



Stadt Soltau

57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“

Begründung mit Umweltbericht

Feststellungsbeschluss

Bearbeitung:

Büro für Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Edgar Englert-Piorkowsky
Forssmannweg 15
30627 Hannover

Inhalt

- Begründung Teil I –

1.	ANLASS DER PLANUNG	3
2.	LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES	3
3.	GRUNDLAGEN	4
3.1	Fachgesetze	4
3.2	Fachgutachte	4
3.3	Raumordnungsplan des Bundes für den Hochwasserschutz	5
3.4	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen	7
3.5	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis	7
3.6	Entwicklungen aus dem ISEK	7
3.7	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	8
3.8	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	9
4.	ZIEL, ZWECK UND AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG	10
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	10
4.2	Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes	11
4.3	Immissionsschutz	12
4.4	Belange von Natur, Landschaft und Klima	12
4.4.1	Allgemeines	12
4.4.2	Wald	13
4.4.3	Artenschutz	14
4.5	Verkehr, Ver- und Entsorgung	14
4.6	Bodenschutz, Abfallrecht, Altlasten, Denkmalschutz	14

- Begründung Teil II – Umweltbericht

1. ANLASS DER PLANUNG

Anlass für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau ist die Schaffung von Parkplätzen und Mobilitätsangeboten am DB-Haltepunkt „Soltau Nord“. Dies soll den einfachen Umstieg vom motorisierten Individualverkehr zum Schienenpersonennahverkehr ermöglichen und das widerrechtliche und unkontrollierte Parken von Kraftfahrzeugen in der Nähe des Haltepunktes verhindern. Im Zuge der Planung sind ebenfalls Park+Ride/Bike+Ride Möglichkeiten, Behindertenparkplätze, Parkplätze für Frauen und Lademöglichkeiten für E-Mobilität geplant. So soll ein reibungsloser und barrierefreier Übergang zwischen unterschiedlichen Verkehrsmitteln gewährleistet und der innerstädtische Verkehr entlastet werden. Touristen und Pendler werden angeregt, auf das Auto zu verzichten und vermehrt auf nachhaltigere Verkehrsmittel des Umweltverbundes umzusteigen. Dies steigert Soltaus Attraktivität und kommt sowohl der Gesundheit als auch der Umwelt zugute. Daher stellt diese Maßnahme eine wichtige städtische Investition in die Zukunft dar.

Das für die Planung vorgesehene Grundstück ist bewaldet und wird forstwirtschaftlich genutzt. Die zwischen Gleiskörper und Plangebiet liegende Bahnverkehrsbegleitfläche verläuft entlang der Gleise in Richtung Gasbohrplatz und wird als landwirtschaftlich befahrener Weg genutzt. Landwirtschaftliche Maschinen werden jedoch durch widerrechtlich und ungeordnet parkende PKWs von Pendlern beim Befahren behindert.

Durch Soltaus verkehrsgünstige Lage an der Bundesautobahn sowie zwischen drei Metropolregionen (Hamburg, Hannover/Braunschweig/Göttingen/Wolfsburg und Bremen/Oldenburg), ist die Stadt ein wichtiger Arbeitsplatz- und Einpendlerstandort innerhalb des Heidekreises.

Eine Erhöhung der Pendlerzahlen ist daher auch in Zukunft zu erwarten. Eine leistungsfähige und komfortable Bahnhofsinfrastruktur mit ausreichend dimensionierter Park+Ride - Stellplatzfläche kommt dieser Entwicklung entgegen.

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt im Planungsgebiet nicht vor.

Zeitnah zur Aufstellung der 57. Flächennutzungsplanänderung stellt die Stadt Soltau den 123. Bebauungsplan „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“ auf, um durch verbindliche Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen für diese Verkehrsinfrastrukturmaßnahme zu schaffen. Die Bezeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gegenüber dem Stand des Vorentwurfs in „Mobilitätsknoten Soltau Nord“ geändert.

2. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes liegt am nordöstlichen Ortsrand der Kernstadt Soltau, angrenzend an den Haltepunkt Soltau-Nord. Im Südosten wird das derzeit bewaldete Gebiet begrenzt von der Winsener Straße, im Westen befinden sich die Bahngleise und dahinter die Hotel Park-Soltau GmbH. Die Abgrenzung des ca. 0,5 ha großen Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.

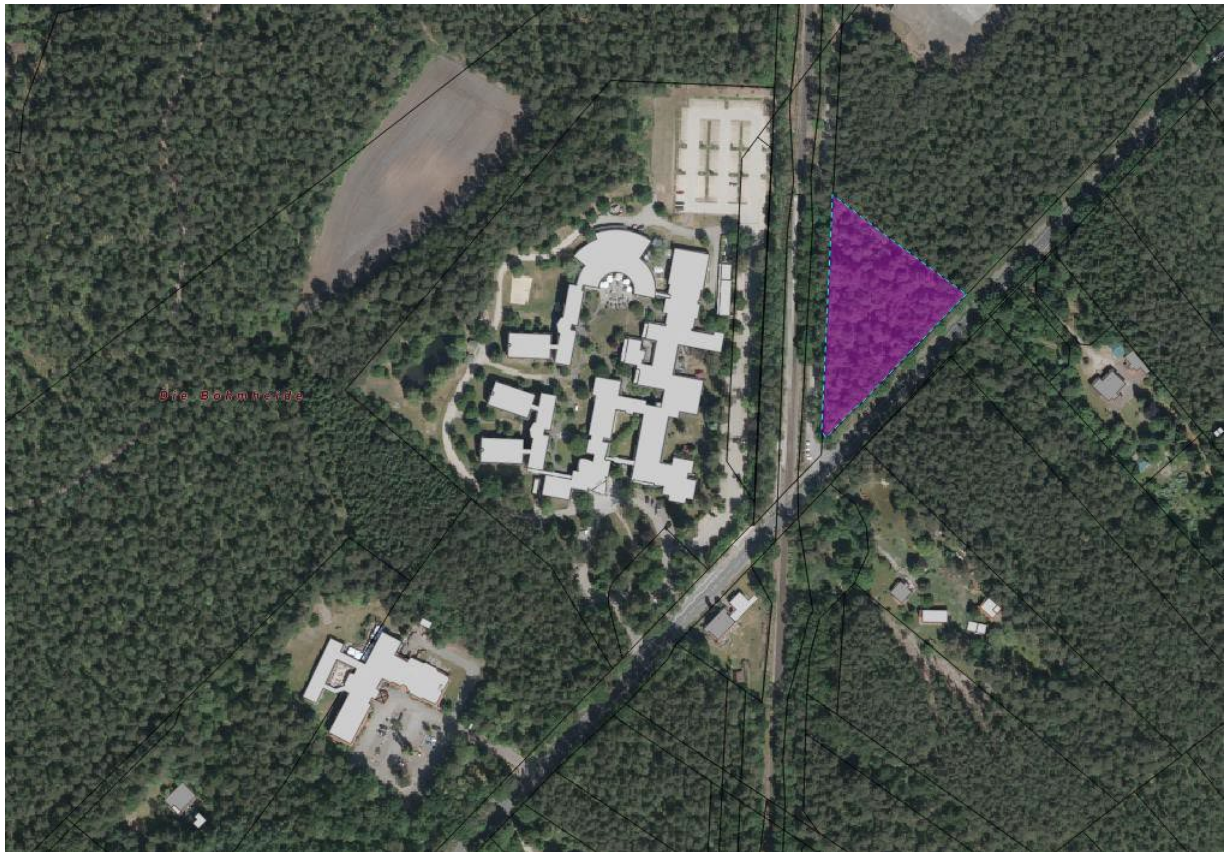


Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Planänderungsgebietes - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2019 (ohne Maßstab)

3. GRUNDLAGEN

3.1 Fachgesetze

Für die Durchführung der 57. Flächennutzungsplanänderung sind vor allem das Baugesetzbuch (BauGB), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Naturschutzgesetze des Bundes (BNatSchG) und des Landes Niedersachsen (NAGBNatSchG), das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sowie die Immissionsschutz-Gesetzgebung mit entsprechenden Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

3.2 Fachgutachten

Im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Fachgutachten in Begründung und Umweltbericht berücksichtigt:

- Verkehrsplanerische Stellungnahme (Dezember 2021)
- Ergebnis einer Luftbildauswertung auf Kampfmittel (Juli 2020)
- Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung (Oktober 2021, Januar 2024)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Juli 2025)
- Ergebnis der faunistischen Kartierung (Juli 2020) und
- Biotopkartierung (Juli 2020).

3.3 Raumordnungsplan des Bundes für den Hochwasserschutz

Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz ist am 01.09.2021 in Kraft getreten. Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes werden durch dieses Planwerk Regelungen zum Hochwasserrisikomanagement getroffen. Diese Regelungen beziehen sich insbesondere auf die Siedlungsentwicklung, wesentliche Infrastrukturen und die Gewinnung bzw. Freihaltung von Retentionsflächen.

In diesem (Bundes-) Raumordnungsplan sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthalten, die zusätzlich zu den Regelungen des LROP und des RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen. Diese Ziele und Grundsätze wirken also unmittelbar.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 6 ROG „Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.“

In diesem Sinne ist der Bebauungsplan Nr. 123 „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“ eine raumbedeutsame Planung und muss die Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz beachten bzw. in der Abwägung berücksichtigen.

Unter Pkt. 2. Klimawandel und -anpassung wird im Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz u.a. im Ziel I.2.1 festgelegt, dass die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen vorausschauend zu prüfen sind.

Das einzige Fließgewässer im größeren Umkreis um das Plangebiet ist die Böhme, ein Gewässer 2. Ordnung. Die Böhme ist im Bereich des Plangebietes ca. 0,58 km von diesem entfernt.

Das Plangebiet liegt weit außerhalb des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes der Böhme. Die Grenzen der Gefahrenggebiete in allen drei Kategorien HQ_{häufig}, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} liegen vergleichbar weit entfernt westlich des Plangebietes

Eine Gefährdung durch Hochwasser besteht daher für die geplanten Nutzungen im Plangebiet mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht.

Die Stadt Soltau setzt verstärkt in geplanten Baugebieten für Wohnen und Gewerbe, bei Planungen für Nutzungen, die i.d.R. großflächige Versiegelungen benötigen, und bei Infrastrukturmaßnahmen sowohl auf eine Reduzierung der Versiegelung als auch auf eine Schaden vermindernde Steuerung von Überschwemmungs- und Starkregenereignissen (z. B. durch Berücksichtigung des stadteigenen Leitfadens für nachhaltigere Gestaltung von Baugebieten in der Bauleitplanung).

Im Bebauungsplan Nr. 123 „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“ sind Festsetzungen zur Verminderung der Versiegelung durch die Stellplatzanlagen der Park+ Ride-Anlage und zur Retention von Oberflächenwasser getroffen worden. Diese dienen auch der Reduzierung der negativen Auswirkungen von Starkregenereignissen.

3.4 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine bestehende Bahnverkehrsbetriebsanlage des Mittelzentrums Soltau aufgewertet. Der Haltepunkt „Soltau Nord“ wird mit kombinierten Park + Ride / Bike + Ride Parkplätzen sowie Behindertenparkplätzen und Parkplätzen für Frauen ergänzt. Die Ausstattung mit Ladeinfrastruktur für E-Mobilität stellt die Voraussetzung für eine klimafreundliche Verkehrsentwicklung der Zukunft her.

Die für die Maßnahme relevanten Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen zur Entwicklung der technischen Infrastruktur von Schienenverkehr, ÖPNV und Fahrradverkehr lauten:

- Der Schienenverkehr soll sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr verbessert und so entwickelt werden, dass er größere Anteile am Verkehrsaufkommen als bisher übernehmen kann.
- Die Verlagerung von motorisiertem Individualverkehr zu ÖPNV und Fahrradverkehr soll durch städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen unterstützt werden.

Um den Anteil des Schienenverkehrs am Personenverkehrsaufkommen zu erhöhen, sind neben der Optimierung des Schienennetzes auch infrastrukturelle Verbesserungsmaßnahmen an Bahnhöfen erforderlich. Ein möglichst kurzer Fahrweg mit dem Kfz und ein möglichst langer mit dem ÖPNV stärkt den Nahverkehr und entlastet die Stadtzentren, benötigt jedoch auch zusätzliche Park + Ride / Bike + Ride Angebote in der gesamten Metropolregion Hamburg. Auch für Soltau, als Teil der Metropolregion Hamburg, hat das bequeme Parken am Bahnhof positive Auswirkung auf Stadt, Pendler, Straßen, Anwohner und Umwelt. Es erleichtert sowohl Touristen als auch Berufspendlern den Umstieg auf die Bahn und stärkt die Akzeptanz des Haltepunktes in der Öffentlichkeit und des ÖPNV im Allgemeinen.

Attraktive, sichere und komfortable Bahnstationen unterstützen die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs hin zum ÖPNV. So könnte ein Beitrag zur Verringerung der Autonutzung sowie der Parkplatzauslastung in innerstädtischen Bereichen geleistet werden. Eine Verbesserung vorhandener Bahnhofsinfrastruktur durch P+R / B+R Stellplätze inklusive Lademöglichkeiten für E-Mobilität sowie barrierefreie Parkplätze für Menschen mit Behinderung stellt daher eine städtebauliche und verkehrliche Maßnahme dar, die ein Baustein einer zukunftsorientierten kommunalen Verkehrsplanung ist.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“ entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 in der Fassung von 2022 bzw. ist mit diesen vereinbar.

3.5 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis

Der Kreistag hat am 15.12.2023 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2015 nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen wurde durch die Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsichten das Verfahren zur Neuaufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) eingeleitet. Die Aufstellung des RROP erfolgt nach § 13 Raumordnungsgesetz (ROG) und § 5 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG).

„Die wesentlichen Ansprüche an das RROP sind die veränderten Änderungen an die Raumnutzung. Es gilt, diese zu koordinieren und allen Raumansprüchen den entsprechenden Wert beizumessen. Neben der Anpassung an das LROP in der Fassung vom 26. September 2017, welches in Teilen 2022 geändert worden ist, werden im weiteren Verfahren insbesondere die Themen Energie, Biotopverbund, Klimaschutz und -anpassung behandelt.“ (Neuaufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Heidekreis - Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten - 19.12.2023 Landkreis Heidekreis)

3.6 Entwicklungen aus dem ISEK

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die vorhandene Bahnverkehrsinfrastruktur im Mittelzentrum Soltau verbessert werden.

Die Förderung eines Verkehrs ohne fossile Treibstoffe sowie nachhaltig ökologische Verkehrskonzepte sind ein übergeordnetes Leitziel im integrierten Stadtentwicklungskonzept Soltau 2035. Die Verlagerung des Verkehrs vom motorisierten Individualverkehr hin zur Nutzung des ÖPNV unterstützt dieses Ziel und stellt eine notwendige Anpassungsmaßnahme an den Klimawandel dar. Die Umsetzung der vorliegenden Planung wird zudem den Verkehrsdruck auf das Soltauer Straßen- und Wegenetz reduzieren. Um das ÖPNV-Angebot gegenüber dem eigenen Auto noch attraktiver zu gestalten, wurde im Handlungsfeld „Verkehr und technische Infrastruktur“ das Ziel VI 3 „Modernisierung der Haltestellen (Barrierefreiheit, Parkplatzsituation, Leitsysteme...)“ festgelegt, die Bus- und Bahnhaltestellen bzgl. Barrierefreiheit und Parkplatzsituation zu modernisieren. Die Belange des Fuß- und Radverkehrs sollen im Rahmen einer guten Nutzbarkeit des ÖPNV berücksichtigt werden.

Die vorgesehene Fläche bietet sich für eine Aufwertung des Haltepunktes an, da sie direkt an den Haltepunkt anschließt und somit kurze Wege garantiert. Das touristische Wegenetz mit seinen angrenzenden Wander- und Fahrradwegen profitiert ebenfalls von der Maßnahme, da PKWs und Fahrräder geparkt und aufgeladen werden können, während die Besucher die touristischen Wege nutzen und den Naturraum erfahren. Zusätzlich kann der entstehende Parkplatz als Treff- und Einstiegspunkt für Nutzer des Wegenetzes dienen. So erhöht sich

auch das Naherholungspotential der umliegenden landschaftlichen Flächen für die Anwohner.

