude in Anspruch genommene Böden 	<p><u>Teilgebiet A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Versiegelungen - Bodenumlagerungen <p style="text-align: center;">→Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung</p> <p><u>Teilgebiet B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
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 im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung →Regelungen zum Waldabstand für baulicher Anlagen <u>Teilgebiet B:</u> - Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Inanspruchnahme naturnaher Gehölzflächen →Regelungen zum Waldabstand für bauliche Anlagen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich →Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich
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 im Teilgebiet B →Festsetzung von Ersatzquartieren als CEF-Maßnahme im Teilgebiet B - Optische und akustische Störungen →Festsetzungen für die Beleuchtung Artenschutzrechtlich geschützte <u>Brutvögel</u> - Tötung bzw. Beschädigung von Individuen und ihrer Entwicklungsformen. - Störungen während des Brutgeschehens →Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zur Baufeldfreimachung - Lebensraumverluste

Schutzgut / Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/ erforderliche Maßnahmen
		→Festsetzung von Ersatzquartieren als CEF-Maßnahme im Teilgebiet B
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 durch Erhaltungsgebote
Klima/Luft	Wald als klimatischer Ausgleichsraum	- Lokalklimatische Veränderungen infolge der Bebauung und Versiegelung →Regelungen zur Überstellung von Dachflächen mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie zur Begrünung der Dächer
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
Mensch	- Verkehrslärm aufgrund bestehender Verkehrswege - Sportplatzlärm im Teilgebiet B - Immissionen aus dem Betrieb naheliegender Bahnanlagen	Erstellung eines Lärmgutachtens im Zuge des weiteren Verfahrens
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 →Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung <u>Teilgebiet B:</u> - Keine Erheblichkeit

Durch Regelungen zum Waldabstand für neu zu errichtende Gebäude und zum Erhalt bedeutender Gehölzstrukturen können Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden. Der erforderliche Ausgleich für die Inanspruchnahme unversiegelter Böden, Störung des Wasserhaushalts und der Inanspruchnahme von Waldflächen sowie erforderliche Maßnahmen des Artenschutzes werden im Bebauungsplan durch konkrete Festsetzungen und die Zuordnung des erforderlichen Ausgleichs geregelt.

16 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Der Regierungspräsident in Lüneburg: Verfügung ‚Feuerschutzstreifen an Siedlungen‘ vom 19.09.1972
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS: <https://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html>
- 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
- Öffentlich bestellter Forstsachverständiger Rudolf Frhr. v. Ulmenstein - Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors, Stellichte, 27.06.2023
- Öffentlich bestellter Forstsachverständiger Rudolf Frhr. v. Ulmenstein - Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors, Stellichte, 18.09.2023
- Planungsgemeinschaft Marienau: Artenschutzfachbeitrag, 15.01.2024
- Porada–GeoConsult GmbH & Co.KG: Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung, 22.06.2023
- Privat-Forstoberrat Rudolf Frhr. v. Ulmenstein: Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors für den Bau einer Kindertagesstätte, 27.06.2023
- Privat-Forstoberrat Rudolf Frhr. v. Ulmenstein: Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors für die Erweiterung des Schulstandortes Soltau an der Winsener Straße, 18.09.2023
- Lebenshilfe Soltau e.V.: Baugenehmigung zum Neubau einer 6-Gruppen-Kita, Stadt Soltau – Dokumentation, 2023

17 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