3.7 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau ist für den Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche für Wald dargestellt. Südöstlich grenzt die Winsener Straße (Kreisstraße 2) an. Südlich der Winsener Straße grenzt eine Waldfläche an. Nördlich und östlich grenzen Waldflächen an. Westlich des Geltungsbereichs befinden sich Bahnanlagen, an die sich Sonstige Sondergebiete (SO) „Heime“ anschließen. Innerhalb dieser Flächen befindet sich das Hotel Park Soltau. Südwestlich der Winsener Straße schließen sich Sonstige Sondergebiete (SO) „Erholung“ an.



Abb.2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Mit der Entwicklung dieser Verkehrsinfrastrukturmaßnahme stimmt die Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht mehr überein, sodass die Darstellung der Fläche für Wald mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes in Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge zu ändern ist.

3.8 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Zwischen dem westlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ und dem Plangebiet liegt die Bahntrasse. Im Änderungsbereich liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

4. ZIEL, ZWECK UND AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die 57.Änderung des Flächennutzungsplanes sollen am nordöstlichen Rand von Soltau die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Vorranggebiet Park + Ride / Bike + Ride in Form der Darstellung einer Park + Ride - Anlage geschaffen werden.

Ein übergeordnetes Leitziel der Stadt Soltau ist die Förderung des Stadtverkehrs ohne fossile Treibstoffe (ISEK VI 1) sowie nachhaltig ökologische Verkehrskonzepte. Alternative Verkehrsmittel, Haltestellenmodernisierung, die Reduzierung des Verkehrsdrucks auf das Straßen- und Wegenetz sowie die Stärkung der Nutzbarkeit multimodaler Mobilitätsketten leiten sich aus diesem übergeordneten Leitziel ab.

Rund 7.700 Einpendler fahren werktäglich nach Soltau, um in einem Unternehmen zu arbeiten. Diesen stehen rund 3.800 Auspendler gegenüber, wobei die Tendenz beider Ströme steigend ist. Dies verdeutlicht den gegenwärtigen und zukünftigen Parkplatz- flächenbedarf an den Soltauer Bahnhöfen.

Die Verlagerung der Verkehre vom motorisierten Individualverkehr auf den Umweltverbund ist ein essentieller Schritt, um einen nachhaltigen und ökologischen Stadtverkehr zu realisieren. Durch die Kombination aus möglichst kurzem Kfz- und möglichst langem ÖPNV-Fahrtweg gelangt der Pendler umweltschonend mit einem nachhaltigen Verkehrsmittel zur Arbeitsstätte.

Um in Zukunft einen positiven Beitrag zum Klimaschutz beisteuern zu können und eine positive CO2-Bilanz zu erzielen, sollten Anreize geschaffen werden. Dazu müssen Infrastrukturen ausgebaut und bedarfsorientiert modernisiert werden. Die Bahnhofsattraktivierung durch den Umbau vom reinen Haltepunkt mit Ein- und Ausstieg Funktion, hin zur Mobilitätsstation, die unterschiedliche Verkehrsmittel verknüpft und das Umsteigen zwischen den Verkehrsmitteln gewährleistet, ist hierbei eine wichtige und unterstützende Maßnahme.

Das in der FNP-Änderung betroffene Flurstück 18/7 der Flur 14 der Gemarkung Soltau ist unbebaut und bewaldet. Im Südosten bildet die Winsener Straße (Kreisstraße 2) die Grenze des Planänderungsgebietes. Der Standort ist mit der Anbindung an die Kreisstraße 2 sowie der guten Erreichbarkeit des Haltepunktes „Soltau Nord“ per Bus verkehrsgünstig gelegen.

Weitere überörtliche Anbindungen bietet die über die Kreisstraße 2 erreichbare Bundesstraße 71, welche in Richtung Osten zur Anschlussstelle „Soltau-Ost“ und in Richtung Westen über Rotenburg (Wümme) und Bremervörde bis nach Bremerhaven führt. Eine überörtliche Anbindung in Richtung Süden über Celle bis nach Hannover ist durch die Bundesstraße 3 möglich. Westlich des Änderungsgebietes liegen die Berufsbildenden Schulen Soltau einschließlich Sportstätten. Das Gymnasium und die Oberschule grenzen südlich an die Berufsbildenden Schulen an. Südlich des Planänderungsgebietes ist vereinzelt Wohnbebauung vorhanden. Zudem ist südwestlich ein Neubaugebiet an der Winsener Straße entstanden. Südwestlich des Planänderungsgebietes befinden sich die Hotel Park-Soltau GmbH, das Heidehotel Soltauer Hof, eine Außenstelle der Berufsbildenden Schulen sowie die Reitanlage des Reit- und Fahrvereins Soltau e.V.

Mit der Aufwertung des Haltepunktes „Soltau Nord“ soll verkehrsgünstig im Bereich der Winsener Straße für die zahlreichen Pendler eine attraktive Umstiegsmöglichkeit auf die Bahn geschaffen werden, die künftigen Verkehrsanforderungen gerecht wird. Gleichzeitig wird das widerrechtliche und unkontrollierte Parken geregelt. Die Nähe zu den vorhandenen Naherholungsgebieten rundet die Maßnahme ab.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für Wald dargestellt. Da die Fläche direkt an die Kreisstraße 2 und an die Bahntrasse angrenzt, ist das Gebiet prädestiniert für die Nutzung als Parkplatzfläche. Für die Umsetzung der Maßnahme ist es notwendig, den vorhandenen Baumbestand aus den oben genannten Gründen zu beseitigen und an anderer Stelle zu ersetzen. Ein entsprechender Ausgleich für die Beseitigung des Baumbestandes wird im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Die Stadt Soltau setzt ihre Ziele zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs durch den Ausbau der hierfür erforderlichen Infrastruktur um. Deshalb sollen trotz des Eingriffs in Natur und Landschaft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung dieser erforderlichen Verkehrsinfrastrukturmaßnahme geschaffen werden. Die Stadt Soltau gewichtet die für eine Verkehrsinfrastrukturverbesserung sprechenden Belange höher als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baumbestandes. Die Erholungsfunktion der angrenzenden Naherholungsbereiche wird von der Maßnahme profitieren, da ihre Erreichbarkeit und Nutzung durch die Neuschaffung des Parkplatzes erleichtert wird.

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ausbau des vorhandenen Bahnhofs Nord in Form einer Parkplatzfläche mit Park + Ride / Bike + Ride inklusive zugehöriger Ladeinfrastruktur für E-Mobilität sowie rollstuhlgerechte Parkplätze am nordöstlichen Ortsrand von Soltau geschaffen. Um die künftige bauliche Anlage planungsrechtlich abzusichern, wird der Bebauungsplan Nr. 123 „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“ aufgestellt. Dieser ist als Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 parallel zur Veröffentlichung der Flächennutzungsplanänderung beteiligt worden.

4.2 Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Es wird eine Park + Ride Anlage als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Mit der Planänderung wird eine Entwicklung vorbereitet, die es ermöglicht, ein bisher als „Fläche für Wald“ deklariertes Gebiet dahingehend zu entwickeln, damit dieses für die erforderliche Attraktivierung und Verbesserung der Soltauer Bahnhofsinfrastruktur zugänglich wird. Der Änderungsbereich bietet sich für eine Nutzungsänderung an, da er im Osten an die Bahntrasse angrenzt und direkt an einer Kreisstraße liegt. Die kurzen Wege vom Parkplatz zum Bahnsteig garantieren die Nutzung der Parkplatzfläche. Die Entwicklung hin zu einem Standort für Verkehrsinfrastruktur erfordert eine entsprechende planungsrechtliche Darstellung im Flächennutzungsplan.

Mit der Erweiterung der Verkehrsinfrastruktur in diesem Bereich verfolgt die Stadt Soltau das Ziel, durch die Schaffung von Kfz- und Fahrradstellplätzen einen vorhandenen Bahnhofshaltepunkt aufzuwerten. Damit setzt die Stadt ihre Ziele zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs im Bereich (Schienenverkehr, Busverkehr) um. Die zusätzliche Ausstattung mit rollstuhlgerechten Stellplätzen sowie Ladeinfrastruktur für E- Mobilität (Kfz und E-Bikes) passt den Bahnhof Nord an die kommenden Umwelt- und Mobilitätsanforderungen an. Seine verkehrsgünstige Lage direkt an der Kreisstraße 2 sorgt zusätzlich für eine gute Frequentierung. Die an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen werden nicht verändert.

4.3 Immissionsschutz

Verkehrslärm

In der Umgebung des Planänderungsgebietes ist mit dem westlich an die Bahngleise angrenzenden Hotel, Tagungs- und Veranstaltungsort, sowie gastronomischen Angeboten eine prinzipiell konfliktfähige Nutzung zur geplanten Maßnahme vorhanden. Der geplante Parkplatz liegt jedoch ca. 60 m vom Hotel entfernt auf der anderen Seite der Bahngleise. Derzeit wird bereits widerrechtlich östlich der Bahngleise geparkt, sodass durch die Schaffung des Parkplatzes lediglich eine Nutzungsergänzung zur besseren Abwicklung des bestehenden Verkehrsaufkommens geschaffen wird. Somit ist aufgrund der Entfernung und der derzeit schon vorhandenen Emissionen durch den Verkehr entlang der Kreisstraße 2 und der Bahnanlagen davon auszugehen, dass die Maßnahme den vorhandenen angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen nicht entgegensteht. Daher ist die zu erwartende Zunahme des Zubringerverkehrs zur Park + Ride Anlage vernachlässigbar. Somit sind keine negativen immissionsbezogenen Mehrbelastungen im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten.

Schutzwürdige Wohnnutzungen befinden sich in etwa 750 m Entfernung südwestlich zum Plangebiet entlang der Winsener Straße. Für diese Bereiche ist folglich auch keine über die bestehende Belastung hinausgehende Mehrbelastung zu erwarten.

4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

4.4.1 Allgemeines

Das Planänderungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Kernstadt Soltau am Haltepunkt „Soltau Nord“, nördlich angrenzend an die Winsener Straße und ist derzeit bewaldet.

Das Landschaftsschutzgebiet „Oberes Böhmetal“ und der Naturpark „Lüneburger Heide“ befinden sich ca. 170 m nordwestlich des Planänderungsgebietes. Beeinträchtigungen auf die Schutzgebiete können durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden, da die wertvollen Bereiche nicht direkt an das Planänderungsgebiet angrenzen.

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für Wald“ in eine Park + Ride Anlage geändert werden. Mit der geplanten Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Durch die Beseitigung von Wald ergeben sich weitere Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Zudem könnten die Waldbestände mit der Errichtung von baulichen Anlagen betroffen sein. Dies führt ebenfalls zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen. Mit der Beseitigung von Wald wird auch ein potentieller Lebensraum für Tiere entfernt. Die durchgeführte Untersuchung zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange weist nach, dass Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen betroffen sind. Da es sich um Wald i.S. des NWaldLG handelt, werden für die Beseitigung in der verbindlichen Bauleitplanung zukünftig neue Waldflächen und Waldlebensräume geschaffen. Art und Umfang des Ausgleiches werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Entstehende Beeinträchtigungen durch die erforderliche Waldumwandlung nach dem NWaldLG werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden. Insgesamt ist bei der Waldumwandlung eine Fläche von ca. 0,63 ha betroffen. Davon befinden sich ca. 0,1 ha westlich angrenzend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die forstwirtschaftlichen Belange hinsichtlich der erforderlichen Waldumwandlung, das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung und der Kompensationsbedarf sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch ein Waldgutachten ermittelt worden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die mit dem geplanten Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen als ausgleich- und vertretbar. Die genannten Beeinträchtigungen sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes zu konkretisieren und entsprechende Aussagen zur Vermeidung, Minderung und zum Ersatz zu treffen. Gemäß der städtebaulichen Zielsetzung ist die Umwandlung des mit Bäumen bestandenen Areals für die Stadtentwicklung zwingend erforderlich und durch Ersatzaufforstungen ausgleichbar.

4.4.2 Wald

Nach dem NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung, 2011) ist Wald wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung (Nutzfunktion), seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild (Schutzfunktion) und seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, zu mehrten und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Der Wald im Planänderungsgebiet ist als Wald i.S. des NWaldLG zu beurteilen. Einer gesonderten Waldumwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde des Landkreises bedarf es gemäß § 8 NWaldLG nicht, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich werden. Für die Beseitigung von Wald ist eine angemessene Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG zu leisten.

Das Planänderungsgebiet ist derzeit weitestgehend bewaldet und wird forstwirtschaftlich genutzt. Für die Schaffung der Infrastruktur am Haltepunkt „Soltau Nord“ ist es notwendig, den gesamten Waldbestand zu beseitigen und an anderer Stelle entsprechend zu ersetzen. Durch den an das Änderungsgebiet angrenzenden Haltepunkt „Soltau Nord“ bietet sich das Gebiet als Park + Ride Anlage bevorzugt an. Deshalb sollen trotz des Eingriffs in Natur und Landschaft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der dringend erforderlichen Optimierung von Bahnhaltestellen geschaffen werden. Die Stadt Soltau gewichtet die für eine Verkehrsinfrastrukturmaßnahme sprechenden Belange höher als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldbestandes. Für einen entsprechenden Ausgleich der Waldfläche in einem bestimmten Verhältnis wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Sorge getragen.

Planungsalternativen stehen nicht zur Verfügung, da Park + Ride Anlagen nur in unmittelbarer Nähe eines Bahnhofs sinnvoll sind.

Aus den genannten Gründen ist die Inanspruchnahme des Waldes vertretbar und dient den Belangen der Allgemeinheit. Insgesamt ist von der Waldumwandlung eine Fläche von ca. 0,63 ha betroffen. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch ein Waldgutachten bestimmt worden, welches die forstfachlichen Belange behandelt und den Kompensationsbedarf ermittelt hat. Von der betroffenen Waldfläche befinden sich ca. 0,1 ha westlich angrenzend außerhalb des Plangebietes.

4.4.3 Artenschutz

Um die artenschutzrechtliche Situation beurteilen zu können, wurden vegetationskundliche und faunistische Untersuchungen mit mehreren Begehungen durchgeführt (IDN Ingenieur-Dienst-Nord, Mai 2025). Ziel der Untersuchungen war, die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen und

soweit erforderlich mögliche Verbotstatbestände vertiefend zu bewerten. Dabei wurden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen erfasst und größere Bäume mit einem Stammdurchmesser von über 30 cm eingemessen. Durch mehrere Begehungen wurden in den Baumbeständen potenzielle Quartiere sowie Brut- und Jagdstandorte für Brutvögel und Fledermäuse erfasst. Für die Artengruppe der Brutvögel erfolgte dazu eine Brutvogelerfassung und Revierkartierung durch mehrere Begehungen.

Für die Fledermäuse wurden Detektorbegehungen durchgeführt.

Bei der Aufnahme potentieller Quartier- oder Niststandorte im Baumbestand gab es Nachweise einzelner Niststandorte von Brutvögeln sowie Höhlenstandorte, die potenziell von Fledermäusen als Tages- bzw. Zwischenquartier genutzt werden können. Zusammenfassend finden sich gerade für Fledermäuse im Untersuchungsgebiet relativ wenige geeignete Quartiersstrukturen (vgl. IDN Ingenieur-Dienst-Nord, 2020). Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe liegt ein Verstoß gegen das Verbot der Fortpflanzung- oder Ruhestätte (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) nicht vor, soweit die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die verlorengehenden Habitatfunktionen im Bereich des Waldverlustes werden teilweise im angrenzenden Waldbereich und damit im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Der gesamte Kompensationsbedarf ist durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches zu leisten. Unter Berücksichtigung der entsprechenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen können Verbotstatbestände oder andere artenschutzrechtliche Hindernisse ausgeschlossen werden. Auf notwendige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffsrisiken wird im Umweltbericht als Teil II der Begründung in den Kapiteln 7.1, 7.2 und 7.3 hingewiesen. Die konkrete Ausgestaltung der Maßnahmen ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu sichern.

Mit dem geplanten Vorhaben und der Beseitigung von Wald sind Gefährdungen lokaler Populationen durch den geplanten Eingriff weder bei den betroffenen Vogelarten noch bei den Fledermäusen gegeben.

4.5 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt von der südlich gelegenen Winsener Straße (Kreisstraße 2) aus.

Damit die Räumstrecken der Bahnübergänge nicht negativ beeinflusst werden, muss eine Zufahrt zur Park + Ride Anlage mind. 27 m hinter der Beschränkung des Bahnüberganges erstellt werden. Dies wird im folgenden Bebauungsplan durch eine entsprechende Regelung zur Lage der Zufahrt umgesetzt.

Der Einfluss der P+R Anlage auf die Verkehrssituation ist im Rahmen eines Ortstermines am 10.11.2023 unter der Beteiligung der Straßenbaubehörde, der DB und der Polizei eingeschätzt worden.

Konkretere Festlegungen zur Zufahrt auf die Park + Ride Anlage oder zur Abwicklung des Verkehrsflusses im Bereich der Anlage sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Städtebauliches Ziel ist es, die Beseitigung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers über eine Versickerung innerhalb des Planänderungsgebietes erfolgen zu lassen.

Bei den Böden handelt es sich gemäß LBEG-Kartenserver um mittel-trockene Braunerde- Podsole.

Im Zuge der großflächigen Versiegelung geht die Funktion des Bodens für die Grundwasserneubildung großflächig verloren. Falls die örtlichen Bodenverhältnisse es zulassen, soll das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Ist das nicht bzw. nicht vollständig möglich, soll das Oberflächenwasser durch Rückhaltebauwerke (Retentionsbecken als nicht versiegelte Becken) zurückgehalten und gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden. (Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 57 – Mobilitätsknoten Bahnhof Nord, S. 33, IDN-Ingenieurdienst Nord, Juli 2025)

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Soltau GmbH & Co.KG. Konkrete Angaben zum Löschwasserbedarf werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getroffen.

Die Bereitstellung von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität erfolgt durch die Stadtwerke Soltau GmbH und Co.KG. Die Erforderlichkeit von Transformatorenstationen (für Schnelllader) ist im Bebauungsplanverfahren zu klären. Es wird davon ausgegangen, dass der Strom für Beleuchtung über PV-Anlagen auf dem Gelände der Park + Ride Anlage bereitgestellt wird.

4.6 Bodenschutz, Abfallrecht, Altlasten, Denkmalschutz

Bodenschutz Altlasten und Abfallrecht

Derzeit liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Planänderungsgebietes vor.

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Heidekreis unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Heidekreis.

Untersuchungsergebnisse zu Altablagerungen im Planänderungsgebiet liegen nicht vor. Werden im Aufstellungsverfahren Informationen über Altlasten mitgeteilt, werden diese - gegebenenfalls nach einer Altlastenuntersuchung - bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und seiner Umsetzung beachtet.

Kampfmittelbelastung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Antrag auf Luftbildauswertung gestellt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst teilte am 21.07.2020 mit, dass sich nach durchgeführter Luftbildauswertung ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigte.

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen zu benachrichtigen.

Archäologischer Denkmalschutz

Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet und dessen unmittelbarer näherer Umgebung bislang nicht bekannt. Die Entdeckung von Bodendenkmalen (archäologischen Funden) kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der Stadt, dem Landkreis Heidekreis als unterer Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Ein entsprechender Hinweis ist auch in dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr.123 „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“ der Stadt Soltau aufzunehmen.

Bürgermeister



Stadt Soltau

57. Änderung des Flächennutzungsplans "Mobilitätsknoten Bahnhof Nord"

Umweltbericht nach § 2a BauGB

- Begründung Teil II -

Aufgestellt:



IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH
Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oyten
Telefon: 04207 6680-0 · info@idn-consult.de
Telefax: 04207 6680-77 · www.idn-consult.de

Datum: 21. Juli 2025
Projekt-Nr.: 5689-B

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Aufgabe	4
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	4
1.2	Standortauswahl	5
1.3	Bedarf an Grund und Boden	5
1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	5
2	Abgrenzung des Untersuchungsumfangs und des Untersuchungsgebietes	13
3	Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft	14
3.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	14
3.1.1	Wohn- und Wohnumfeldfunktion	14
3.1.2	Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten	14
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt	15
3.2.1	Biotoptypen	15
3.2.2	Pflanzen	16
3.2.3	Tiere	16
3.2.3.1	Brutvögel	16
3.2.3.2	Fledermäuse	18
3.2.3.3	Weitere Tierartengruppen	19
3.3	Schutzgut Fläche	20
3.4	Schutzgut Boden	20
3.5	Schutzgut Wasser	23
3.5.1	Grundwasser	23
3.5.2	Oberflächengewässer	24
3.6	Schutzgut Klima und Luft	24
3.7	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	24
3.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	25
3.9	Schutzgut biologische Vielfalt	26
4	Umweltauswirkungen: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	27
4.1	Wirkfaktoren des Vorhabens	27
4.2	Schutzgut Mensch	27
4.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt	30
4.3.1	Pflanzen/Biotope	30
4.3.2	Tiere	31
4.4	Schutzgut Fläche	32
4.5	Schutzgut Boden	33
4.6	Schutzgut Wasser	35
4.6.1	Oberflächengewässer	35
4.6.2	Grundwasser	35
4.7	Schutzgut Klima und Luft	36
4.8	Schutzgut Landschaftsbild	37
4.9	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	37
4.10	Schutzgut biologische Vielfalt	38
4.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	38
4.12	Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	39

4.13	Art und Menge der erzeugten Abfälle	40
4.14	Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Vorhaben	40
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung	41
5.1	Nichtdurchführung der Planung	41
5.2	Durchführung der Planung	41
6	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele	42
6.1	Planungsalternativen	42
6.2	Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen und Wald	43
7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung	44
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	44
7.2	Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	44
7.2.1	Ermittlung des Eingriffsflächenwerts im Ist-Zustand	45
7.2.2	Ermittlung des Eingriffsflächenwerts im Planungszustand	46
7.2.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen	47
7.3	Maßnahmen zum Ausgleich	47
8	Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange	50
8.1	Brutvögel	50
8.2	Fledermäuse	51
8.3	Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung	52
9	Wald	54
10	Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten	57
11	Ergänzende Angaben über technische Verfahren, Kenntnislücken und die Maßnahmen zur Überwachung	58
12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	60
13	Literatur- und Quellenverzeichnis	63

Tabellenverzeichnis

Tabelle 3-1:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013	16
Tabelle 3-2:	Brutvogelarten der Roten Listen im Untersuchungsgebiet	17
Tabelle 4-1:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	39
Tabelle 7-1:	Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Ist-Zustand	46
Tabelle 7-2:	Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand (Aufstellung des Bebauungsplans)	46
Tabelle 9-1:	Ersatzaufforstungsbedarf	56

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1–1:	Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan	10
Abbildung 7-1:	Darstellung der Ausgleichsfläche (rot), (Quelle: STADT SOLTAU 2024).	48

Anhang

Anhang 1	Ergebnisse der vegetationskundlichen und faunistischen Untersuchungen am Bahnhof Soltau Nord 2020.
Anhang 2	P+R-Anlage "Haltepunkt Nord". Aufstellung der naturschutzfachlichen Untersuchungsrahmens.
Anhang 3	Fortfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Haltepunkt Soltau Nord (Landkreis Heidekreis)
Anhang 4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1 Veranlassung und Aufgabe

1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Die Stadt Soltau beabsichtigt, die 57. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) aufzustellen. Zweck ist die Darstellung einer "Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge" mit der besonderen Zweckbestimmung "Park + Ride Anlage", um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung von Parkplatzflächen am Bahnhof "Soltau-Nord" zu schaffen.

Um die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen, ist hierfür eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB mit dem vorliegenden Umweltbericht dokumentiert werden.

Die Flächen im Geltungsbereich werden zurzeit forstwirtschaftlich genutzt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist im Geltungsbereich eine "Fläche für Wald" dargestellt.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst rd. 5.191 m² (rd. 0,5 ha).

Im Entwurf des Umweltberichts, der zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt worden ist, wurde der Geltungsbereich mit einer Fläche von 5.190 m² angegeben. Das Flurstück, das damals noch die Nummer 18/4 trug, hatte zum damaligen Zeitpunkt gemäß amtlichem Liegenschaftskataster eine amtliche Fläche von 5.035 m². Da offensichtlich war, dass die amtliche Fläche nicht der tatsächlichen Fläche entspricht, wurde die Fläche von der Stadt Soltau selbst aufgrund der vorliegenden Geodaten des Liegenschaftskatasters ermittelt mit einer Fläche von 5.190,75 m². Diese Fläche wurde fälschlicherweise abgerundet, sodass im Entwurf des Umweltberichts die Flächenangabe 5.190 m² vorhanden ist.

Anfang des Jahres 2025 wurde die Flurstücksgröße durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) von Amts wegen korrigiert auf nun amtlich 5.191 m². Die Flurstücksnummer änderte sich in dem Zuge von vormals 18/4 auf nun 18/7.

1.2 Standortauswahl

Geplant ist die Errichtung einer Park + Ride Anlage, die dem Bahnhof "Soltau-Nord" dienen soll. Daher können Standortalternativen nur im räumlichen Zusammenhang zum Bahnhof bestehen. Westlich der Bahnstrecke bestehen keine Standortalternativen, da die dortige Fläche durch den Hotelkomplex "Hotel Park Soltau" eingenommen wird. Südlich der Winsener Straße sind keine Flächen verfügbar, da dort bereits eine Bebauung mit einzelnen Gebäuden besteht.

Um einen Wechsel vom Verkehrsmittel Pkw zum Verkehrsmittel Bahn am Bahnhof "Soltau-Nord" zu ermöglichen, bestehen keine konzeptionellen Alternativen zur Park + Ride Anlage.

Die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Innenentwicklung bestehen nicht. I. S. d. § 1a Abs. 2 BauGB wird mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, indem am gewählten Standort durch die vorhandene Anbindung an das Straßennetz die Neuversiegelung auf ein Minimum reduziert werden kann. Die verkehrliche Erschließung ist gemäß der vom Verkehrsplanungsbüro Zacharias erstellten verkehrsplanerischen Stellungnahme sichergestellt, es sind nur geringe Wartezeiten für abbiegende Pkw zu erwarten, die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.

Aus städtebaulich-funktionaler Sicht ist der gewählte Standortbereich für die Errichtung einer Park + Ride Anlage geeignet.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau umfasst insgesamt rd. 0,5 ha. Davon soll die gesamte Fläche als "Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge" mit der besonderen Zweckbestimmung "Park + Ride Anlage" ausgewiesen werden.

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Innerhalb der **Fachgesetze** (jeweils in ihrer zurzeit gültigen Fassung) sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung für dieses Untersuchungsgebiet zu berücksichtigen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Zweck des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes ist es, bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen eine wirksame Umweltvorsorge zu betreiben und die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen von Umweltprüfungen frühzeitig und umfassend nach einheitlichen Grundsätzen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfungen sollen bei allen Planungen und Entscheidungen so früh wie möglich berücksichtigt werden.

Gemäß Ziffer 17.2.3 der Anlage 1 zum UVPG ist für die Rodung des Waldes im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart ab einer Flächengröße von über 1 ha bis weniger als 5 ha eine standortbezogene Einzelfallvorprüfung erforderlich. Im Planänderungsgebiet ist eine Waldfläche von ca. 0,5 ha vorhanden. Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau soll dieses Gebiet in eine Verkehrsinfrastrukturfläche geändert werden. Eine standortbezogene Einzelfallvorprüfung ist demnach nicht erforderlich.

Gemäß Ziffer 12 der Anlage 1 zum NUVPG ist für den Bau eines Parkplatzes mit einer Größe von 0,5 ha eine allgemeine Einzelfallvorprüfung erforderlich. Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau wird der Bau eines Parkplatzes im Geltungsbereich vorbereitet, der rd. 0,5 ha Fläche umfasst.

Eine allgemeine Einzelfallvorprüfung ist nicht erforderlich, da eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB erfolgt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- Tier- und Pflanzenschutz wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen
- den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten sowie
- die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o. g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in § 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NNatSchG enthält einige auf Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern.

Laut § 8 Abs. 2 NWaldLG bedarf eine Waldumwandlung keiner Genehmigung der Waldbehörde, da die Umwandlung durch Regelungen in einem Bauleitplanverfahren erforderlich wird.

Das NWaldLG wird planrechtlich berücksichtigt, da sich innerhalb des Planänderungsgebietes eine forstwirtschaftliche Fläche befindet. Zur Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans wird ein Waldgutachten erstellt werden, welches die forstfachlichen Belange behandelt. Für detaillierte Aussagen zu den Waldbeseitigungsgründen wird auf Kap. 4.4 der Begründung verwiesen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005, GIRL (Geruchs-Immissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Die TA Lärm und die DIN 18005 geben Richt- bzw. Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor. Die GIRL (Geruchs-Immissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen) gibt Richtwerte für zulässige Geruchsimmisionsbelastungen vor.

Die **fachplanerischen Vorgaben**, die sich für das Gebiet ergeben, werden im Folgenden aufgeführt:

Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen

Der Vorhabenbereich liegt nördlich der Stadt Soltau, die in der Darstellung des gültigen LROP (Neubekanntmachung 2017) als Mittelzentrum gekennzeichnet ist. Die Bahnstrecke Richtung Buchholz in der Nordheide ist als

Hauptbahnstrecke, die Harburger Straße als Hauptverkehrsstraße und das FFH-Gebiet "Böhme" (DE 2924-301) als Natura-2000-Gebiet dargestellt.

Es ergeben sich keine für das Vorhaben betrachtungsrelevanten Änderungen des LROP im Zuge der Änderung des LROP vom 7. September 2022.

Landschaftsprogramm (LAPRO) Niedersachsen

Der gesamte Bereich der Stadt Soltau stellt einen Landschaftsbildraum mit hoher Eigenart und einen Bereich mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung dar. Der Vorhabensbereich befindet sich in einem schutzwürdigen Bereich mit landesweiter Bedeutung für das Schutzgut Biologische Vielfalt bzw. für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Kulturlandschaften, Landschaftsbild und Erholung. Die weiteren Darstellungen des LAPRO (2021) finden sich auch im Landschaftsrahmenplan in vergleichbarer Weise wieder.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Heidekreis

Der Kreistag hat am 15.12.2023 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2015 nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen wurde durch die Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsichten das Verfahren zur Neuaufstellung einer Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) eingeleitet (LANDKREIS HEIDEKREIS 2023). Die Aufstellung des RROP erfolgt nach § 13 Raumordnungsgesetz (ROG) und § 5 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG):

"Die wesentlichen Ansprüche an das RROP sind die veränderten Änderungen an die Raumnutzung. Es gilt, diese zu koordinieren und allen Raumansprüchen den entsprechenden Wert beizumessen. Neben der Anpassung an das LROP in der Fassung vom 26. September 2017, welches in Teilen 2022 geändert worden ist, werden im weiteren Verfahren insbesondere die Themen Energie, Biotopverbund, Klimaschutz und -anpassung behandelt." (Neuaufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Heidekreis - Bekanntmachung)

(Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (2021)

Der länderübergreifende (Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz enthält keine für das Vorhaben relevanten Darstellungen.

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Soltau

Im wirksamen Flächennutzungsplan (2019) wird die Fläche im Bereich des geplanten Park + Ride Parkplatzes als Fläche für Wald dargestellt. Die Bahnstrecke ist als Bahnanlage dargestellt, die Winsener Straße als sonstige (über)örtliche Hauptverkehrsstraße. Eine Fläche südöstlich der Winsener Straße sowie eine westlich der Bahnstrecke weist die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft auf. Nördlich der Vorhabenfläche sind zwei 100-kV-Leitungen dargestellt. Südwestlich der Bahnstrecke ist eine Sonderbaufläche "Heime" dargestellt. Die übrigen Flächen in unmittelbarer Nähe zum Vorhabenbereich sind als Flächen für Wald dargestellt.



Abbildung 1–1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Heidekreis

Im LRP des Landkreises Heidekreis von 2013 sind die folgenden Darstellungen im Vorhabenbereich vorhanden:

Karte 1 (Arten und Biotope): Im Geltungsbereich sind laut Landschaftsrahmenplan Biotoptypen von mittlerer Bedeutung vorhanden.

Karte 2 (Landschaftsbild): Beim Geltungsbereich und den angrenzenden Bereichen handelt es sich um Bereiche, die von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild sind. Der Geltungsbereich liegt in der Landschaftsbildeinheit Nr. 641/121. Es handelt sich dabei um eine "Waldlandschaft der welligen Geest". Als besondere Landschaftselemente sind die Bahnstrecke, die 110-kV-Leitung sowie das rd. 550 m westlich der Bahnstrecke befindliche Naturdenkmal

"Grundlose Kuhle" dargestellt. Südöstlich der Winsener Straße befindet sich eine Weihnachtsbaumkultur.

Karte 3a (Besondere Werte von Böden): Im Geltungsbereich und den angrenzenden Bereichen ist laut Landschaftsrahmenplan "Heidepodsol unter Wald/Magerrasen" vorzufinden. Östlich der Winsener Straße befindet sich ein trockener und nährstoffarmer Extremstandort sowie Heidepodsol unter Heide.

Karte 3b (Wasser- und Stoffretention): Nördlich der 110-kV-Leitung befinden sich zwei Bereiche mit Dauervegetation, die eine hohe Erosionsgefährdung aufweisen.

Karte 4 (Klima und Luft): Die an die Kernstadt von Soltau angrenzenden Waldflächen sind als "Klima-Schutzwald" dargestellt. Der Geltungsbereich und unmittelbar angrenzende Flächen weisen keine Darstellungen auf.

Karte 5 (Zielkonzept): Im Geltungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan die "Vernetzung naturnaher Wälder" als Ziel der Kategorie "Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung" vorgesehen. Im Bereich der 110-kV-Leitung ist als Ziel die Sicherung von Heiden und Magerrasen vorgesehen.

Karte 6 (Schutzgebiete): Nördlich des Vorhabenbereichs, in etwa 150 m parallel zur Winsener Straße beginnt der Naturpark "Lüneburger Heide". Nordöstlich des Vorhabenbereichs, im Bereich der 110-kV-Leitung sowie östlich der Winsener Straße, ist ein Gebiet (NSW-043) dargestellt, das der Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet (NSG) würdig ist. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Oberes Böhmetal" (HK-42), rd. 300 m westlich der Bahnstrecke, welches sich großflächig mit dem FFH-Gebiet "Böhme" (DE 2924-301) überschneidet und das LSG "Oeninger Bruch" (HK-28), rd. 450 m östlich des Geltungsbereichs. Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Schutzgebiete.

Beeinträchtigungen der Schutzgebiete können aufgrund der Entfernung und der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren ausgeschlossen werden.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Floristische und Faunistische Kartierungen in den Jahren 2019/2020 (Anhang 1 und 2)
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3>)
- Niedersächsische Umweltkarten (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>)

2 Abgrenzung des Untersuchungsumfangs und des Untersuchungsgebietes

Bei der Umweltprüfung sind die Wirkungen der durch den vorbereitenden Bauleitplan ermöglichten Eingriffsvorhaben auf die Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter muss mindestens das vom betrachteten Bereich der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten. Aufgrund der voraussichtlichen Wirkungen außerhalb der unmittelbar physisch betroffenen Flächen ist bei der vorliegenden Planung (Park + Ride Anlage) unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die angrenzende Bahnstrecke und den Bahnhof von einer mittleren Reichweite der Wirkungen auszugehen.

Auswirkungen von geringer bis mittlerer Reichweite können die Schutzgüter Mensch sowie Tiere und deren Lebensräume und auch das Landschaftsbild betreffen. Entsprechend wird ein Wirkradius von rd. 50 m um den Änderungsbereich betrachtet. Bezüglich des Schutzguts Mensch wird die umliegende Wohnnutzung betrachtet. Bei den übrigen Schutzgütern beschränkt sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

3 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Planungsgebiet weist insgesamt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf. Direkt angrenzend an den Bahnhof "Soltau-Nord" befindet sich der Hotelkomplex "Hotel Park Soltau". Weiter südlich an der Winsener Straße befindet sich das Hotel "Soltauer Hof". Diese Anlagen sind aufgrund ihrer Funktion für Erholungssuchende besonders empfindlich gegenüber Lärm. Eine hohe Vorbelastung besteht allerdings bereits aufgrund der Bahnstrecke und des Bahnhofs "Soltau-Nord".

3.1.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Auf der gegenüberliegenden Seite der Winsener Straße befinden sich einzelne Wohngebäude. Das Planungsgebiet liegt in einem überwiegend forstwirtschaftlich genutzten Gebiet nordöstlich von Soltau. Es bestehen keine zusammenhängenden Wohngebiete oder sonstigen Bebauungen mit Ausnahme der bereits genannten.

Die zukünftige Nutzung als Park + Ride Parkplatz im Geltungsbereich selbst weist keine hohe Schutzbedürftigkeit auf.

Eine Vorbelastung der umgebenden Wohnnutzung besteht durch die Winsener Straße, durch den Betrieb des Hotelkomplexes und insbesondere durch die Bahnstrecke und den Bahnhof "Soltau-Nord".

3.1.2 Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten

Mit den oben genannten Hotelanlagen bestehen Anlagen mit Erholungsfunktion in der Nähe des Geltungsbereichs. Durch den Geltungsbereich verläuft ein Waldweg, der als Teil des rd. 7,9 km langen regional bedeutsamen Wanderwegs "Eichhörnchen" ausgewiesen ist.

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

3.2.1 Biotoptypen

Das Untersuchungsgebiet zur Erfassung der Biotoptypen (rd. 1,2 ha) umfasste den zukünftigen Geltungsbereich (rd. 0,5 ha) sowie angrenzende Bereiche zwischen der Bahnstrecke im Westen, der Winsener Straße (K 2) im Osten und dem angrenzenden Waldbestand im Norden.

Es wurde im Juli 2020 eine Biotoptypenkartierung anhand des Kartierschlüssels nach DRACHENFELS (Stand Februar 2020) durch Dipl.-Biol. Elisabeth Woesner durchgeführt.

In Tabelle 3-1 sowie im Biotoptypenplan (Karte 2 in Anhang 1) sind die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen dargestellt.

Die Biotoptypen wurden anhand der Wertfaktoren der Liste II der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) zugeordnet.

Diese Bewertung basiert auf den fünf Wertstufen nach DRACHENFELS (2012 - Korrekturstand 20.09.2018), denen die Bewertungskriterien Regenerationsfähigkeit, Seltenheit, Gefährdungsgrad und Naturnähe zugrunde liegen:

Wertstufe V: herausragende Bedeutung

Wertstufe IV: besondere Bedeutung

Wertstufe III: allgemeine Bedeutung

Wertstufe II: geringe Bedeutung

Wertstufe I: sehr geringe Bedeutung

Die Biotoptypen der Liste II sind jedoch gegenüber DRACHENFELS in Bezug auf die Biotoptypen der Siedlungsbereiche angepasst.

Tabelle 3-1: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013

Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)	Wertstufe
1.6.1 Eichenmischwald armer, trockener Sandböden (WQT)	V
1.22.2 Kiefernforst (WZK)	II
2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	III
10.2.2 Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UMS)	III
12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR)	I
13.4 Versiegelte Flächen (X) (DRACHENFELS: 13.1.11 Weg (OVW))	0

In der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) sind keine besonderen Schutzbedarfe für das Teilschutzgut Biotope vorgesehen.

Ein besonderer Schutzbedarf lässt sich jedoch aus dem Vorkommen von Biotopen von herausragender Bedeutung (Wertstufe V) ableiten.

3.2.2 Pflanzen

Im Zuge der Biotoptypenerfassung im Juli 2021 wurden im Untersuchungsgebiet Exemplare der besonders geschützten Orchideenart Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine*) am westlichen und östlichen Waldrandbereich festgestellt.

Es besteht ein besonderer Schutzbedarf für das Teilschutzgut Pflanzen aufgrund des Vorkommens besonders geschützter Pflanzenarten.

3.2.3 Tiere

3.2.3.1 Brutvögel

Das Untersuchungsgebiet zur Erfassung der Avifauna (rd. 1,2 ha) umfasste den zukünftigen Geltungsbereich sowie angrenzende Bereiche zwischen der Bahnstrecke im Westen, der Winsener Straße (K 2) im Osten und dem angrenzenden Waldbestand im Norden.

Von März bis Juli 2020 wurde durch Dipl.-Biol. Uwe Handke eine Brutvogelkartierung im Plangebiet durchgeführt. Die Erfassung der Brutvögel erfolgte nach SÜDBECK et al. (2005).

Die Kartierungen wurden am 28.03.2020, 14.04.2020, 08.05.2020, 08.06.2020, 21.06.2020 und am 05.07.2020 durchgeführt. Am 28.04.2020 und am 27.05.2020 fanden zwei Nachtexkursionen statt.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 25 Brutvogelarten mit zusammen 47 bis 68 Brutpaaren festgestellt. Die meisten der festgestellten Arten sind ubiquitäre Arten, die nicht als gefährdet eingestuft sind. Häufigste Brutvogelarten waren mit je 4 bis 7 Brutpaaren Buchfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zilpzalp.

Unter den nachgewiesenen Brutvogelarten stehen zwei Arten auf den Roten Listen (Niedersachsen/Bremen und Deutschland), keine der nachgewiesenen Arten sind streng geschützt. Diese Arten der Roten Listen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

Tabelle 3-2: Brutvogelarten der Roten Listen im Untersuchungsgebiet

Brutvogelart	Rote Liste BRD (2021)	Rote Liste NI/HB (2015)	Reviere im Untersuchungs- gebiet
Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>)		V	1
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	V	V	1

Besonders geschützte, gefährdete Brutvogelarten

Im Wald, nahe der Winsener Straße wurde jeweils ein Revier des Feldsperlings und der Gartengrasmücke kartiert. Daneben kommen im Untersuchungsgebiet nur ubiquitäre, ungefährdete Brutvogelarten vor.

Gastvögel konnten im Rahmen der Begehungen im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht ein besonderer Schutzbedarf aufgrund des Vorkommens von gefährdeten Brutvogelarten.

3.2.3.2 Fledermäuse

Das Untersuchungsgebiet zur Erfassung der Biotoptypen (rd. 1,2 ha) umfasste den zukünftigen Geltungsbereich sowie angrenzende Bereiche zwischen der Bahnstrecke im Westen, der Winsener Straße (K 2) im Osten und dem angrenzenden Waldbestand im Norden.

Im Untersuchungsgebiet wurden zwischen dem 13.04.2020 und 04.10.2020 fünf Detektorbegehungen durch Dipl.-Biol. Uwe Handke durchgeführt. Die Begehungen erfolgten jeweils abwechselnd in der ersten/zweiten Nachthälfte. An potenziellen Quartierbäumen wurden bei den Detektorbegehungen Horchboxen aufgestellt.

Es konnten mindestens fünf Fledermausarten festgestellt werden: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und das akustisch nicht unterscheidbare Artpaar Braunes/Graues Langohr (*Plecotus auritus/austriacus*).

Da das Graue Langohr bisher nur im südlichen und östlichen Niedersachsen festgestellt wurde, wurden die Nachweise des Langohrs dem Braunen Langohr zugerechnet.

Es handelt sich bei den nachgewiesenen Arten um weit verbreitete Fledermausarten im nordwestdeutschen Tiefland. Alle vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt.

An den westlichen und östlichen Waldrändern im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt drei Balzreviere der Zwergfledermaus nachgewiesen werden. Es konnten im Untersuchungsgebiet keine Wochenstuben- oder Winterquartiere nachgewiesen werden.

Ausgeprägte Jagdstrecken existiert entlang des Bahnseitenwegs (westlicher Waldrand), an der Winsener Straße (östlicher Waldrand) und entlang des kleinen Wanderwegs, der mittig durch den Geltungsbereich im Wald verläuft. Das Waldinnere wurde nur sehr selten zur Jagd genutzt.

Für die Artengruppe der Fledermäuse besteht ein besonderer Schutzbedarf aufgrund des Vorkommens streng geschützter Arten.

3.2.3.3 Weitere Tierartengruppen

Weitere Tierartengruppen wurden vorhabenbezogen nicht erfasst. Aufgrund der Habitatausstattung kann eine besondere Habitatfunktion für weitere Tierartengruppen und ein Vorkommen streng geschützter Arten weiterer Tierartengruppen ausgeschlossen werden.

Es liegen keine Nachweise der beiden Arten aus dem Untersuchungsgebiet vor. In der Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich vergleichbare Lebensräume.

Reptilien

Reptilien wurden vorhabenbezogen nicht erfasst. Im Heidekreis ist mit den artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten Schlingnatter und Zauneidechse zu rechnen (LANDKREIS HEIDEKREIS 2013).

Die lichten Waldrandbereiche im Untersuchungsgebiet stellen potenzielle Lebensräume der besonders geschützten Arten Waldeidechse (*Zootca vivipara*) und Blindschleiche (*Anguis fragilis*) dar. Es handelt sich dabei um weit verbreitete Arten mit relativ geringen Lebensraumansprüchen.

Aufgrund der Habitatausstattung ist ein Vorkommen der Schlingnatter oder Zauneidechse im Vorhabenbereich nicht zu erwarten. Ein Vorkommen dieser Arten ist potenziell am Bahndamm außerhalb des Geltungsbereichs möglich. Aufgrund der sehr geringen Mobilität der Arten (vor allem der Zauneidechse) ist mit einem Vorkommen der Arten im Geltungsbereich nicht zu rechnen.

Die Zauneidechse ist auf offene, vegetationslose, gut besonnte Stellen zur Eiablage angewiesen. Es werden wärmebegünstigte, mosaikartig strukturierte Lebensräume benötigt. Typischerweise werden Heiden, Magerrasen, Bahndämme, Abgrabungen und trockenwarme Säume besiedelt (LANUV 2019). Entsprechend gut ausgeprägte Habitatbedingungen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Mit einem Vorkommen von Zauneidechsen ist am ehesten direkt an der Bahnstrecke außerhalb des Geltungsbereichs zu rechnen (Bahndämme stellen mitunter die wichtigsten Lebensräume von Zauneidechsen dar), in diesem Bereich erfolgt jedoch kein Eingriff. Gleiches gilt auch für die Schlingnatter, die ebenfalls auf ein entsprechend gut ausgeprägtes Mosaik trockenwarmer Standorte angewiesen ist, steinige bis felsige Strukturen benötigt und deren Vorkommen daher ebenfalls allenfalls am Bahndamm erwartet werden kann (LANUV 2019).

Waldameisen

Waldameisen wurden vorhabenbezogen nicht erfasst. Im Geltungsbereich kann nicht mit vollkommener Sicherheit ausgeschlossen werden, dass Bauten besonders geschützter hügelbauender Waldameisen vorkommen. Hinweise darauf konnten im Rahmen der Untersuchungen zu den anderen faunistischen Artengruppen und im Rahmen der floristischen Untersuchungen nicht gefunden werden. Angrenzend an den Geltungsbereich verleiht großflächig Wald mit vergleichbarer Habitatausstattung, sodass im Falle einer Betroffenheit ein Umsetzen von Ameisenhöfen außerhalb des Geltungsbereichs möglich wäre.

Weitere Tierartengruppen wurden vorhabenbezogen nicht erfasst. Aufgrund der Habitatausstattung kann eine besondere Habitatfunktion für weitere Tierartengruppen und ein Vorkommen streng geschützter Arten weiterer Tierartengruppen ausgeschlossen werden.

Für weitere Tierartengruppen besteht kein besonderer Schutzbedarf.

3.3 Schutzgut Fläche

Die mit der Realisierung des Vorhabens versiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, d. h. die direkt beanspruchten Flächen, sind aktuell unversiegelt. Ein im Geltungsbereich verlaufender Wanderweg im Bereich des Waldes ist nicht weiter befestigt. Die östlich angrenzende Winsener Straße ist versiegelt (Asphalt), der westlich angrenzende Bahnseitenweg ist teilversiegelt (Schotter).

Die Nutzung der bislang unversiegelten Fläche erfolgt als forstwirtschaftlich (Wald) genutzte Fläche.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (2019) weist der Geltungsbereich der 57. Flächennutzungsplanänderung eine Darstellung als "Fläche für Wald" auf.

3.4 Schutzgut Boden

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung wird das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine ausführliche Bodenfunktionsbewertung entsprechend der in § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen.

Entsprechend des nicht flächenscharfen Maßstabs der Flächennutzungsplanänderung wird die Bodenfunktionsbewertung und Beschreibung nach Maßgabe des BauGB und BBodSchG an dieser Stelle überschlägig vorgenommen.

Im Geltungsbereich liegt laut Bodenübersichtskarte von Niedersachsen im Maßstab 1 : 50.000 (BÜK50) vorwiegend der Bodentyp flacher Braunerde-Podsol vor, lediglich im Nordosten sind stattdessen mittlere Podsole vorzufinden. Laut Landschaftsrahmenplan handelt es sich bei den Podsolen um Heidepodsole. Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung wird auf Basis der BÜK50 als gering eingestuft. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist sehr gering. Der Geltungsbereich liegt laut NIBIS-Kartenserver (LBEG) und Landschaftsrahmenplan nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnstrecke ist ein seltener Boden vorhanden (podsoliger Regosol).

Im Folgenden wird eine überschlägige Bodenfunktionsbewertung nach § 2 BBodSchG vorgenommen.

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

Die Bedeutung des Bodens als Lebensraum- und Grundlage für Flora und Fauna wird durch die Betrachtung dieser als eigenständige Schutzgüter in Kapitel 3.1 und 3.2 berücksichtigt. Die Böden im Geltungsbereich sind überwiegend von allgemeiner Bedeutung als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen.

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

Die Bedeutung des Bodens für den Wasserhaushalt wird durch die Betrachtung dieses als eigenständiges Schutzgut in Kapitel 3.5 berücksichtigt. Die Böden im Geltungsbereich sind überwiegend von allgemeiner Bedeutung für den Wasserhaushalt.

Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

Die Bedeutung des Bodens zum Schutze des Grundwassers wird durch die Betrachtung dieses als eigenständiges Schutzgut in Kapitel 3.5.1 berücksichtigt.

Die mittlere, langjährige Grundwasserneubildungsrate liegt im Geltungsbereich bei 200 - 300 mm/a. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als "hoch" eingestuft.

Die Grundwasserneubildungsrate ist damit "hoch" im Sinne der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetags.

Die Böden im Geltungsbereich sind überwiegend von allgemeiner bis hoher Bedeutung für den Schutz des Grundwassers.

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Die Bedeutung des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird u. a. durch die Betrachtung des Schutzguts "kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter" in Kapitel 3.8 berücksichtigt.

Die Archivfunktion (des Heidepodsoles) ist nicht ausgleichbar (LABO 2009). Die Heidepodsole im Geltungsbereich wurden aufgeforstet. Die Aufforstung geht mit einer nachhaltigen Veränderung der Böden einher, sodass der originäre Charakter der Heidewirtschaft im Boden nicht mehr erhalten ist (LBEG 2019). Daher sind die Heidepodsole im Geltungsbereich nicht als schutzwürdig aufgrund einer Archivfunktion zu betrachten.

Rohstofflagerstätte

Der Geltungsbereich liegt gemäß Rohstoffsicherungskarte des LBEG innerhalb einer Erdöl- und Erdgas-Lagerstätte. Sie umfasst den gesamten Bereich zwischen der Kernstadt von Soltau und der Ortschaft Heber.

Fläche für Siedlung und Erholung

Die Bedeutung des Bodens als Fläche für Siedlung und Erholung wird durch die Betrachtung des Schutzguts Mensch in Kapitel 3.1, des Schutzguts Fläche in Kapitel 3.3 und des Schutzguts Landschaftsbild in Kapitel 3.7 berücksichtigt. Die Böden im Geltungsbereich sind ohne Bedeutung für Siedlungen und von allgemeiner Bedeutung für die Erholung.

Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Die Bedeutung des Bodens als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung wird u. a. durch die Betrachtung des Schutzguts Fläche in Kapitel 3.3 und darüber hinaus in Kapitel 6.2 berücksichtigt. Die Böden im Geltungsbereich

sind von allgemeiner Bedeutung für die Forstwirtschaft und ohne landwirtschaftliche Bedeutung.

Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die Böden im Geltungsbereich werden zurzeit nicht auf sonstige Weise wirtschaftlich oder öffentlich, für den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung genutzt.

Es besteht kein besonderer Schutzbedarf des Schutzgutes Boden.

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Grundwasser

Die mittlere, langjährige Grundwasserneubildungsrate liegt im Geltungsbereich bei 200 - 300 mm/a. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als "hoch" eingestuft.

Der Vorhabenbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers "Böhme Lockergestein links". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird durch das NLWKN als "gut" angegeben, der chemische Zustand ebenfalls als "gut". Es liegen keine Überschreitungen sonstiger Schadstoffe vor.

Die Grundwasseroberfläche liegt laut Karte "Lage der Grundwasseroberfläche 1 : 200.000" des NIBIS-Kartenservers (LBEG) innerhalb des Planungsgebiets bei > 60 bis 65 m NHN.

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet ("Soltau-Schüttenbusch") liegt ca. 1,5 km westlich, das nächstgelegene Heilquellenschutzgebiet ("Heilquelle Soltau") ca. 1,4 km südwestlich des Vorhabenbereichs.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Es besteht ein besonderer Schutzbedarf des Teilschutzguts Grundwasser, da Böden mit einer Grundwasserneubildungsrate von mehr als 200 mm/Jahr betroffen sind.

3.5.2 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Beim nächstgelegenen größeren Gewässer handelt es sich um das Fließgewässer "Böhme", rd. 480 m westlich des Geltungsbereichs.

Für das Teilschutzgut Oberflächengewässer besteht kein besonderer Schutzbedarf.

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Eine Funktion als Frischluftentstehungsgebiet kommt dem Wald im Geltungsbereich zu. Dem Untersuchungsgebiet kann eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima zugewiesen werden.

Verkehrsbedingte Vorbelastungen an Immissionen bestehen aufgrund der Nähe zur Winsener Straße und zum Bahnhof "Soltau-Nord" (Bahnverkehr, An- und Abreiseverkehr per Pkw).

Laut NIBIS-Kartenserver beträgt der Jahresniederschlag im Geltungsbereich 801 mm/a und die Jahresdurchschnittstemperatur 8,5 °C.

Für das Schutzgut Klima und Luft besteht aufgrund des Vorhandenseins von Frischluftentstehungsgebieten ein besonderer Schutzbedarf.

3.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Beim Geltungsbereich und den angrenzenden Bereichen handelt es sich um Bereiche, die lt. Landschaftsrahmenplan von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild sind. Der Geltungsbereich liegt in der Landschaftsbildeinheit Nr. 641/121. Es handelt sich dabei um eine "Waldlandschaft der welligen Geest", deren sandige Böden fast vollständig von sehr einheitlichen Kiefernforsten eingenommen werden. Das Waldgebiet wird durch die Bahnstrecke, die Kreisstraße K2 und zwei Hochspannungsleitungen zergliedert.

Durch die Bahnstrecke mit dem Bahnhof "Soltau-Nord" und den angrenzenden großen Hotelkomplex "Hotel Park Soltau" bestehen im Umfeld des Geltungsbereichs erhebliche Vorbelastungen für das Landschaftsbild. Landschaftsbildprägend sind in erster Linie die Kiefernwaldbestände.

Für das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild besteht somit kein besonderer Schutzbedarf.

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Als kulturelles Erbe werden historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke sowie Kulturlandschaften verstanden.

Es befinden sich keine Baudenkmäler innerhalb des Planungsgebiets. Archäologische Fundstätten sind ebenfalls nicht bekannt. Im Vorhabensbereich sind keine besonderen Kulturlandschaftselemente vorhanden. Durch den Geltungsbereich verläuft ein Waldweg, der als Teil des rd. 7,9 km langen Wanderwegs "Eichhörnchen" ausgewiesen ist und das Erleben von Kulturgütern wie dem Ehrenhain, dem Lönsstein oder dem Stöhrkreuz ermöglicht.

Im Geltungsbereich sind laut Landschaftsrahmenplan Heidepodsole vorhanden, welche als Böden von besonderer naturgeschichtlicher Bedeutung eingestuft werden.

Die Archivfunktion (des Heidepodsoles) ist nicht ausgleichbar (LABO 2009). Die Heidepodsole im Geltungsbereich wurden aufgeforstet. Die Aufforstung geht mit einer nachhaltigen Veränderung der Böden einher, sodass der originäre Charakter der Heidewirtschaft im Boden nicht mehr erhalten ist (LBEG 2019). Daher sind die Heidepodsole im Geltungsbereich nicht als schutzwürdig aufgrund einer Archivfunktion zu betrachten.

Im Geltungsbereich können oberirdisch nicht sichtbare und nicht verzeichnete Bodendenkmale vorhanden sein. Diese sind nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geschützt. Sollte der Anlass gegeben sein, Sachen oder Spuren gefunden zu haben, die auf ein Kulturdenkmal oder einen Bodenfund hindeuten, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist bis zur Abstimmung des weiteren Vorgehens unverändert zu lassen.

Es besteht kein besonderer Schutzbedarf des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

3.9 Schutzgut biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG "die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen".

Sie wird durch die Dichte und Struktur der im Gebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie durch die Charakteristik und Vielfältigkeit der Lebensräume widergespiegelt. Auch wichtige Verbundbeziehungen und Funktionsräume für Arten oder Artengruppen sind von herausgehobener Bedeutung.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten und hat keine überregionale Bedeutung als faunistische Verbundachse o. ä.

Für das Schutzgut biologische Vielfalt besteht kein besonderer Schutzbedarf.

4 Umweltauswirkungen: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

4.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Es kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen der geplanten Nutzung als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der besonderen Zweckbestimmung "Park + Ride Anlage" ausgegangen werden:

- **Neuversiegelung** und Überbauung mit Gebäuden sowie sonstige teildurchlässige Befestigung von Flächen (anlagebedingt):
 - Verlust von Biotopstrukturen, Vegetation, Tierlebensräumen und von forstwirtschaftlichen Flächen
 - Störung der natürlichen Bodenfunktionen
 - Herabsetzung der Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen
 - Beeinträchtigung des Landschaftsbilds
- Nutzung durch **Park + Ride Anlage bzw. Parkplatz** (betriebsbedingt)
 - Lärmemissionen
 - Lichtemissionen
 - Abgase
 - gesteigertes Verkehrsaufkommen
 - Scheuchwirkungen auf Tiere

Baubedingt entstehen zusätzlich während der Baumaßnahmen zur Erschließung der Fläche und Errichtung von Gebäuden und anderen Anlagen temporäre Licht- und Lärmemissionen durch den Einsatz von Baumaschinen.

4.2 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind bei der vorliegenden Planung in erster Linie die möglichen Beeinträchtigungen durch Lärm

betrachtungsrelevant. Dieser kann sich u. U. auf die Wohn- und Erholungsfunktionen und die menschliche Gesundheit im Allgemeinen im Umfeld eines Vorhabens negativ auswirken. Sensible Nutzungen wie Wohnen und Erholen sind besonders empfindlich gegenüber Lärm. Nach Anlage 1, Nr. 2 b, cc des BauGB ist die Verursachung von Belästigungen zu prüfen.

Daneben können Beeinträchtigungen durch Schadstoffe (Verkehrsabgase) hervorgerufen werden.

Die weiteren Faktoren der Anlage 1, Nr. 2 b, cc des BauGB (Wärme und Strahlung) sind hinsichtlich der geplanten Nutzung als Verkehrsfläche nicht relevant.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Licht

Durch die Planung werden die Lichtimmissionen erhöht (Beleuchtung des Parkplatzes). Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zur Reduktion der Immissionen zu treffen. Es bestehen bereits erhebliche Vorbelastungen hinsichtlich der Lichtimmissionen durch den Bahnhof. Vorhabenbedingt kommt es zu keiner erheblichen Erhöhung von Lichtimmissionen, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen haben könnten.

Bei einer ins Winterhalbjahr fallenden Bauphase sind baubedingt Lichtimmissionen durch Baustellenfahrzeuge und Baustellenbeleuchtung nicht ausgeschlossen. Diese wirken phasenweise (abends, morgens) und räumlich beschränkt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch Lichtimmissionen lässt sich ausschließen.

Geruch und Staub

Während der Bauphase kann es zudem zu Staubimmissionen kommen. Da nur ein geringer Abstand des Geltungsbereichs zu angrenzenden Nutzungen (Bahnhof, Hotel) gegeben ist, sind bei den Baumaßnahmen bei trockener Wetterlage Maßnahmen zu treffen, um eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft auszuschließen.

Eine besondere Emissionsquelle für Geruch oder Staub wird durch die zukünftige Nutzung als Park + Ride Anlage nicht entstehen.

Lärm

Vorhabenbezogen wird es während der Bauphase zu Lärmimmissionen kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Baulärm sind unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm allerdings nicht zu erwarten.

Die Nutzung des Hotels ist als empfindlich gegenüber Lärmemissionen zu betrachten. Es besteht eine erhebliche Vorbelastung durch die Lage an der Bahnstrecke und in direkter Nachbarschaft zum Bahnhof "Soltau-Nord". Eine ausgeprägte Erholungsnutzung ist, mit Ausnahme des Hotels, im Gebiet aufgrund der Lage nahe der Bahnstrecke K 2 nicht gegeben.

Verkehrsemissionen (Lärm und Abgase)

Im Umfeld des Geltungsbereichs (Bahnseitenweg) findet bereits im derzeitigen Zustand in erheblichem Umfang eine informelle Nutzung durch den ruhenden Verkehr statt. Die derzeitige unzulässige Nutzung des Wegeseitenraums als Parkplatz wird in Zukunft in geordneter Weise auf dem P + R Parkplatz erfolgen. Es ist jedoch nicht mit einer erheblichen Induzierung zusätzlichen Verkehrs zu rechnen, sodass vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm oder Verkehrsabgase hervorgerufen werden.

Für das Vorhaben der Park + Ride Anlage wurde eine verkehrstechnische Stellungnahme durch das Verkehrsplanungsbüro Zacharias eingeholt.

Für den Park + Ride Parkplatz wurden für die Bemessungsstunde pauschal 50 Kfz-Zu- und 50 Kfz-Abfahrten angenommen (jeweils 50 % von/ nach Norden und 50 % von/ nach Süden). Damit sind bei der geplanten Parkplatzkapazität von 30 Pkw- Stellplätzen auch mögliche Hol- und Bringverkehre (sog. "Kiss + Ride") abgedeckt. Zudem sind sowohl die Zu- als auch die Abfahrten in der Spitzenstunde berücksichtigt. In der Praxis erfolgen beim P + R die Zufahrten aber eher morgens, die Abfahrten nachmittags.

Die Berechnungen wurden mit minimalem Ausbauzustand ohne Linksabbiegestreifen oder Linksabbiegehilfen, Rechtsabbiegekeilen o.ä. durchgeführt. Aus den Berechnungen ergibt sich trotz der auf der deutlich sicheren Seite gewählten Verkehrsströme insgesamt eine gute Verkehrsqualität der Stufen B bzw. A. D. h., die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering bzw. die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.

Vorhabenbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm oder -abgase zu erwarten, größere Staus werden sich nicht bilden.

4.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

4.3.1 Pflanzen/Biotope

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Durch die Darstellungen der 57. Änderungen des Flächennutzungsplans wird die Überbauung von bisher unversiegelten forstwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dabei wird Wald auf einer Fläche von rd. 0,5 ha gerodet werden. Es handelt sich damit um einen erheblichen Eingriff.

Der Eingriff in bislang unversiegelte Biotopstrukturen der Wertstufe V im Geltungsbereich ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 123.

Der gesamte Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes wird durch Waldumwandlungen (§ 8 NWaldLG) hervorgerufen. Für das Schutzgut Biotope besteht neben den Ersatzaufforstungen kein Bedarf an Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (§ 8 Abs. 6 NWaldLG). Der Ausgleichsbedarf nach § 18 BNatSchG beschränkt sich auf den aus der Versiegelung des Bodens entstehenden Eingriff. Zudem werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 123 und beigelegte Artenschutzfachbeitrag (AFB) aus artenschutzrechtlichen Gründen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für Tiere und Pflanzen festgelegt.

Die Wuchsorte der besonders geschützten Orchideenart Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine*) am westlichen und östlichen Waldrandbereich gehen verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Grundsätzlich werden durch die Wahl des Standorts und den Erhalt hochwertiger Waldbestände durch die Darstellung einer "Fläche für Wald" Eingriffe in naturschutzfachlich hochwertige und störungsempfindlichere Bereiche weitestgehend vermieden.

Um die Exemplare der Breitblättrigen Stendelwurz zu erhalten, müssen diese vor Beginn der Bauarbeiten umgesetzt werden.

4.3.2 Tiere

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Bei den Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes handelt es sich sowohl um direkte Auswirkungen als auch um Folge- und Wechselwirkungen, da zwischen der Vegetation und dem faunistischen Arteninventar enge Verknüpfungen bestehen. Mit der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen sind zwangsläufig auch Eingriffe in Habitatstrukturen verbunden.

Brutvögel

Im Zuge des zu erwartenden Eingriffs kommt es zur flächigen Rodung von Wald auf rd. 0,5 ha Fläche. Der Wald hat eine Bedeutung als Habitat für Brutvögel. Die Brutstandorte mehrerer gefährdeter Vogelarten sind von den Gehölzentnahmen betroffen.

Darüber hinaus stellen Lärmemissionen (baubedingt und betriebsbedingt) eine Beeinträchtigung für die Avifauna dar. Diesen gegenüber sind die im Planungsgebiet vorhandenen Brutvogelarten jedoch - insbesondere außerhalb der Brutphase - nicht übermäßig empfindlich.

Fledermäuse

Es konnten keine Wochenstuben- oder Winterquartiere von Fledermausarten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Durch die Rodung des Waldes auf rd. 0,5 ha Fläche ist daher nicht mit dem Verlust von Wochenstuben- oder Winterquartieren zu rechnen.

Die Jagdstrecken entlang des Bahnseitenwegs und der Winsener Straße werden beeinträchtigt. Sie bleiben außerhalb des Geltungsbereichs in ihrer jetzigen Form erhalten. Innerhalb des Geltungsbereichs werden Leitstrukturen (Waldrand) beseitigt.

Die verloren gehende Waldfläche ist von mittlerer (Waldrand) bis geringer (Waldinneres) Bedeutung für Fledermäuse. Durch Lichtemissionen im Bereich des Parkplatzes kann es ggf. zu einer Abwertung von Jagdhabitaten für lichtscheue Arten (Braunes Langohr) kommen.

Weitere Tierartengruppen

Erhebliche negative Auswirkungen auf weitere Tierartengruppen sind nicht zu erwarten, da keine besonderen Lebensräume weiterer Tierartengruppen im Geltungsbereich der 57. Flächennutzungsplanänderung vorhanden sind.

Tierarten, die über die Eingriffsregelung hinaus auch nach Artenschutzrecht gemäß § 44 BNatSchG zu betrachten sind, werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (AFB) behandelt.

4.4 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Möglichkeiten der Innenentwicklung sollen ausgeschöpft werden, zu denen insbesondere Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Der Geltungsbereich umfasst rd. 0,5 ha. Im Geltungsbereich sind forstwirtschaftliche Böden betroffen, die als Heidepodsole eine besondere naturgeschichtliche Bedeutung besitzen. Zur Erreichung der bauleitplanerischen Zielsetzung der Schaffung einer Park + Ride Anlage am Bahnhof "Soltau-Nord" stehen keine Alternativen zur Verfügung.

Im Bereich des Bahnhofs "Soltau-Nord" bestehen keine Nachverdichtungsmöglichkeiten für die vorgesehene Nutzung. Die Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Waldflächen ist unvermeidbar.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der Winsener Straße und dem Bahnseitenweg, direkt gegenüber des Bahnhofs, wird der Flächenbedarf für die Erschließung durch Nutzung bereits vorhandener Verkehrsinfrastrukturen und damit die Versiegelung von Flächen auf ein Minimum reduziert.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die Versiegelung sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

4.5 Schutzgut Boden

Im Folgenden wird eine überschlägige Bewertung vorgenommen, inwiefern im Zuge der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung mit der Beeinträchtigung von Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG zu rechnen ist.

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

Die Beeinträchtigung des Bodens als Lebensraum- und Grundlage für Flora und Fauna wird durch die Betrachtung dieser als eigenständige Schutzgüter in Kapitel 4.2 und 4.3 berücksichtigt. Im Zuge der großflächigen Versiegelung kommt es großflächig zum Verlust der Lebensraumfunktion des Bodens für Flora und Fauna. Die Funktion als Lebensgrundlage für Menschen wird durch die Umnutzung (Park + Ride Anlage statt Wald) nicht beeinträchtigt, sondern verändert.

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

Die Beeinträchtigung des Bodens und des Wasserhaushalts wird durch die Betrachtung dieses als eigenständiges Schutzgut in Kapitel 4.6 berücksichtigt. Im Zuge der großflächigen Versiegelung geht die Funktion des Bodens für die Grundwasserneubildung großflächig verloren. Falls die örtlichen Bodenverhältnisse es zulassen, soll das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Ist das nicht bzw. nicht vollständig möglich, soll das Oberflächenwasser durch Rückhaltebauwerke (Retentionsbecken als nicht versiegelte Becken) zurückgehalten und gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden.

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Die Beeinträchtigung des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird u. a. durch die Betrachtung des Schutzguts "kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter" in Kapitel 4.9 berücksichtigt.

Die Archivfunktion (des Heidepodsoles) ist nicht ausgleichbar (LABO 2009). Die Heidepodsole im Geltungsbereich wurden aufgeforstet. Die Aufforstung geht mit einer nachhaltigen Veränderung der Böden einher, sodass der originäre Charakter der Heidewirtschaft im Boden nicht mehr erhalten ist (LBEG 2019). Daher

sind die Heidepodsole im Geltungsbereich nicht als schutzwürdig aufgrund einer Archivfunktion zu betrachten.

Rohstofflagerstätte

Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer Erdgas- und Erdöl-Lagerstätte. Die Rohstoffgewinnung im Bereich der Lagerstätte wird durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt.

Fläche für Siedlung und Erholung

Die Beeinträchtigung des Bodens als Fläche für Siedlung und Erholung wird durch die Betrachtung des Schutzguts Mensch in Kapitel 4.2, des Schutzguts Fläche in Kapitel 4.4 und des Schutzguts Landschaftsbild in Kapitel 4.8 berücksichtigt. Die ohnehin eher geringe Bedeutung des Geltungsbereichs für die Erholung wird im Zuge der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung weiter beeinträchtigt. Angrenzende Erholungsnutzungen werden durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt.

Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Die Beeinträchtigung des Bodens als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung wird u. a. durch die Betrachtung des Schutzguts Fläche in Kapitel 4.4 und darüber hinaus in Kapitel 6.2 berücksichtigt. Eine Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen findet nur in dem Maße statt, welches zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Flächennutzungsplanänderung unbedingt erforderlich ist.

Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die Böden im Geltungsbereich werden zurzeit nicht auf sonstige Weise wirtschaftlich oder öffentlich, für den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung genutzt. Beeinträchtigungen dieser Nutzungen können daher ausgeschlossen werden.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Es wird durch die Darstellungen der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 im Bereich der zukünftigen Park + Ride Anlage eine Erhöhung des Versiegelungsgrades gegenüber dem bisherigen Zustand ermöglicht. Im Bereich der zukünftigen Park + Ride Anlage muss von einer weitestgehenden Versiegelung ausgegangen werden. Daher findet auf dieser Fläche ein Totalverlust der Bodenfunktionen statt.

Böden mit besonderem Schutzbedarf sind nicht betroffen (vgl. Kapitel 3.4).

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die Versiegelung sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

4.6 Schutzgut Wasser

Die geplanten Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung stehen nicht in Konflikt zu Bewirtschaftungszielen von Oberflächengewässern und Grundwasser nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

4.6.1 Oberflächengewässer

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Im Geltungsbereich der 57. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Oberflächengewässer. Es werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt.

4.6.2 Grundwasser

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Durch Darstellungen der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und die darauffolgende Umsetzung der durch die verbindliche Bauleitplanung ermöglichten Neuversiegelung wird in diesen Bereichen die direkte Versickerung eingeschränkt und damit die Grundwasserneubildung. Es ergibt sich jedoch voraussichtlich keine betrachtungsrelevante Reduzierung bzw. Beeinträchtigung der Neubildungsrate des betroffenen Grundwasserkörpers, da die Grundwasserneubildung zukünftig über eine gezielte Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Geltungsbereich sichergestellt werden soll.

Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

Ein Trinkwasserschutzgebiet ist nicht durch die Planung betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Grundwasserneubildung sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. So wird in

den textlichen Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 123 beschrieben, dass auf den Flächen der offenen Stellplätze nur eine Teilversiegelung (durch z.B. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge) stattfinden darf.

4.7 Schutzgut Klima und Luft

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Die Zunahme der Flächenversiegelung aufgrund der Darstellungen der 52. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 wird sich auf die lokalklimatischen Verhältnisse auswirken. Es werden forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, die zur Frischluftproduktion beitragen. Es handelt sich aufgrund der Lage inmitten eines größeren, zusammenhängenden Waldgebiets nicht um einen hitzebelasteten Standort, erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima sind nicht zu erwarten.

Da im Zuge einer Waldumwandlung auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 Ersatzaufforstungen an anderer Stelle erfolgen werden, können die Verluste an frischluftproduzierender Vegetation mittelfristig zumindest in Teilen ausgeglichen werden.

Es ergibt sich voraussichtlich nur eine geringfügige vorhabenbedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens am Standort. Die Immissionsbelastung wird die bestehende Grundbelastung nicht maßgeblich überschreiten.

Es bestehen somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Neben den Auswirkungen, die Vorhaben oder Pläne auf das Klima oder die Anpassung an den Klimawandel haben können, können sich aus dem Klimawandel auch veränderte Umweltbedingungen und daraus resultierende Risiken für bzw. Auswirkungen auf Vorhaben und Pläne selbst ergeben (UBA 2018).

Je nach Wetterlage und Standort fungieren die versiegelten Flächen in den Sommermonaten als Wärmespeicher. Bei Zunahme sommerlicher Hitze im Zuge des Klimawandels, vor allem auch einer unzureichenden nächtlichen Abkühlung nimmt die Hitzebelastung der Bevölkerung zu, wenn nicht in

ausreichendem Umfang klimatisch ausgleichende Grünflächen und -elemente vorhanden sind.

Der Geltungsbereich von 0,5 ha inmitten eines größeren, zusammenhängenden Waldgebiets besitzt keine herausragende klimatische Ausgleichsfunktion. Das Vorhaben beeinflusst somit das Lokal- und Regionalklima nicht erheblich nachteilig, sodass Klimawandelfolgen verstärkt würden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die Versiegelung und die damit verbundene hitzespeichernde Fläche sollte auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. Dies ist in den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 123 berücksichtigt, indem die offenen Stellplätze nur teilversiegelt werden und je fünf angefangenen Stellplätzen ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Überdachungen von Stellplätzen sind dauerhaft zu begrünen.

4.8 Schutzgut Landschaftsbild

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Die Park + Ride Anlage wird einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild am Vorhabenstandort haben. Die Wirkung wird vor allem von der Winsener Straße und vom Bahnhof aus wahrgenommen werden. An dieser Hauptverkehrsstraße besteht allerdings bereits eine Vorbelastung durch die Straße, den Bahnhof "Soltau-Nord" und den Hotelkomplex. Es handelt sich daher nicht um einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Je fünf angefangenen Stellplätzen soll gemäß der textlichen Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 123 ein standortheimischer Laubbaum gepflanzt werden, was sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.

4.9 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Archäologische Denkmäler oder Fundstellen sind im Untersuchungsgebiet bisher nicht bekannt. Grundsätzlich kann aber für das Plangebiet das Auftreten archäologischer Funde nicht ausgeschlossen werden. Bei Erdarbeiten

angetroffene archäologische Funde unterliegen gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz der Melde- und Sicherungspflicht.

Durch die Inanspruchnahme von kultur- bzw. naturgeschichtlich bedeutsamen Böden (Heidepodsole) geht deren Archivfunktion verloren.

Die Archivfunktion (des Heidepodsoles) ist nicht ausgleichbar (LABO 2009). Die Heidepodsole im Geltungsbereich wurden aufgeforstet. Die Aufforstung geht mit einer nachhaltigen Veränderung der Böden einher, sodass der originäre Charakter der Heidewirtschaft im Boden nicht mehr erhalten ist (LBEG 2019). Daher sind die Heidepodsole im Geltungsbereich nicht als schutzwürdig aufgrund einer Archivfunktion zu betrachten.

4.10 Schutzgut biologische Vielfalt

Mit der Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere wurden bereits weitgehend Aussagen zum Bestand der biologischen Vielfalt im Untersuchungsgebiet getroffen.

Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt werden als nicht erheblich eingestuft.

4.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben.

Die Auswirkungen der Wechselwirkungen sind in den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern bereits mitberücksichtigt und bewertet worden. Die wichtigsten Wechselwirkungen sind in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt:

Tabelle 4-1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Beeinträchtigungen des Schutzguts	→ Wirkungen auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Verkehrsfläche	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines vorbelasteten Kulturlandschaftsbereichs
	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	Mensch
Verstärkte technische Überprägung eines vorbelasteten Kulturlandschaftsbereichs	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

4.12 Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach einem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes zu betrachten.

Gefährliche Stoffe im Sinne der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung), welche die in Anhang I der Verordnung genannten Mengenschwellen überschreiten, werden im Bereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht gelagert oder verwendet. Das Vorhaben der planungsrechtlichen Sicherung der Nutzung als Park + Ride Anlage ist grundsätzlich nicht in der Lage, schwere Unfälle oder

Katastrophen zu verursachen. Ein Risiko für die menschliche Gesundheit ist daher durch die geplante Nutzung nicht gegeben. Ein Störfallbetrieb nach StörfallV kann am Standort nicht errichtet werden.

Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich keine Gebiete oder Anlagen von denen eine Gefahr für die zukünftige Nutzung im Geltungsbereich ausgeht. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Beeinflussungsbereichs des Erdgasfelds Soltau/Friedrichseck der EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH.

4.13 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind durch die jeweiligen Bauunternehmer zu entsorgen und verbleiben nicht im Geltungsbereich. Die im Bereich der Park + Ride Anlage anfallenden Abfälle werden von entsprechenden örtlichen Entsorgerunternehmen entsorgt. Nach Index der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährliche Abfälle eingestufte Materialien sind nicht zu erwarten.

4.14 Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Vorhaben

Es sind keine Planungen im Umfeld der betrachteten Bauleitplanung bekannt, in deren Zusammenhang es zu kumulativen Wirkungen kommen könnte.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung

5.1 Nichtdurchführung der Planung

Würde der Flächennutzungsplan nicht geändert, wäre keine bauplanungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans vorhanden, da die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan nicht den städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen.

Daher wären die bauleitrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Park + Ride Anlage am Bahnhof "Soltau-Nord" nicht gegeben. Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen würden weiterhin als Wald genutzt werden und die im Geltungsbereich vorhandenen Böden mit ihren Bodenfunktionen und -eigenschaften würden im jetzigen Zustand erhalten bleiben.

Das städtebauliche Planungsziel, die Errichtung einer Park + Ride Anlage am Bahnhof "Soltau-Nord", könnte mangels Alternativen nicht erreicht werden. Das Umfeld des Geltungsbereichs würde weiterhin in ungeordneter Weise durch den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Auch in diesem Falle würden Waldflächen beeinträchtigt werden.

Das städtebauliche Planungsziel der Errichtung einer Park + Ride Anlage am Bahnhof "Soltau-Nord" kann aus den genannten Gründen nur im angegebenen Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes verwirklicht werden.

5.2 Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die in den voranstehenden Kapiteln erläuterten Umweltauswirkungen verbunden. Es kommt durch die geplante Versiegelung und die Rodung von Wald auf rd. 0,5 ha Fläche zu erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern mit besonderem Schutzbedarf im Planungsraum. Die entstehenden Beeinträchtigungen können nicht komplett innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 thematisiert.

6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

6.1 Planungsalternativen

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

Geplant ist die Errichtung einer Park + Ride Anlage, die dem Bahnhof "Soltau-Nord" dienen soll. Daher können Standortalternativen nur im räumlichen Zusammenhang zum Bahnhof bestehen. Westlich der Bahnstrecke bestehen keine Standortalternativen, da die dortige Fläche durch den Hotelkomplex "Hotel Park Soltau" eingenommen wird. Südlich der Winsener Straße sind keine Flächen verfügbar, da dort bereits eine Bebauung mit einzelnen Gebäuden besteht.

Um einen Wechsel vom Verkehrsmittel Pkw zum Verkehrsmittel Bahn am Bahnhof "Soltau-Nord" zu ermöglichen, bestehen keine konzeptionellen Alternativen zur Park + Ride Anlage.

Die Stadt Soltau liegt verkehrsgünstig zwischen den drei Metropolregionen Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg; Bremen-Oldenburg (Nordwest) und Hamburg. Dies trifft sowohl für Soltaus Lage an der Bundesstraße 71 und Bundesautobahn 7, als auch für die gute räumliche Lage im Nahverkehrsnetz der Eisenbahn zu. Die Züge des Eisenbahnverkehrsunternehmens Start Deutschland GmbH fahren im Stundentakt in Richtung Hamburg, Hannover und Bremen. Dies ist ein weiterer wichtiger Standortfaktor für Soltaus Attraktivität und den öffentlichen Personennahverkehr. Um den enormen Verkehrsdruck auf die Innenstadt zu verringern und um das ÖPNV-Angebot gegenüber dem eigenen Auto noch attraktiver zu gestalten, wurde im ISEK u.a. die Durchführung baulicher Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen festgelegt. Hierzu zählt die Ausstattung der Bahnhöfe mit Park + Ride Parkplätzen. Die zunehmenden Pendlerströme aus den Ortsteilen und der Kernstadt in das Umland sowie die hohe Nachfrage nach Stellplätzen an den städtischen Bahnhöfen und Haltepunkten rechtfertigen diese Baumaßnahme.

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau soll am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Soltau das Planungsrecht zur Schaffung einer Park + Ride Anlage am Haltepunkt Nord vorbereitet werden. Da sich die Nutzerakzeptanz mit zunehmender Entfernung der Stellplätze zur Haltestelle

verringert, kommen nur Grundstücke in Frage, die in unmittelbarer Nähe des Haltepunktes liegen. Da das westlich an die Bahn anschließende Areal des Hotel Park Soltau für eine Ausstattung mit Parkplätzen nicht in Frage kommt, sind keine alternativen Grundstücke vorhanden.

6.2 Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen und Wald

Durch die Planung werden forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Zur Erreichung der Planungsziele bestehen keine Flächenalternativen. Forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden damit nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen.

Als Wald genutzte Flächen werden nur im erforderlichen Umfang in Anspruch genommen. Die rd. 0,5 ha Wald, die zur Erreichung der Planungsziele gerodet werden müssen, stellen eine im Verhältnis zu der größeren, zusammenhängenden Waldfläche, in der sich der Geltungsbereich befindet, schwindend geringe Fläche dar.

Da der umgewandelte Wald an anderer Stelle mindestens im Verhältnis 1 : 1 kompensiert wird, gehen mittelfristig keine Waldflächen verloren.

Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Grundsätzlich werden durch die Wahl des Standorts und den Erhalt hochwertiger Waldbestände durch die Darstellung einer "Fläche für Wald" Eingriffe in naturschutzfachlich hochwertige und störungsempfindlichere Bereiche weitestgehend vermieden.

Folgende **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung** sind bei Realisierung der Planung zu berücksichtigen:

- Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, sodass der Boden und das Grundwasser nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden (DIN 18300, DIN 18915, DIN 19731, DIN 19639, BBodSchV).
- Flächensparende Ablagerung von Oberboden und Baustoffen.
- Keine Oberbodenarbeiten bei Nässe.
- Je angefangenen fünf Stellplätzen ist ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Überdachungen von Stellplätzen sind dauerhaft zu begrünen. Dies wird durch eine textliche Festsetzung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 123 vorgegeben.
- Es sind ausschließlich Lichtquellen zu verwenden, die eine Farbtemperatur von 1.700 Kelvin bis maximal 3.000 Kelvin aufweisen. Eine seitliche Abstrahlung oder oberhalb der Horizontalen ist zu vermeiden. Die Beleuchtungsstärke ist nachts (ab 20 Uhr) auf max. 3 lux zu reduzieren. Alternativ kann eine Bewegungssteuerung der Beleuchtung zu einer Nachtabsenkung verwendet werden. Dies wird durch eine textliche Festsetzung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 123 vorgegeben.
- Die zwei Vorkommen der Breitblättrigen Stendelwurz (besonders geschützt) werden vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht umgesetzt.

7.2 Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Folgenden wird eine überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen.

Die auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ermittelten Werte basieren auf dem nicht flächenscharfen Maßstab des Flächennutzungsplans und stellen daher nur Anhaltspunkte dar, für den voraussichtlich entstehenden Eingriff, der durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitet wird.

7.2.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwerts im Ist-Zustand

Der Verlust von Wald i. S. d. NWaldLG wird durch die Leistung einer Ersatzaufforstung ausgeglichen (s. Kapitel 9, § 8 Abs. 6 NWaldLG).

Gemäß Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG umfasst die waldrechtliche Kompensation "den vollständigen Ersatz der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Ökosystems Wald bis zur brach liegenden, von Wurzelstöcken befreiten Bodenfläche."

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach §§ 13 ff. BNatSchG auszugleichen sind im Rahmen von Waldumwandlungen gemäß § 8 Abs. 6 NWaldLG nur die Eingriffe, die darüber hinausgehen. Im vorliegenden Fall ist dies die auf der von Wurzelstöcken befreiten Bodenfläche stattfindende Versiegelung des Bodens.

Der waldrechtliche Ersatz wird in Kapitel 9 dargestellt. In der nachfolgenden Eingriffsbilanzierung werden die Flächen, die Wald i. S. d. NWaldLG sind, so dargestellt, als wäre die Waldumwandlung bereits erfolgt. Sie gehen folglich als "brach liegende, von Wurzelstöcken befreite Bodenfläche" in die Eingriffsbilanz ein.

Tabelle 7-1: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Ist-Zustand

Biototyp	Größe in m²	Wert-faktor	Flächen-wert	Schutzgüter	Besonderer Schutzbedarf
Unversiegelte/vegetationslose Fläche (TF) (nach Waldumwandlung des Waldbestands)	5.191	1	5.191	Arten und Lebensgemeinschaften (Brutvögel, Fledermäuse) Klima/Luft (Frischluftentstehungsgebiet) Grundwasser (hohe Grundwasserneubildungsrate)	X
Summe	5.191		5.191		

7.2.2 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand

Nachfolgend wird der Biotopwert bzw. Neuanlagenwert des Planungszustands ermittelt. Zur Verdeutlichung der Werteinstufung der durch die Planung entstehenden Flächenkategorien, sind diese in der unten angeführten Tabelle durch die zu erwartenden Ziel-Biototypen gekennzeichnet.

Eine genau Größe der Verkehrsfläche (vollversiegelt), der Stellplätze (teilversiegelt) und der begrünten Dachanlagen liegt nicht vor, weswegen hier Werte geschätzt werden. Das tatsächliche Verhältnis zwischen Vollversiegelung und Teilversiegelung kann davon abweichen. Auf der sicheren Seite liegend wird eine vollversiegelte Fläche von 40 % angenommen. Da nur Fahrgassen vollversiegelt werden und diese einen geringeren Anteil an der Parkplatzfläche einnehmen dürften, handelt es sich um eine Worst-Case-Betrachtung.

Tabelle 7-2: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand (Aufstellung des Bebauungsplans)

Biototyp	Größe in m²	Wert-faktor	Flächen-wert	Schutzgüter (Ist-Zustand)	Besonderer Schutzbedarf
Park + Ride Anlage	5.191			Arten und Lebensgemeinschaften (Brutvögel)	X
Davon Versiegelte Flächen (X), rd. 40%	2.076	0	0	Klima/Luft (Frischluftentstehungsgebiet)	
Davon teilversiegelt (TF/X)/ und Dach begrünt (TD), rd. 60 %	3.115	0,5	1.557,5	Grundwasser (hohe Grundwasserneubildungsrate)	
Summe	5.191		1.557,5		

Hinweis: Da das Verhältnis von Teilversiegelten Flächen zu begrünten Dachflächen noch nicht beziffert werden kann, wird für die 60 % nicht vollversiegelte Fläche konservativ ein Wertfaktor von 0,5 angenommen (begrünte Dachflächen haben normalerweise einen Wertfaktor von 1,0).

7.2.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird der Biotopwert des Planungszustands von dem Biotopwert des Ist-Zustands abgezogen. Waldumwandlungen nach NWaldLG sind gesondert nach Waldrecht bilanziert (s. Kapitel 9).

Bilanz:	Ist-Zustand	5.191,0 WE
-	Planungszustand	1.557,5 WE
	Kompensationsdefizit	3.633,5 WE

Es besteht ein Kompensationsdefizit von rd. 3.633,5 Werteinheiten (WE). Darüber hinaus sind Ersatzaufforstungen nach Waldrecht vorzunehmen (s. Kapitel 9).

7.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ausarbeitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Vorgaben des Naturschutzrechts, des Baurechts und des Waldrechts erfolgt auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 123.

Die voraussichtlichen Eingriffe, die durch die 57. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden, werden auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 123 kompensiert. An dieser Stelle werden die im Bebauungsplan Nr. 123 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen nachrichtlich aufgeführt.

Darüber hinaus ist die Umsetzung der voraussichtlich erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) darzustellen.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind für die Beeinträchtigung von Flächen **ohne besonderen Schutzbedarf** außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 123 durchzuführen:

Es besteht ein Kompensationsdefizit von 3.633,5 WE sowie ein waldrechtlicher Ersatzaufforstungsbedarf im Umfang von 15.801 m² (s. Kapitel 9).

Ersatzmaßnahme E 1:

In der Gemarkung Soltau, Flur 23, Flurstück 49/2 (Gesamtfläche: rd. 3 ha) ist auf einer derzeitigen Ackerfläche (Wertstufe 1) die Herstellung einer Brachfläche, die der dauerhaften Sukzession überlassen wird. Das Zielbiotop stellt eine halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM, Wertstufe 3) im Umfang von 1.817 m² dar. Durch die Aufwertung der Fläche von 1.817 m² um zwei Wertstufen kann das Kompensationsdefizit von 3.633,5 WE abgegolten werden.



Abbildung 7-1: Darstellung der Ausgleichsfläche (rot), (Quelle: STADT SOLTAU 2024).

In der Maßnahme E2 (s. Kapitel 9) wird direkt an den südlich angrenzenden Wald (Ersatzaufforstung für den Bebauungsplan Nr. 126 "Sportpark Ost") eine Ersatzaufforstung vorgenommen. Nördlich an die Ersatzaufforstung angrenzend soll die Sukzessionsfläche angelegt werden.

Ersatzmaßnahme E 2:

In der Gemarkung Soltau, Flur 23, Flurstück 49/2 (Gesamtfläche: rd. 3 ha) ist auf einer derzeitigen Ackerfläche (Wertstufe 1) eine waldbrechtliche Ersatzaufforstung auf rd. 15.801 m² anzulegen.

Auf dem Flurstück 49/2, Flur 23, Gemarkung Soltau, verbleibt eine Fläche von rd. 1,24 ha, die für weitere Kompensationsmaßnahmen genutzt werden kann.

Die konkrete Ausgestaltung der Kompensationsflächen erfolgt im Bebauungsplan Nr. 123 unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (z. B. ggf. Verdrängung von Offenlandarten durch die Aufforstung).

8 Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, herauszuarbeiten, ob durch das geplante Vorhaben Schädigungen bzw. Störungen der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können. Dabei werden als vorhabenbedingte Wirkfaktoren z. B. Flächenversiegelungen und Überformung sowie Verlust von Biotopen zugrunde gelegt.

Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wird in dem beigefügten Artenschutzfachbeitrag (AFB) behandelt. An dieser Stelle sollen nur die Ergebnisse des AFB zusammenfassend dargestellt werden.

8.1 Brutvögel

Im Zuge der vorhabenbezogen durchgeführten Brutvogelkartierung (HANDKE 2020) wurden die folgenden gefährdeten Arten (Vorwarnliste) im Geltungsbereich als Brutvögel mit je einem Brutpaar nachgewiesen: **Gartengrasmücke** und **Feldsperling**. Die potenzielle Betroffenheit dieser Arten soll im Folgenden betrachtet werden.

Die Brutstätten/Revierzentren von Gartengrasmücke und Feldsperling werden im Zuge der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung direkt überplant. Im Zuge der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung ist ein direkter Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten. Im Zuge der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung und dem damit verbundenen Verlust von Wald ist unter Berücksichtigung der verbleibenden Habitate im Umfeld des Geltungsbereichs bzw. im räumlichen Zusammenhang (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG) nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf diese Arten zu rechnen.

Es ist mit der Beeinträchtigung von Revieren zu rechnen, wodurch vorsorglich CEF-Maßnahmen für diese Arten vorgesehen werden (Aufhängen von Nistkästen im Verhältnis 1 : 1).

Neben den genannten gefährdeten bzw. streng geschützten Arten kommen im Vorhabenbereich gemäß Brutvogelkartierung nur ubiquitären Arten der Gehölz- und Gebüschbrüter vor (z. B. Buchfink, Zaunkönig oder Zilpzalp).

Es kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass es im Zuge der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf diese Arten kommen

wird. Es handelt sich dabei um weit verbreitete, ungefährdete Arten mit eher geringen Lebensraumansprüchen, die oft auch im Siedlungsbereich vorkommen. Im Zuge der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung und dem damit verbundenen Verlust von Wald ist unter Berücksichtigung der verbleibenden Habitate im Umfeld des Geltungsbereichs bzw. im räumlichen Zusammenhang (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG) nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen. Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brutzeit, sodass die Tötung von Tieren ausgeschlossen werden kann.

8.2 Fledermäuse

Auf Grundlage der vorhabenbezogen durchgeführten Erfassungen ist im Geltungsbereich mit dem Vorkommen der streng geschützten Arten **Braunes Langohr**, **Breitflügelfledermaus**, **Großer Abendsegler**, **Rauhautfledermaus** und **Zwergfledermaus** zu rechnen.

Von Bedeutung als Jagdhabitate sind innerhalb des Geltungsbereichs bzw. angrenzend an den Geltungsbereich insbesondere die Waldränder und die angrenzenden Verkehrsflächen (Bahnseitenweg, Winsener Straße).

Im Zuge der vorhabenbedingt durchgeführten Erfassungen konnten keine Wochenstuben- oder Winterquartiere gefunden werden. Ein Vorkommen bzw. eine Betroffenheit solcher Quartiere kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich werden Leitstrukturen (Waldrand) beseitigt. Die Jagdstrecken an der Winsener Straße und am Bahnseitenweg bleiben außerhalb des Geltungsbereichs in ihrer jetzigen Form erhalten. Es kommt daher zu einer Beeinträchtigung, jedoch nicht zum vollständigen Verlust dieser Fledermaushabitate und sie bleiben im räumlichen Zusammenhang weitestgehend erhalten.

Anlage- und betriebsbedingt kann es zu Beeinträchtigungen von Fledermaushabitaten, z. B. durch Lichtimmissionen kommen. Insgesamt ist nicht erkennbar, dass die Umsetzung des Bebauungsplans das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bedingen würde. Es werden keine Quartiere beseitigt. Sollten wider Erwarten vor der Bauausführung Quartiere vorgefunden werden, sind entsprechende Ersatzquartiere an geeigneten Stellen im Geltungsbereich oder im angrenzenden Wald aufzuhängen. Bei festgestelltem Besatz erfolgt eine Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nur in Abwesenheit von Fledermäusen. Ein Ersatzhöhlenquartier in Gehölzen setzt

sich aus mindestens zwei Kästen (1 Fledermauskasten + 1 Vogelkasten) zusammen, die in einem Abstand von wenigen Metern möglichst an einem Baum angebracht. Durch das Anbringen der Fledermauskästen bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Durch die Umsetzung des Vorhabens sind damit keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen zu erwarten. Die Beeinträchtigungen von Fledermäusen treten lokal auf, im räumlichen Zusammenhang bleiben die für die Artengruppe wertgebenden Habitatstrukturen erhalten.

Bei der Beleuchtung der Verkehrsfläche werden ferner gemäß textlichen Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 123 ausschließlich Lichtquellen verwendet, die eine Farbtemperatur von 1.700 Kelvin bis maximal 3.000 Kelvin aufweisen. Eine seitliche Abstrahlung oder oberhalb der Horizontalen ist zu vermeiden. Die Beleuchtungsstärke ist nachts (ab 20 Uhr) auf max. 3 Lux zu reduzieren. Alternativ kann eine Bewegungssteuerung der Beleuchtung zu einer Nachtabsenkung verwendet werden. Damit werden mögliche nachteilige Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fledermäuse und ihre funktionalen Lebensräume bereits in den textlichen Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes abgeschwächt bzw. vermieden.

8.3 Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung

Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Anhang-IV-Arten sowie der Europäischen Vogelarten lässt sich ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), Abs. 1 Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sowie Abs. 1 Nr. 3 (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) mit hinreichender Sicherheit ausschließen bzw. durch Berücksichtigung entsprechender artenschutzrechtlicher Maßnahmen verhindern.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine streng geschützten Pflanzenarten nachgewiesen. Das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Am Rand des Geltungsbereichs wurden Vorkommen der besonders geschützten Orchideenart Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactus helleborine*) nachgewiesen. Diese sollten im Zuge der Errichtung der Park + Ride Anlage fachgerecht umgesetzt werden. Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde ist hierfür, genauso wie für eine eventuelle Umsetzung von Ameisen, eine Ausnahme

gemäß § 45 Abs. 7 des BNatSchG erforderlich. Die Prüfung der Erforderlichkeit einer Ausnahme und die Details zur Umsetzung der Orchideen erfolgt im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 123. Grundsätzlich geeignete Standorte sind im Umfeld des Geltungsbereichs an den Waldrändern vorhanden. In Abhängigkeit von der konkreten Ausführung des Park+Ride-Parkplatzes ist auch eine Umsiedlung innerhalb des Geltungsbereichs denkbar. Da eine kleinräumige Umsetzung der Pflanzen problemlos möglich ist und die Errichtung des Park+Ride-Parkplatzes an dieser Stelle im öffentlichen Interesse ist, dürften die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 123 gegeben sein. Zumutbare Alternativen sind nicht gegeben und durch das Umsetzen der Pflanzen wird der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert.

Der Realisierung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung stehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

9 Wald

Der gesamte Geltungsbereich ist als Wald im Sinne des § 2 NWaldLG einzustufen.

Als Wald genutzte Flächen sind gem. § 1a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. b BauGB bei Bauleitplanungen in besonderem Maße zu berücksichtigen, unterliegen jedoch der gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Waldflächen werden nur in dem Umfang umgenutzt, der notwendig ist, um eine funktionale Park + Ride Anlage am Bahnhof Soltau-Nord zu entwickeln.

Es bestehen keine Standortalternativen und daher auch keine Alternativen, die zu einer geringeren Inanspruchnahme von Wald führen würden. Westlich der Bahnstrecke bestehen keine Standortalternativen, da die dortige Fläche durch den Hotelkomplex "Hotel Park Soltau" eingenommen wird. Südlich der Winseener Straße sind keine Flächen verfügbar, da dort bereits eine Bebauung mit einzelnen Gebäuden besteht. Um einen Wechsel vom Verkehrsmittel Pkw zum Verkehrsmittel Bahn am Bahnhof "Soltau-Nord" zu ermöglichen, bestehen keine konzeptionellen Alternativen zur Park + Ride Anlage (vgl. Kapitel 6.1).

Der Grundsatz des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, dass als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, findet damit Beachtung.

Werden Waldumwandlung durch Regelungen in einen Bebauungsplan erforderlich, so sind die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 NWaldLG sinngemäß anzuwenden.

Für die Schaffung der Infrastruktur am Haltepunkt „Soltau Nord“ ist es notwendig, den gesamten Waldbestand zu beseitigen und an anderer Stelle entsprechend zu ersetzen. Das Vorhaben dient den Belangen der Allgemeinheit. Die Stadt Soltau gewichtet die für diese Verkehrsinfrastrukturmaßnahme sprechenden Belange höher als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldbestandes und seiner Funktionen i. S. d. § 8 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 NWaldLG (Schutz-, Erholungs- und Nutzungsfunktion). Die Wertigkeiten der Waldfunktionen sind im Waldgutachten dargestellt. Sie werden entsprechend den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Runderlass des niedersächsischen Landwirtschaftsministeriums vom 05.11.2016) bei der Bemessung des Kompensationsfaktors berücksichtigt.

Für Waldersatzpflanzungen im Zuge von Waldumwandlungen stehen der Stadt Soltau geeignete Flächen zur Verfügung, wodurch der externe Bedarf an Ersatzpflanzungen gedeckt werden kann. Eine genaue Benennung und Beschreibung dieser Flächen erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 123.

Im Jahr 2024 wurde durch Prof. Dr. Dipl.-Forstwirt Thomas Kaiser ein forstfachlicher Beitrag ("Waldgutachten") zur Waldumwandlung erstellt. In dem Fachbeitrag werden die erforderlichen Ersatzaufforstungen entsprechend den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG für alle Waldflächen, die sich im Geltungsbereich der 57. Flächennutzungsplanänderung befinden, ermittelt.

Die im Waldgutachten bewertete Fläche weicht vom tatsächlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung leicht ab. Dort wurden zum einen ein Gehölzstreifen von rd. 778 m² mitbewertet, der nicht im Geltungsbereich liegt. Es handelt sich dabei um einen schmalen Waldstreifen zwischen Bahngleisen und dem westlich des Geltungsbereichs verlaufenden Weg. Wenn der Wald im Geltungsbereich gerodet wird, verliert dieser Streifen dadurch ebenfalls seine Waldeigenschaft, da der Streifen selbst zu schmal ist, um als Wald i. S. d. NWaldLG eingestuft zu werden.

Zum anderen wurde beim Waldgutachten der Geltungsbereich (das Flurstück 18/7 der Flur 14 der Gemarkung Soltau) gemäß dem damals im amtlichen Liegenschaftskataster angegeben Fläche als 5.035 m² groß angenommen. Anfang des Jahres 2025 wurde die Flurstücksgröße durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) von Amts wegen korrigiert auf 5.191 m² (s. Kapitel 1.1).

Der am Rande des Geltungsbereichs verlaufende Weg (281 m²) als bisherige Waldzubehörfläche verliert ebenfalls seine Waldeigenschaft.

Im Waldgutachten werden daher 5.813 m² (5.035 m² + 778 m²) betroffene Fläche angegeben. Die tatsächlich von der Waldumwandlung betroffene Fläche setzt sich aus dem Geltungsbereich (5.191 m²), dem Gehölzstreifen außerhalb des Geltungsbereichs (778 m²) und dem Waldweg außerhalb des Geltungsbereichs (281 m²) zusammen und beträgt insgesamt 6.250 m².

Tabelle 9-1: Ersatzaufforstungsbedarf

Waldfläche	betroffene Fläche [m²]	Ersatzaufforstungs-verhältnis	Ersatzaufforstungs-bedarf [m²]
Wald im Geltungsbereich	5.191	1 : 2,6	13.496,6
Wald außerhalb des Geltungsbereichs	778	1 : 2,6	2.022,8
Weg außerhalb des Geltungsbereichs	281	1 : 1	281
Summe	6.250		15.800,4

Insgesamt besteht damit ein Ersatzaufforstungsbedarf von rd. 15.801 m². Die Ersatzaufforstungen sind nach Möglichkeit im selben forstlichen Wuchsgebiet (hier: Wuchsgebiet 13 "Ostniedersächsisches Tiefland") durchzuführen.

Entsprechend den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG "[...] ist [in der Regel] die Flächeninanspruchnahme durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung auszugleichen.

Die Stadt Soltau beabsichtigt den Ausgleich des Eingriffs in die Waldflächen daher durch Aufforstung von Ackerflächen mit Waldbeständen hoher Wertigkeit auf dem Flurstück 49/2, Flur 23 der Stadt Soltau auf einer Fläche von 15.801 m². Eine genaue Beschreibung der Maßnahme kann dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 123 entnommen werden.

10 Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten

Das Vorhabengebiet liegt nicht innerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten nach BNatSchG und nicht innerhalb oder in der Nähe von Natura 2000-Gebieten.

Nördlich des Geltungsbereichs, etwa 150 m parallel zur Winsener Straße beginnt der Naturpark "Lüneburger Heide". Nordöstlich des Vorhabenbereichs, im Bereich der 110-kV-Leitung sowie östlich der Winsener Straße, ist ein NSG-würdiges Gebiet (NSW-043) dargestellt. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das LSG "Oberes Böhmetal" (HK-42), rd. 300 m westlich der Bahnstrecke, welches sich großflächig mit dem FFH-Gebiet "Böhme" (DE 2924-301) überschneidet und das LSG "Oeninger Bruch" (HK-28), rd. 450 m östlich des Geltungsbereichs. Für diese Gebiete hat das Vorhaben der Flächennutzungsplanänderung keine Relevanz, eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet ("Soltau-Schüttenbusch") liegt ca. 1,5 km westlich, das nächstgelegene Heilquellenschutzgebiet ("Heilquelle Soltau") ca. 1,4 km südwestlich des Vorhabenbereichs. Für diese Gebiete hat das Vorhaben der Flächennutzungsplanänderung keine Relevanz, eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Schutzgebiete. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Insgesamt werden durch das Vorhaben keine Biodiversitätsschäden nach § 19 (1) BNatSchG bzw. USchadG ausgelöst.

11 Ergänzende Angaben über technische Verfahren, Kenntnislücken und die Maßnahmen zur Überwachung

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB auch die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, insbesondere Hinweise auf Kenntnislücken sowie geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu erläutern:

Die relevanten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sind bereits in den voranstehenden Kapiteln angeführt.

Es bestehen keine Kenntnislücken zu relevanten Schutzgütern. Alle relevanten Tierartengruppen wurden erfasst und es wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Zudem wurden Bodensondierungen ausgeführt, des Weiteren wurde ein Waldgutachten angefertigt. Schwierigkeiten bei der Datenermittlung bestanden daher nicht.

Nachfolgend sind alle vorliegenden vorhabenbezogenen Erhebungen und Fachgutachten aufgeführt:

- IDN (2019): P+R Anlage "Haltepunkt Nord". Aufstellung des naturschutzfachlichen Untersuchungsrahmens.
- Handke, Uwe & Woesner, Elisabeth (2020): Ergebnisse der vegetationskundlichen und faunistischen Untersuchungen am Bahnhof Soltau Nord 2020.
- Kaiser, Prof. Dr. Thomas (2024): Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Haltepunkt Soltau Nord (Landkreis Heidekreis).

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein nach § 4c BauGB verpflichtendes Monitoring durch die Gemeinde dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig zu erkennen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Zur Überwachung (Monitoring) der vorliegenden Planung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die Stadt Soltau wird drei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes und der durch den aufzustellenden

Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsflächen durchführen oder veranlassen und diese dokumentieren. Schwerpunkt sind hierbei die im Planungsgebiet verbleibenden hochwertigen Biotoptypen sowie die erfolgreiche Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen vor Ort. Hierdurch können potenzielle, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

- Ggf. sind darüber hinaus weitere Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Soltau beabsichtigt, die 57. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Zweck ist die Darstellung einer Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der besonderen Zweckbestimmung "Park + Ride Anlage".

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau ist der Geltungsbereich bislang als "Fläche für Wald" dargestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplans für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert.

Im Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.

Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biotope und die biologische Vielfalt sowie für die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft bestehen aufgrund besonderer Ausprägungen dieser Schutzgüter besondere Schutzbedarfe.

Einen wertvollen Lebensraum stellt die Waldfläche im Geltungsbereich dar, die durch die Flächennutzungsplanänderung vollständig überplant wird.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Die angrenzende Hotelnutzung weist eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen auf. Beeinträchtigungen sind durch Lärm-, Licht- und Staubimmissionen zu erwarten. Es bestehen erhebliche Vorbelastungen durch die Bahnstrecke, die Winsener Straße und den Bahnhof, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind. Es wird nicht davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben in erheblicher Weise zusätzlicher Verkehr induziert wird, größere Staus sind nicht zu erwarten.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt: Durch die Überplanung von wertvollen Biotopbeständen und Habitaten (v. a. von Fledermäusen und Brutvögeln) bzw. die Rodung von Wald erfolgt ein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter, der zu kompensieren ist. Voraussichtlich sind darüber hinaus auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Maßnahmen zu treffen.

Schutzgüter Fläche, Boden: Durch die Versiegelung von Böden erfolgt ein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter, der zu kompensieren ist.

Schutzgüter Wasser, Klima und Luft: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild: Durch die Nutzung als Park + Ride Anlage erfolgt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Für eine landschaftsgerechte Einbindung der Anlage ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Sorge zu tragen. Aufgrund der erheblichen Vorbelastungen (Bahnstrecke, Winsener Straße, Hotelkomplex, Bahnhof) ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen.

Eingriffsregelung: Voraussetzung für die Durchführbarkeit der Planung ist, dass die erheblichen Eingriffe in die o. g. Schutzgüter kompensiert werden und den Schutzbedarfen der angrenzenden und im Geltungsbereich zukünftig bestehenden Nutzungen durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen Rechnung getragen wird.

Diese Voraussetzungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfüllt.

Artenschutzrecht: Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Anhang-IV-Arten sowie der Europäischen Vogelarten lässt sich ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG aller Voraussicht nach ausschließen bzw. durch Berücksichtigung entsprechender artenschutzrechtlicher Maßnahmen voraussichtlich verhindern.

Am Rand des Geltungsbereichs wurde die besonders geschützte Breitblättrige Stendelwurz nachgewiesen. Die Prüfung der Erforderlichkeit einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG und die Details zur Umsetzung der Pflanzen erfolgt im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 123. Grundsätzlich geeignete Standorte sind im Umfeld des Geltungsbereichs an den Waldrändern vorhanden. Da eine kleinräumige Umsetzung der Pflanzen problemlos möglich ist und die Errichtung des Park+Ride-Parkplatzes an dieser Stelle im öffentlichen Interesse ist, dürften die Voraussetzungen für eine ggf. erforderliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 123 gegeben sein. Waldrecht: Wird Waldumwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich, so sind die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 NWaldLG sinngemäß anzuwenden. Die Flächennutzungsplanänderung bereitet Waldumwandlungen im Umfang von rd. 6.094 m² vor, wodurch sich ein Bedarf an Ersatzaufforstungen von rd.

15.801 m² (1 : 2,6 und kleinflächig 1 : 1) ergibt. Die Stadt Soltau hat eine Fläche benannt (Gemarkung Soltau, Flur 23, Flurstück 49/2), um plangebietsextern die

erforderlichen Ersatzaufforstungen vorzunehmen. Die konkrete Festlegung von Flächen erfolgt auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 123.

Aufgestellt:

IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH

Projekt-Nr. 5689-B

Oyten, 21. Juli 2025

i. V.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Kunze', written over a light blue horizontal line.

Ferdinand Kunze

Bearbeitet:

Kenneth Witt M.Sc.
Umwelt-/Landschaftsplanung

Malea Wehmann M.Sc.
Umwelt-/Landschaftsplanung

13 Literatur- und Quellenverzeichnis

- BUNDESMINISTERIUM DES INNEREN UND FÜR HEIMAT (BMI, 2021): (Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz 2021.
- BUND-/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODEN (LABO, 2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- HANDKE, UWE & WOESNER, ELISABETH (2020): Ergebnisse der vegetationskundlichen und faunistischen Untersuchungen am Bahnhof Soltau Nord 2020.
- IDN (2019): P+R Anlage "Haltepunkt Nord". Aufstellung des naturschutzfachlichen Untersuchungsrahmens.
- KAISER, PROF. DR. THOMAS (2024): Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Haltepunkt Soltau Nord (Landkreis Heidekreis).
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2019): GeoBerichte 8. Schutzwürdige Böden in Niedersachsen.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2024): NIBIS® - Kartenserver. - <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV, 2019): Zauneidechse (*Lacerta agilis* Linnaeus, 1758). Online unter: https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/amph_rept/kurzbeschreibung/102321
- LANDKREIS HEIDEKREIS (2023): Information über die Bekanntmachung der Neuaufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP). <https://www.heidekreis.de/home/bauen-planen/regional-und-bauleitplanung/regionales-raumordnungsprogramm/information-ueber-die-bekanntmachung-der-neuaufstellung-eines-regionalen-raumordnungsprogrammes-rrop.asp>
- LANDKREIS HEIDEKREIS (2013): Landschaftsrahmenplan.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (ML, 2016): Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. d. ML vom 05.11.2016.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (ML, 2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU, 2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Endfassung Oktober 2021.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU, 2024): Umweltkarten Niedersachsen. - <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

STADT SOLTAU (2019): Flächennutzungsplan.

SÜDBECK, PETER et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.

UMWELTBUNDESAMT (Hrsg.) (UBA, 2018): Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP.