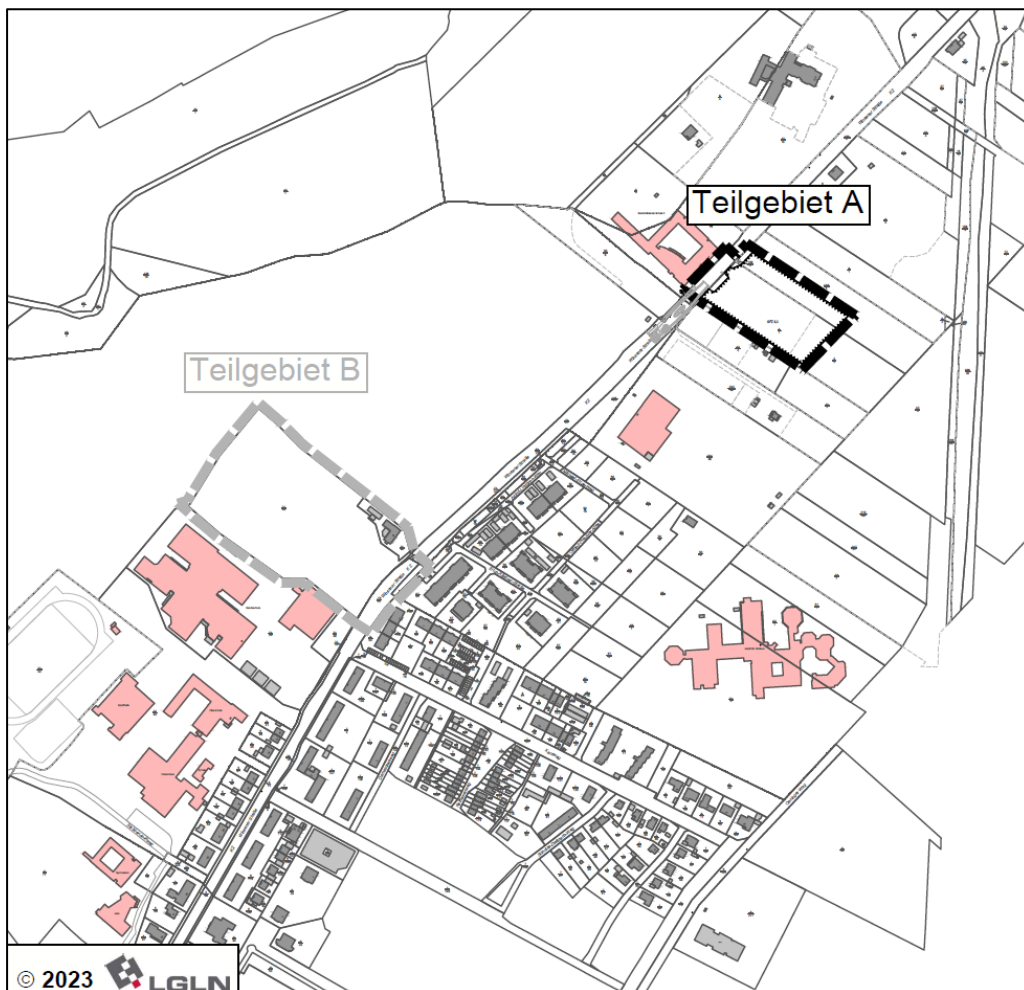




Stadt Soltau

Bebauungsplan Nr. 129- Teilgebiet A

"Kita Winsener Straße 92"



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 10



GSP
GOSCH & PRIEWE

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

Stand: 29.06.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	5
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung.....	6
3 Anlass der Planung	7
4 Allgemeines Planungsziel	7
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
5.1 Änderung Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022	8
5.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis - Entwurf 2015.....	9
5.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	9
5.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan Stadt Soltau	10
5.5 Bebauungsplan Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“	11
6 Standortprüfung.....	11
6.1 Kindertagesstätte	12
7 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	14
7.1 Art der baulichen Nutzung	14
7.1.1 Teilgebiet A - Fläche für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier Kindertagesstätte (KITA)	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	16
7.2.1 Höhe baulicher Anlagen	16
7.2.2 Bauweise, Baugrenze	17
7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)	17
7.3 Zulässigkeit von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen	18
7.4 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	18
7.5 Grünordnerische Festsetzungen	19
7.5.1 Private Grünfläche	19
7.5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19
7.5.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	21
7.6 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen.....	21
7.7 Zuordnungsfestsetzung.....	22

7.8	Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.....	22
8	Verkehrerschließung	23
8.1	Wegenetz	23
8.2	Verkehrsgutachten.....	23
9	Umweltbelange	24
9.1	Immissionen und Emissionen.....	24
9.2	Natur und Landschaft.....	27
9.2.1	Eingriffsregelung	27
9.2.2	Artenschutz	27
9.2.3	Wald	27
10	Ver- und Entsorgung	27
11	Altlasten, Archäologie und Denkmalschutz, Kampfmittel	29
12	Einleitung in den Umweltbericht	31
12.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	31
12.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	31
12.2.1	Fachgesetze.....	31
12.2.2	Fachpläne	34
12.2.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	35
13	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	37
13.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden ..	37
13.1.1	Schutzgut Fläche	37
13.1.2	Schutzgut Boden	37
13.1.3	Schutzgut Wasser	41
13.1.4	Schutzgut Pflanzen	41
13.1.5	Schutzgut Tiere.....	42
13.1.6	Schutzgut Klima/Luft	46
13.1.7	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild.....	47
13.1.8	Natura 2000-Gebiete	47
13.1.9	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	47

13.1.10	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	48
13.1.11	Wirkungsgefüge	48
13.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	49
13.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	49
14	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	60
14.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	60
14.2	Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsregelung.....	63
14.3	Ausgleichsmaßnahmen	63
14.3.1	Überwachungsmaßnahmen	65
14.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	65
15	Zusätzliche Angaben	66
15.1	Merkmale der technischen Verfahren	66
15.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	66
15.3	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	66
15.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	67
16	Quellenverzeichnis	69
17	Billigung	70

Erstellte Fachbeiträge:

- Bestandsplan des in den Umweltbericht integrierten Grünordnerischen Fachbeitrages der Stadt Soltau zum Bebauungsplan Nr. 129 – Teilgebiet A, *erstellt durch GSP Gosch & Priewe, 03.12.2025*
- Artenschutzfachbeitrag, *erstellt durch PGM Planungsgruppe Marienau, Stand 15.01.2024*
- Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors für den Bau einer Kindertagesstätte, *erstellt durch Privat-Forstoberrat Rudolf Frhr. v. Ulmenstein, 27.06.2023*
- Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung, *erstellt durch Porada–GeoConsult GmbH & Co.KG, 22.06.2023*
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 der Stadt Soltau, *erstellt durch das Büro Lairm Consult, 18.02.2026*
- Verkehrsgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 und der 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau, *erstellt durch Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, Stand September 2025;*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Grundlage für die Errichtung einer Kita im Bereich der Winsener Straße 92 beschlossen.

Im Zusammenhang mit der Standortsuche für eine neue Ganztagschule als Ersatzstandort für die Freudenthalschule an der Mühlenstraße hat der Rat der Stadt Soltau in seiner Sitzung am 14.07.2022 die Verwaltung beauftragt, für den Bau einer Ganztagschule am alternativen Standort Winsener Str. 67 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu prüfen und einzuleiten.

Daraufhin beschloss der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 06.10.2022 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Ganztagschule Winsener Straße“ (Teilgebiet B) sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kita Winsener Straße 92“ (Teilgebiet A).

Der Rat der Stadt Soltau fasste in seiner Sitzung am 19.12.2024 den Feststellungsbeschluss für die 71. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Aufgrund eines erhöhten Abstimmungsbedarfes für das Teilgebiet B „Ganztagschule Winsener Straße“ wurde das Bauleitplanverfahren der zwei Teilgebiete des Bebauungsplanes Nr. 129 getrennt. Die Fortführung des Teilgebietes B erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Die nachfolgenden Inhalte beziehen sich aus diesem Grund vorrangig auf das Teilgebiet A „Kita Winsener Straße 92“.

Das Teilgebiet A liegt südöstlich der Berufsbildenden Schule (BBS) – Außenstelle Standort Winsener Straße 107 – des Landkreises Heidekreis.

Der Bebauungsplan Nr. 129 der Stadt Soltau schafft im Teilgebiet A die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte südöstlich der Winsener Straße.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau stellte das Teilgebiet A als Sonderbaufläche „Erholung“ dar. Um das geplante Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, wurde eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 129 der Stadt Soltau aufgestellt. Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 09.04.2025 durch den Landkreis Heidekreis genehmigt. Die Stadt Soltau folgt mit der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom

25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) sowie dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 129 (Teilgebiete A und B) wurde in der Zeit vom 25.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025 durch Bereitstellung der Unterlagen im Internet durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 129 (Teilgebiete A und B) wurden per Mail vom 19.03.2025 unterrichtet und hatten Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.04.2025. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 23.04.2026 wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss für das Teilgebiet A "Kita Winsener Straße 92" des Bebauungsplanes Nr. 129 gefasst.

Das Bauleitplanverfahren zum Teilgebiet B „Ganztagsschule“ ist seitens der Stadt Soltau zeitlich zurückgestellt worden und wird zu einem gegebenen Zeitpunkt separat fortgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden 04.05.2026 auf elektronischem Weg aufgefordert, bis zum 05.06.2026 ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 04.05.2026 bis 05.06.2026 abzugeben.

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

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

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Teilgebiet A "Kita Winsener Straße 92"“ liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt.

Das Teilgebiet A umfasst ein bislang in eine Waldfläche eingebundenes Grundstück, welches zwischenzeitlich aufgrund von Windwurf zum überwiegenden Teil nicht mehr durch Gehölze bestockt ist. Ein 19 m breiter Streifen des nordwestlich der künftigen Entwicklungsfläche gelegenen Grundstückes ist in das Plangebiet einbezogen, um einen ausreichenden Brandschutzstreifen gegenüber den verbleibenden Waldflächen zu gewährleisten.

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

Der Geltungsbereich zum Teilgebiet A hat eine Größe von ca. 1,1 ha.

Die Flächenaufteilung setzt sich künftig wie folgt zusammen:

Teilgebiet A – Kita

Gemeinbedarfsfläche	ca.	7.300 m ²
Sondergebiet „Erholung“	ca.	2.460 m ²
Verkehrsflächen	ca.	860 m ²
Grünflächen	ca.	340 m ²

3 Anlass der Planung

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

4 Allgemeines Planungsziel

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

Die Fläche des Geltungsbereichs wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Dem Teilgebiet A wird die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte (KITA)“ zugewiesen, wobei die nordöstliche Fläche entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ als Sondergebiet für Erholungszwecke festgesetzt wird.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

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

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022.

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

5.1 Änderung Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022

Die Niedersächsische Landesregierung hat das Landesraumordnungsprogramm (LROP) fortgeschrieben.

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

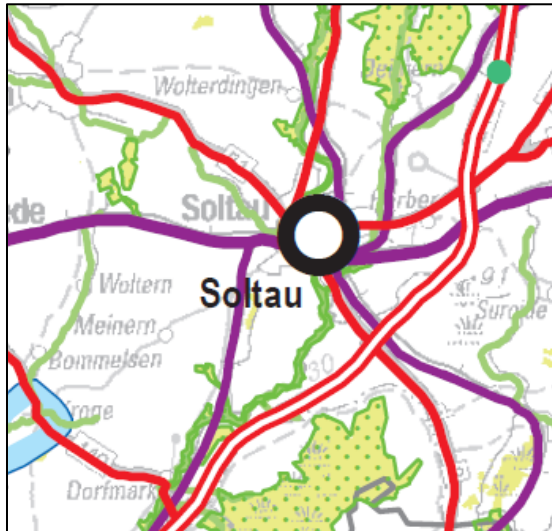


Abbildung 1: Ausschnitt Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, Quelle: www.ml.niedersachsen.de

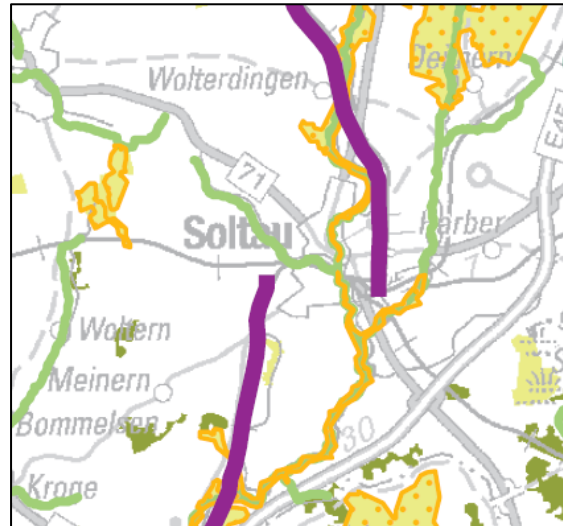


Abbildung 2: Ausschnitt Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022, Quelle: www.ml.niedersachsen.de

2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte

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

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

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

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

3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

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

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

Die Stadt Soltau berücksichtigt die Ziele und Grundsätze des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen 2022, indem sie zur Stärkung der sozialen Infrastruktur mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte schafft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Soltau ist zum Teil von Waldflächen bestockt. Im Zuge des Verfahrens erfolgt die Berücksichtigung von Schutzbereichen, die von Bebauung freizuhalten sind und deren weitergehende Nutzung auf die bestehenden Waldflächen eingeht. Innerhalb des Plangebietes wird seitens der Stadt Soltau eine Waldumwandlung angestrebt, da die ansonsten entsprechend erforderlichen Abstandsflächen zu einer deutlichen Reduzierung der bebaubaren Grundstücksfläche führen würden. Von der Waldumwandlung sind bereits stark durch frühere Nutzungen und durch Sturmschaden vorbelastete Kiefernforste betroffen, für die an anderer Stelle naturnahe Waldbestände neu geschaffen werden. Bei Nichtinanspruchnahme dieser Fläche müssten weitere Flächen baulich in Anspruch genommen werden, um die soziale Infrastruktur der Stadt Soltau im erforderlichen Umfang zu stärken.

5.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis - Entwurf 2015

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

Aus diesem Grund erfolgt keine Bezugnahme auf das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis (Entwurf 2015).

5.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

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

Hochwasserrisikomanagement

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

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

Klimawandel und -anpassung

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

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

Das Plangebiet umfasst sowohl keine raumbedeutsamen Planungen als auch keine Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG, sodass für das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 kein Festlegungsauftrag im Zusammenhang mit dem Plansatz II.1.3 (Z) besteht.

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

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

Die Ziele des länderübergreifenden Raumordnungsplanes für den Hochwasserschutz stehen dem Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 „Teilgebiet A“ der Stadt Soltau nicht entgegen.

5.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan Stadt Soltau



Abbildung 3: Ausschnitt Teilgebiet A: 71. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Soltau; Quelle: Stadt Soltau

Der bislang wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau hatte das Teilgebiet A des Bebauungsplanes Nr. 129 gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung dargestellt.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Soltau umsetzen zu können, hat die Stadt Soltau die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Diese stellt nun Gemeinbedarfsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte (KITA) dar. Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 09.04.2025 genehmigt.

Mit der Bekanntmachung vom 23.05.2025 ist die 71. FNP-Änderung wirksam geworden.

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



Abbildung 4: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 47 Stadt Soltau;
Quelle: Stadt Soltau

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

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

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

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

6 Standortprüfung

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

Die Geburtenentwicklung der Stadt Soltau ist in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Seit dem Jahr 2012 hat sich der Zuwachs von einem einstelligen Wert auf einen jährlichen Zuwachs von zum Teil über 50 erhöht, sodass auch der entsprechende zusätzliche Bedarf an Kitaplätzen besteht. Deshalb sind die Kita-Plätze in der Stadt Soltau von 789 im Jahr 2015 auf inzwischen über 1.000 Plätze im Jahr 2021 angestiegen.

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

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

Innerhalb der Stadt Soltau bestehen zurzeit 15 Kitas/Kindergärten.

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

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

Der Erhalt der vorhandenen Erziehungs- und Bildungsinfrastrukturen ist ein wichtiger Standortfaktor für das Mittelzentrum Soltau. Die Gewährleistung eines qualitativ hochwertigen Angebotes hat daher auch zukünftig eine hohe Priorität für die Stadtentwicklung (KSG5, Integriertes Stadtentwicklungskonzept Soltau 2035)

6.1 Kindertagesstätte

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

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

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

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

Aufgrund der zeitlichen Perspektive stellten Flächen, welche sich zum Prüfzeitpunkt nicht im Eigentum der Stadt Soltau befanden, keinen geeigneten Entwicklungsstandort dar. Aus diesem Grund wurden

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

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

Gleichwohl die Errichtung mindestens einer zusätzlichen Kita in der Stadt Soltau dringend erforderlich ist, ergäbe sich bei der Nutzung einzelner geprüfter Standorte ein Ungleichgewicht innerhalb des Stadtgebietes. Aus diesem Grund wurde eine Fläche im Bereich „Sportplatz Wilhelm-Busch-Schule“ für eine potenzielle Entwicklung nicht weiterverfolgt. Durch die Errichtung einer zusätzlichen Kita soll das gesamte Stadtgebiet von Soltau mit entsprechenden Betreuungsplätzen abgedeckt werden. Die zusätzliche Errichtung im Umfeld einer bereits bestehenden Einrichtung stellt keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Zuge des geplanten Vorhabens dar. Dennoch wurde, ergänzend zu der damaligen Standortprüfung, aufgrund des sich jetzt dringend ergebenden Bedarfs von Kitaplätzen im Bereich Drögenheide, die Aufstellung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens veranlasst. Das Verfahren konnte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Soltau am 18.10.2024 abgeschlossen werden.

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

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

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

Der Standort liegt im Stadtgebiet und befindet sich im Eigentum der Stadt. Die ehemalige Waldfläche ist zwischenzeitlich aufgrund von Windwurf zum überwiegenden Teil nicht mehr durch Gehölze bestockt, wird derzeit unterhalten und unterliegt keiner besonderen Nutzung. Hinsichtlich des länglichen Flächenzuschnittes stellt das Grundstück trotz eingeplanter Waldschutzstreifen geeignete Flächenpo-

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

Fazit: Der Standort stellt eine kurzfristige Lösung dar und ist somit für die Umsetzung einer Kita geeignet. Aufgrund des dringenden Bedarfs wurde mit Schreiben vom 31.07.2023 seitens des Heidekreises eine entsprechende Baugenehmigung erteilt.

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

7.1 Art der baulichen Nutzung

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

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

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

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

Sondergebiete, die der Erholung dienen

Die Flächen sind forstwirtschaftlich zu nutzen.

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

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

- *die Erschließung muss gesichert sein,*
- *die Mindestgrundstücksgröße muss 5.000 m² betragen,*
- *die Grundflächenzahl 0,2, die Geschossflächenzahl 0,3 und die Geschosshöhe III dürfen nicht überschritten werden,*
- *bauliche Anlagen einschließlich Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 10 m, entlang der K 2 von 15m, von den Grundstücksgrenzen einhalten. Die vor der Einfriedung liegenden Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten, die nicht überbauten Grundstücksteile müssen in ihrer Bepflanzung einem naturgemäßen Waldcharakter mit standortheimischen Gehölzarten entsprechen. Die Baugrundstücke sind entlang der K 2, mit Ausnahme der o. g. genehmigten Zufahrten, ohne Durchgangsöffnungen einzufriedigen.*

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

7.1.1.1 Bedingter Nutzungszeitraum „Brandschutzstreifen“

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

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

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Höhe baulicher Anlagen

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

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

In der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt gem. § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Bezugsfläche von Normalhöhennull.

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

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

Für Antennen und Sirenen des Katastrophen- und Zivilschutzes gelten die vorgenannten Beschränkungen nicht.

Die Festlegung der Bezugshöhen erfolgt für die Teilgebiete A mit der Bezugshöhe über Normalhöhennull (ü.NHN.).

Die Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (ü.NHN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich das geplante Gebäude in seiner Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü.NHN), trotz der möglicherweise bewegten Topografie an die bestehenden Gebäude im Umfeld, anpassen.

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

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

Die festgesetzte Gebäudehöhe von 73,50 m über Normalhöhennull (ü.NHN) innerhalb des Plangebietes entspricht einer realen Gebäudehöhe von ca. 5,4 m über der Geländeoberfläche. In Verbindung

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

Hinweis: Eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom quert das Teilgebiet A. Um die direkte Sichtlinie ist ein Radius von mindestens +/- 25m freizuhalten. Auf der Internetseite der Bundesnetzagentur wird in diesem Zusammenhang ausgeführt, dass von Gebäuden mit einer Höhe unter 20 Metern keine Auswirkungen zu erwarten sind, sodass das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 129 durch die festgesetzte Höhenbegrenzung nicht im Konflikt zur bestehenden Richtfunkstrecke steht. (<https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/Telekommunikation/Frequenzen/Firmennetze/Richtfunk/Funkbetriebsauskunft/start.html>, Stand: 28.01.2026)

7.2.2 Bauweise, Baugrenze

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

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

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

7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die Begrenzung der zulässigen Grundflächenzahl wird innerhalb des Teilgebiete A entsprechend der beabsichtigten Nutzung festgesetzt.

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

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

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

7.3 Zulässigkeit von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen

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

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

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

7.4 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

Südwestlich der überbaubaren Grundstücksfläche auf den Flächen des Gemeinbedarfs sind im Bereich des Brandschutzstreifens Spielgeräte und Stellplätze von der o. g. Regelung ausgenommen. Die Stellplätze sind aus Sicherheitsgründen nur als nicht-überdachte Stellplätze zu errichten und dürfen nicht nachträglich überdacht werden.

Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind sämtliche Nadelbäume zu entfernen und dauerhaft Nadelbäume unzulässig.

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

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

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

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

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

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

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

7.5.1 Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der als Darstellung ohne Normcharakter dargestellten Bäume und Baumgruppen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nur in Begleitung eines fachlich qualifizierten Baumsachverständigen in Handschachtung oder mittels Saugtechnik zulässig.

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

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

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

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Plangebiet fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbttemperatur von 2.400 bis. 3.000 Kelvin zu verwenden. Die Lichtpunkthöhe darf maximal 3 m über Gelände, jedoch nicht mehr als 72 m ü. NHN betragen. Abstrahlungen in Richtung der vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen sind zu vermeiden. Eine nicht erforderliche nächtliche Außenbeleuchtung ist unzulässig.

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

Um die Beeinträchtigungen der das Plangebiet einfassenden Gehölzstrukturen zu unterbinden, werden Abstandsflächen zwischen der Bebauung und den Gehölzbeständen festgesetzt. Die Vorgaben bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich von Bäumen zzgl. 1,5m nur in Begleitung eines qualifizierten Baumsachverständigen zu ermöglichen sollen den vorhandenen Baumbestand weitestgehend schützen, gleichzeitig aber auch eine optimale Ausnutzung des Plangebietes ermöglichen. Eine Befestigung von Nebenflächen ausschließlich mit versickerungsfähigen Belägen oder in wassergebundener Bauweise stellen weiterhin eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser und somit eine Durchfeuchtung der Bodenschichten sicher

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

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

Zur Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes werden nach den Forderungen des besonderen Artenschutzes Maßnahmen erforderlich, welche die dauerhafte ökologische Funktion der von der Realisierung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen voraussichtlich betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherstellen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an empfindliche, bisher nachtdunkle Landschaftsräume an. Um diese vor Störungen durch Lichteinwirkungen zu schützen und den Landschaftsraum mit seinen empfindlichen Tierarten zu erhalten, werden verbindliche Regelungen zur Vermeidung unnötiger Lichtimmissionen getroffen.

Die Verwendung von Glas kann den Tod von vielen Vögeln bedeuten, die gem. der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt sind und somit erhebliche Beeinträchtigungen der jeweiligen Vogelpopulation auslösen. Große Glasfassaden reflektieren den Himmel und die umliegende Vegetation, so dass diese von

den Vögeln nicht wahrgenommen werden können. Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogel-schlag an Glasbauteilen kann durch die Verwendung von Vogelschutzglas, Markierungen o. ähnlichen gemäß dem Stand der Technik verhindert werden.

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

(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 1 ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Gehölz-verluste sind durch gebietsheimische Strauchpflanzungen flächendeckend zu ersetzen. Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze sind hier nur in Begleitung eines fachlich qualifizierten Baumsachverständigen in Handschachtung oder mittels Saugtechnik zulässig.

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

Der bestehende linearen Gehölzstrukturen am Randbereich des Plangebiets stellt für das Ortsbild und den Straßenraum der Winsener Straße einen prägenden Bestandteil dar. So wird die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erhaltungsgrün“ mit einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um eine Abschirmung der künftigen Nutzungen gegenüber dem öffentlichen Straßenraum vorzusehen. Die bestehenden Strukturen dürfen ausschließlich im Bereich der künftigen Erschließung durchbrochen werden, um ein Zu- bzw. Abfahren aus dem Plangebiet zu ermöglichen und in diesem Zusammenhang ausreichend Sichtbeziehungen zu gewährleisten.

Ansonsten soll die Freiraumgestaltung der Kindertagesstätte nicht durch weitere Regelungen zur Durchgrünung eingeschränkt werden.

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

(§9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

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

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

und leistet somit einen Beitrag zu einer nachhaltigen städtebaulichen Siedlungsentwicklung sowie zum Klimaschutz.

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

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

7.7 Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

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

Für das Teilgebiet A:

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

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

Auf die weitergehenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

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

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

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in dessen Umfeld wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Soltau eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Das vollständige Gutachten ist Bestandteil des Verfahrens. (vgl. Ziff. 9.1)

Festsetzungen

Zum Schutz der Nachtruhe innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient, im Teilbereich A des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 129 sind bis zu einem Abstand von 68 m, gemessen von der Straßenmitte der Winsener Straße (K 2), in denen Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von größer 45 dB(A) nachts auftreten, bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Die Stadt Soltau übernimmt die Festsetzungsvorschläge der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 für das Teilgebiet A als verbindlicher Bestandteil des Teil B-Textes, um im Zuge des geplanten Vorhabens gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren.

8 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Straßenverkehrsfläche der Kreisstraße K 2 „Winsener Straße“. Planstraßen sind nicht vorgesehen, sodass die entsprechende Erschließung privatrechtlich zu erfolgen hat.

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

In Abstimmung mit der Fachgruppe Verkehrssteuerung des Landkreises Heidekreis sowie der Polizeiinspektion Heidekreis wurde auf der südlichen Seite der Winsener Straße der Geh- / Radweg vom Wohnquartier Winsener Straße bis an das Baugrundstück des Kita-Neubaus in einer Breite von 2,50 m verbreitert und eine Querungshilfe auf der Straße errichtet.

Die Bushaltestelle wurde in diesem Zuge wenige Meter weiter zur Stadteinfahrt als Buskarp versetzt. Der Bus wird daher zukünftig auf der Straße halten. Für die Busfahrenden wird am Buskarp ein 3 m breiter „Wartestreifen“ zusätzlich zum vorhandenen Geh- und Radweg eingeplant.

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

8.1 Wegenetz

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

8.2 Verkehrsgutachten

Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung eines Verkehrsgutachtens durch die Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, um die Leistungsfähigkeit der Anbindung zu bewerten. Das vollständige Gutachten ist Bestandteil des Verfahrens.

Die nachfolgenden Auszüge des Verkehrsgutachtens beziehen sich vorrangig auf das Teilgebiet A.

Auszug Verkehrsgutachten

Die Stadt Soltau stellt den Bebauungsplan Nr. 129 und die 71. Änderung des Flächennutzungsplans auf, um Planungsrecht für eine Ganztagschule und eine Kita an der Winsener Straße (K 2) zu schaffen. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens war die Leistungsfähigkeit der Anbindungen an der Winsener Straße (K 2) auf Grundlage der prognostizierten Verkehrsmengen vom Schul- und Kitastandort nachzuweisen. Des Weiteren waren der fußläufige Verkehr sowie der Radverkehr zu betrachten.

Als Grundlage der Untersuchung ist eine Verkehrszählung auf der Winsener Straße (K 2) über einen Zeitraum von 24 Stunden durchgeführt worden.

Aufbauend auf den vorhandenen Verkehrsbelastungen sind die zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen an den Ein- und Ausfahrten der Kita [...] abgeschätzt worden.

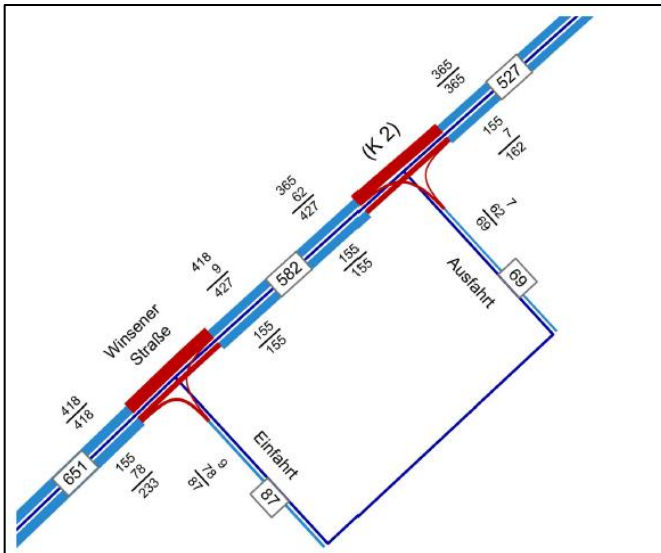


Abbildung 5: Prognosebelastungen 2040 an der Ein- und Ausfahrt der Kita - Spitzenstundenwerte [Kfz/h]; Quelle: Verkehrsgutachten Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, 2025

Viele Kinder, die nicht im direkten Umfeld wohnen oder den Bus nutzen, werden voraussichtlich mit dem Pkw gebracht werden. Insgesamt wird mit 320 Pkw-Fahrten an der Kita [...] gerechnet, von denen 50 % in der Morgenspitze auftreten werden. Es sind aber auch zu Fußgehende und Radfahrende zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen von den Ein- und Ausfahrten an der Kita und an der Ganztagschule leistungsfähig aufgenommen werden kann. Bauliche Maßnahmen auf der Winsener Straße für die Linksabbieger sind nach RAST 06 nicht erforderlich.

Für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer steht im nordwestlichen Seitenraum der Winsener Straße ein gemeinsamer Geh- und Radweg zur Verfügung. [...]

An der Kita sind die Querungshilfe und der Fußweg bereits realisiert worden.

Die Ein- und Ausfahrtssituation im Bereich der Kita führt zu keiner Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf der Winsener Straße.

9 Umweltbelange

9.1 Immissionen und Emissionen

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

Die schalltechnische Untersuchung wurde sowohl für das Teilgebiet (Kita) als auch das Teilgebiet B (Ganztagschule) erarbeitet. Die nachstehenden Auszüge beziehen sich hierbei vorrangig auf das Teilgebiet A. Eine weitergehende Betrachtung des Teilgebietes B erfolgt zum Zeitpunkt der Fortführung des entsprechenden Bauleitplanverfahrens.

Auszug schalltechnische Untersuchung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 beabsichtigt die Stadt Soltau, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Grundschule und Kindertagesstätte sowie eines Sondergebiets, das der Erholung dient, zu schaffen. Die Kindertagesstätte und das Sondergebiet sollen auf der Fläche nordöstlich gegenüber der Berufsbildenden Schulen II (Winsener Straße 107) entstehen. Die Grundschule ist auf der Fläche, wo sich derzeit zwei Sportplätze befindet, geplant.

Für die Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Grundschule und Kindertagesstätte, wird aufgrund der üblicherweise ausschließlichen Tagesnutzung ein immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch vergleichbar eines Mischgebietes (MI, gesunde Wohn und Arbeitsverhältnisse) zugrunde gelegt. Für die mögliche schutzbedürftige Nutzung, die innerhalb des Sondergebietes ausnahmsweise zugelassen werden kann, wird ebenfalls ein Schutzanspruch vergleichbar eines Mischgebietes angesetzt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen für das Vorhaben aufgezeigt und die Auswirkungen des B-Planinduzierten Zusatzverkehrs untersucht.

Auf eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen des Sportlärms vom Reit- und Fahrverein Soltau e.V. wurde im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 der Stadt Soltau verzichtet, da die Sportnutzungen durch deutlich näher liegende Bebauung (u.a. innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 47, 1. Änderung) eingeschränkt werden.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“ [2]) orientieren.

Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen oder Schulen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden (§ 22 Satz 1a BImSchG). Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde daher auf eine detaillierte Betrachtung verzichtet.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Als maßgebende Quellen wurde die Winsener Straße (K2) und die Schienenstrecke 1712 der DB AG berücksichtigt.

Die Verkehrsbelastungen und die Lkw-Anteile wurden dem Verkehrsgutachten entnommen.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19 und gemäß Anlage 2 (zu § 4) der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der vorliegenden Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Insgesamt zeigt sich, dass der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags innerhalb der bebaubaren Flächen in beiden Teilbereichen des Plangeltungsbereiches eingehalten wird. Für den Nachtzeitraum zeigt sich, dass lediglich im Teilbereich A in Richtung Winsener Straße im Bereich der bebaubaren Flächen der für Mischgebiete geltende Orientierungswert von 50 dB(A) nachts um bis zu 3 dB(A) überschritten wird.

Die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden eingehalten. Auf die Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm kann daher verzichtet werden.

Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden in den gesamten Plangeltungsbereichen nicht erreicht.

Befestigte Außenwohnbereiche können innerhalb des Plangeltungsbereiches frei angeordnet werden, da der geltende Immissionsgrenzwert tags eingehalten wird.

Für die mögliche schutzbedürftige Nutzung, die innerhalb des Sondergebietes ausnahmsweise zugelassen werden kann, sind zum Schutz der Nachtruhe bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer der notwendige hygienische Luftwechsel durch eine dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen, da sich Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von mehr als 45 dB(A) nachts ergeben. Dabei ist zu beachten, dass die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büronutzungen und Aufenthaltsräumen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 und 3 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt. Der übliche Aufbau von Außenbauteilen, der auch dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) entspricht, weist in der Regel für solche maßgeblichen Außenlärmpegel einen ausreichenden passiven Schallschutz auf, so dass eine explizite Festsetzung nicht erforderlich ist.

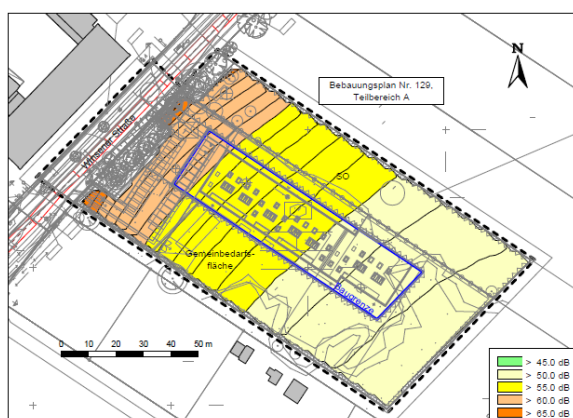


Abbildung 6: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Abbildung 1; Quelle: schalltechnische Untersuchung LairmConsult



Abbildung 7: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, Abbildung 2; Quelle: schalltechnische Untersuchung LairmConsult

Das vollständige Gutachten ist Bestandteil des Verfahrens.

Die Stadt Soltau übernimmt die Festsetzungsvorschläge der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 für das Teilgebiet A als verbindlicher Bestandteil des Teil B-Textes, um im Zuge des geplanten Vorhabens gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren.

9.2 Natur und Landschaft

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

9.2.1 Eingriffsregelung

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

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

9.2.2 Artenschutz

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

9.2.3 Wald

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

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

10 Ver- und Entsorgung

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

Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

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

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Feuerwehrumfahrten/-bewegungsflächen

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

Elektroenergie

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

Fernmeldeversorgung

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

Breitband

Im Rahmen der Erschließung mit Versorgungsleitungen haben die Stadtwerke Soltau passive Netzinfrastrukturen, insbesondere Leerrohrsysteme und Glasfasertrassen, bedarfsgerecht mitverlegt bzw. werden diese entsprechend dem Ausbaufortschritt noch mitverlegen. Diese Maßnahmen dienen der Vorbereitung und Realisierung eines hochleistungs-fähigen, digitalen Breitbandnetzes für öffentliche Telekommunikationsdienste.

Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen steht an den genannten Adressen ein gigabitfähiger Internetanschluss mit einer symmetrischen Übertragungsrate von mindestens 1 Gbit/s zur Verfügung.

Schmutzwasser-/Regenwasserentsorgung

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

Im Zuge der Aufstellung des hier beschriebenen Bebauungsplanes ist das anfallende Oberflächenwasser des Baugrundstückes auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung in den Untergrund zu bringen.

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

Müllentsorgung

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

berücksichtigen, sodass die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts die ihr hoheitlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß wahrnehmen kann.

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

11 Altlasten, Archäologie und Denkmalschutz, Kampfmittel

Altlasten

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

Bodendenkmalschutz/Archäologie

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

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

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

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

Es wird auf § 14 NDSchG verwiesen.

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

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

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

Kampfmittel

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

Hinweis: Hierbei werden durch das LGLN nur die Abwurfmunition dokumentiert. Informationen bzw. Nachweise für Kampfmittelfreiheit von Infanterie und Geschützmunition sind nicht enthalten.

Da die Gemeinbedarfsfläche des Plangebietes zwischenzeitlich bebaut ist, ist nicht davon auszugehen, dass sich innerhalb der Fläche Kampfmittel befinden.

Teil II: Umweltbericht

(mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag)

12 Einleitung in den Umweltbericht

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

12.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt Soltau. Das Teilgebiet A umfasst ein bislang in eine Waldfläche eingebundenes Grundstück, welches zwischenzeitlich aufgrund von Windwurf zum überwiegenden Teil nicht mehr durch Gehölze bestockt ist. Ein 19 m breiter Streifen des nordwestlich der künftigen Entwicklungsfläche gelegenen Grundstückes ist in das Plangebiet einbezogen. Das Teilgebiet A hat eine Größe von ca. 10.960 m². Mit dem Bebauungsplan für das Teilgebiet A werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte geschaffen. Dafür werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Kita‘ in einer Größe von 7.300 m² mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,3, einer zulässigen Überschreitung bis 0,45 gemäß BauNVO, einer abweichenden Bauweise und einer Eingeschossigkeit mit einer Gebäudehöhe von rd. 6,0 m,
- Sondergebiet für die Erholung auf einer Fläche von 2.460 m², die von Bebauung freizuhalten ist,
- Verkehrsflächen von 860 m², die bereits im Bestand vorhanden sind,
- Grünflächen mit Erhaltungsgebot auf einer Gesamtfläche von 340 m².

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

12.2.1 Fachgesetze

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

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

Im Plangebiet werden Festsetzungen zur Versickerung von Oberflächenwasser getroffen.

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

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Um einen geeigneten Standort für eine Kita lokalisieren zu können, wurde von der Stadt Soltau im Jahr 2020/2021 eine umfassende Standortprüfung durchgeführt. Ergebnis ist, dass das Teilgebiet A für den Bau einer Kita geeignet ist und zudem kurzfristig zur Verfügung steht. Eine Überprüfung des Standortes erfolgte zudem in früheren Jahren durch Splitterbebauung, so dass dem Teilgebiet Vorrang gegenüber einer erstmaligen Nutzung eines anderen Außenbereichsstandortes gegeben wurde. (nähere Erläuterungen siehe Kapitel 6 der Begründung)

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

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

(nähere Erläuterungen siehe Kapitel 6 der Begründung)
Klimaschutzklausel (§ 1a (5) BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im Teilgebiet A wird für den Bau einer neuen Kindertagesstätte eine Fläche herangezogen, die aufgrund von Windbruch derzeit weitgehend gehölz-/baumfrei ist. Freihaltebereiche als Brandschutz betreffen naturferne Nadelforste, die an anderer Stelle durch naturnahe Waldentwicklungen ausgeglichen werden. Es werden zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation und Sicherung eines naturnahen Wasserhaushaltes Regelungen zur Begrünung von Dachflächen und zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser getroffen.
Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz Ziel des Bundesnaturschutzgesetzes und dessen gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen, des Artenschutzes und des Biotopschutzes sowie eines gesonderten Waldgutachtens durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung.
Bundesbodenschutzgesetz Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. Das Gesetz wird durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen, zur Versickerung und zum vorsorgenden Bodenschutz berücksichtigt.
Bundesimmissionsschutzgesetz Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel. Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrsgutachten von der Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert uns hierauf ausbauend eine schalltechnische Untersuchung vom Büro LaimConsult erstellt. Eine signifikante B-Planinitiierte Zunahme des Verkehrsaufkommens an der Winsener Straße wird gem. vorliegendem Verkehrsgutachten nicht angenommen. In der schalltechnischen Untersuchung wird aufbauend auf den vorhandenen Verkehrsbelastungen der Verkehrslärm der Winsener Straße und der Anlagen der Deutschen Bahn berechnet. Zusammenfassend zeigt sich, dass innerhalb der bebaubaren Flächen des Plangeltungsbereiches die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts überall eingehalten werden. Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden in den gesamten Plangeltungsbereichen nicht erreicht. Auf die Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm kann verzichtet werden, da sowohl die Orientierungswerte als auch die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Für mögliche schutzbedürftige Nutzungen wie Schlaf- und Kinderzimmer sind passive Schallschutzmaßnahmen nach dem Stand der Technik durchzuführen. Zudem ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büronutzungen und Aufenthaltsräumen vor von außen eindringenden Geräuschen. Entsprechende Regelungen werden im Bebauungsplan getroffen.
Bundes-/Landeswaldgesetz Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens sowie wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrten und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Bei dem Teilgebiet A handelt es sich rechtlich um einen Waldstandort. Dieser ist jedoch durch frühere Siedlungssplitter vorbelastet und aufgrund von Windbruch weitgehend gehölz- und baumfrei. Der Standort ist das Ergebnis einer Standortuntersuchung für einen erforderlichen neuen Standort für die geplante Kindertagesstätte. Im Vorfeld der eigentlichen Planung erfolgten zudem Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an mit Wald bestockte Flächen an. Zum Schutz der Waldflächen vor der heranrückenden Bebauung wird für diese Randstrukturen ein Waldschutzstreifen definiert, der von Bebauung freizuhalten ist. Regelungen zur Breite dieser Schutzstreifen orientieren sich an der Verfügung ‚Feuerschutzstreifen an Siedlungen‘ (Herausgeber: Der Regierungspräsident in Lüneburg) vom 19.09.1972. Für die in Anspruch genommenen Waldflächen im Teilgebiet A wurde ein Waldgutachten erstellt, welches u.a. den erforderlichen Umfang für die Ersatzaufforstung ermittelt. Die erforderliche Fläche für die Ersatzaufforstung wird dem Bebauungsplan über eine Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.
FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000). Der Bachlauf der Böhme ist im FFH-Gebiet 077 ‚Böhme‘ Teil des europäischen Netzes Natura 2000. Das Teilgebiet A liegt in rd. 400 m Entfernung zum Schutzgebiet und wird hiervon durch den Böhme-wald, einem Schulstandort und die Winsener Straße getrennt. Aufgrund der Entfernung und der trennenden Strukturen zwischen dem Schutzgebiet und dem Plan-gebiet bestehen keine Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes von der Planung be-troffen werden könnten. Gesonderte Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit erfolgen deshalb nicht.
Wasserhaushaltsgesetz Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen sei-ner Eigenschaften. Im Plangebiet werden Regelungen zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser, zur Verwen-dung wasserdurchlässiger Beläge und zur Begrünung von Dachflächen getroffen. Ziel ist es, einen gro-ßen Oberflächenabfluss zu vermeiden und das anfallende Niederschlagswasser so zu versickern, dass der bestehende Wasserkreislauf möglichst wenig verändert und die Vorflut nicht überlastet wird.

12.2.2 Fachpläne

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

Landschaftsrahmenplan

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

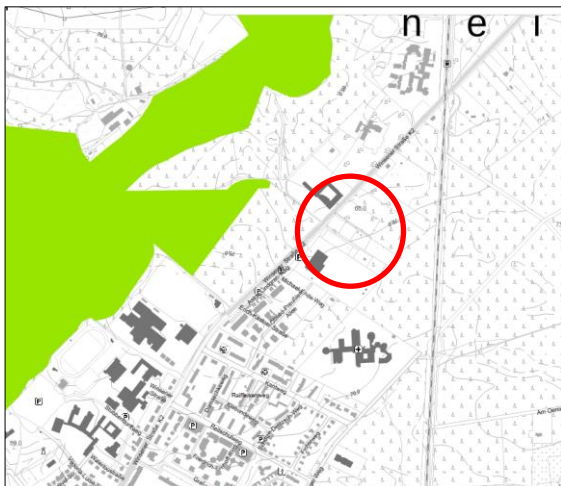
- Der Naturpark ‚Lüneburger Heide‘ grenzt unmittelbar an die Plangebiete.
- Der Böhme ist Landschaftsschutzgebiet.
- Die Böhme wird als FFH-Gebiet erfasst und mit einer überdurchschnittlichen Bedeutung für Pflanzen und Tiere bewertet. Die vorhandenen naturnahen Gewässerränder der Böhme sind im Stadtgebiet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

Landschaftsplan

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

Die Stadt Soltau besitzt keinen gültigen Landschaftsplan.

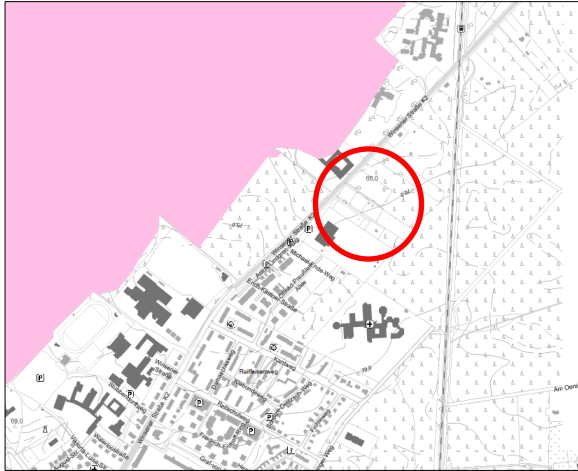
Die vorliegende Planung widerspricht nicht der übergeordneten Landschaftsplanung.

12.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte**Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)**

Das Plangebiet grenzt nicht an Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.

Abbildung 8: Landschaftsschutzgebiete, Quelle Umweltkarten Niedersachsen, 2023

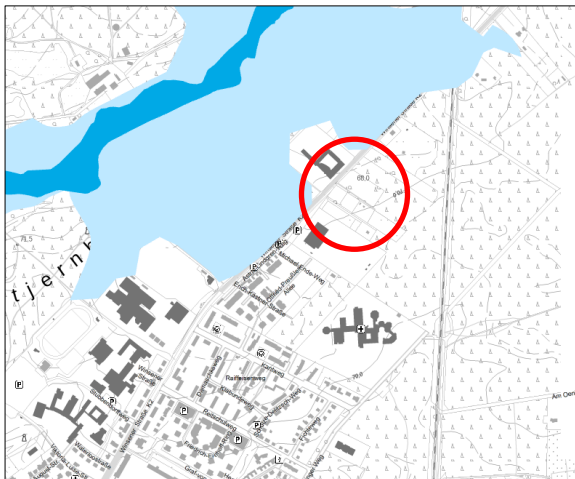
Naturpark (§ 27 BNatSchG)



Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an Flächen des Naturparks Lüneburger Heide.

Abbildung 9: Naturpark, Quelle Umweltkarten Niedersachsen, 2023

WRRL-Prioritätsgewässer



Die Böhme ist Prioritätsgewässer der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Überschwemmungsgebiete der Böhme erstrecken sich bis an die Winsener Straße. Das Plangebiet liegt außerhalb dieser Gebiete.

Abbildung 10: WRRL-Prioritätsgewässer, Quelle Umweltkarten Niedersachsen, 2023

Wald (§ 2 NWaldLG)

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

13 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

13.1.1 Schutzgut Fläche

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

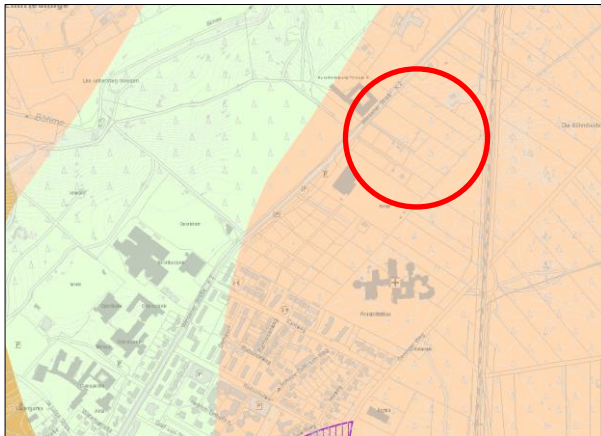
Für das Plangebiet erfolgte die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit der Bekanntmachung vom 23.05.2025 ist diese FNP-Änderung wirksam geworden.

Aktuell handelt es sich bei dem Teilgebiet A um eine nach Windwurf freigestellte Fläche, die derzeit unterhalten wird, aber keiner besonderen Nutzung unterliegt.

13.1.2 Schutzgut Boden

Naturraum

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



Die im Teilgebiet A bodenbildenden Materialien stammen aus der letzten Vereisung (Gletscherablagerungen).

Abbildung 11: Geologische Übersichtskarte, Quelle NIBIS Kartenserver, 2023

Geologie

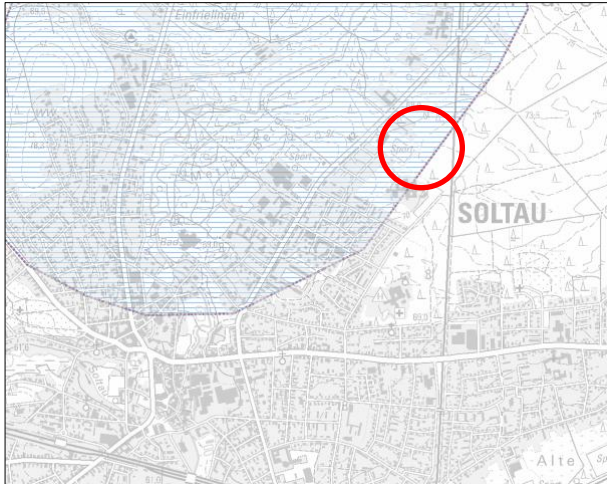


Abbildung 12: Salzstrukturen, Quelle NIBIS Kartenserver, 2024

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

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

Bodentypen

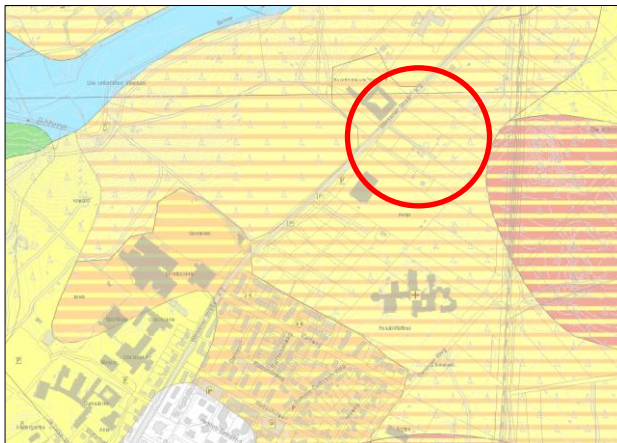


Abbildung 13: Bodenkarte, Quelle NIBIS Kartenserver, 2023

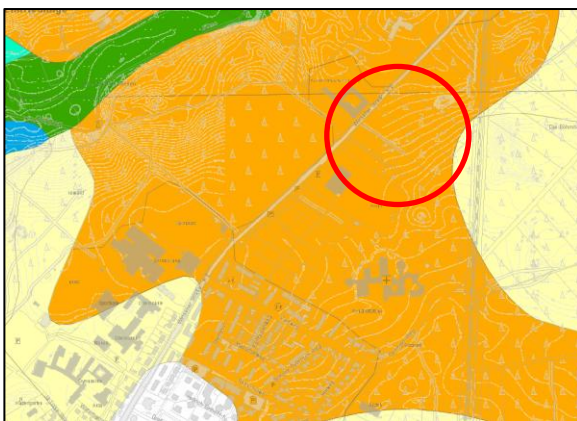
Im Plangebiet treten podsolierte Braunerden auf. Diese bilden sich hauptsächlich auf sandigen Standorten unter Wald. Es handelt sich um einen Übergangsbodentyp zwischen Braunerde und Podsol. Aufgrund des Podsolierungsgrad handelt es sich im Plangebiet um Braunerde-Podsole (Teilgebiet A).

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

Bodenbewertung

Natürliche Bodenfunktionen

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen



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

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

Abbildung 14: Bodenkundliche Feuchtestufe, Quelle NIBIS Kartenserver 2023

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

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

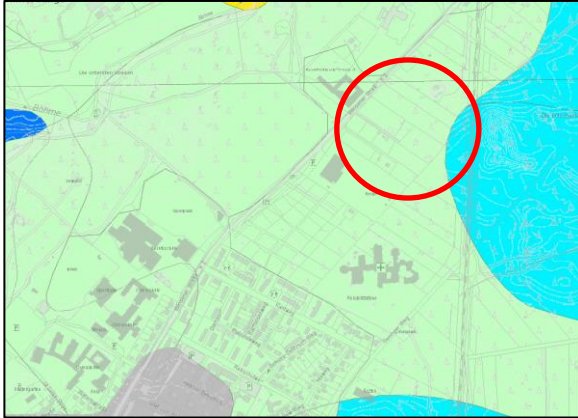


Abbildung 15: Nutzbare Feldkapazität im effektiven Wurzelraum, Quelle NUMIS Kartenserver, 2023

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

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

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

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

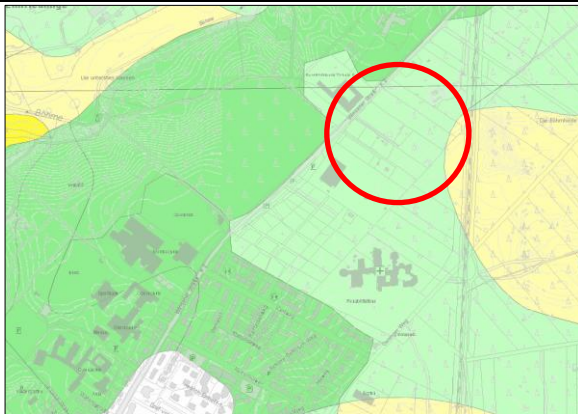


Abbildung 16: Sickerwasserrate, Quelle NUMIS Kartenserver, 2023

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

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

Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung

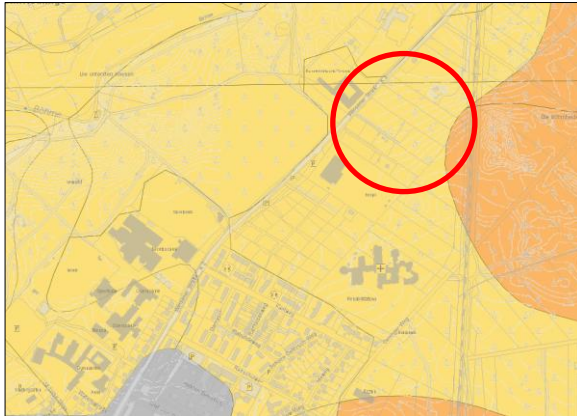


Abbildung 17: Ertragsfähigkeit, Quelle NUMIS Kartenserver, 2023

Die natürliche Ertragsfähigkeit spiegelt die natürliche Nährstoffverfügbarkeit von Böden wider. Während in der Landwirtschaft die natürliche Ertragsfähigkeit nach Bedarf mit Düngemittel erhöht werden kann, ist die Forstwirtschaft fast ausschließlich von der natürlichen Ertragsfähigkeit der Böden abhängig. Im Plangebiet wird die Ertragsfähigkeit auf einer 7-stufigen Skala mit 2 angegeben und ist damit gering.

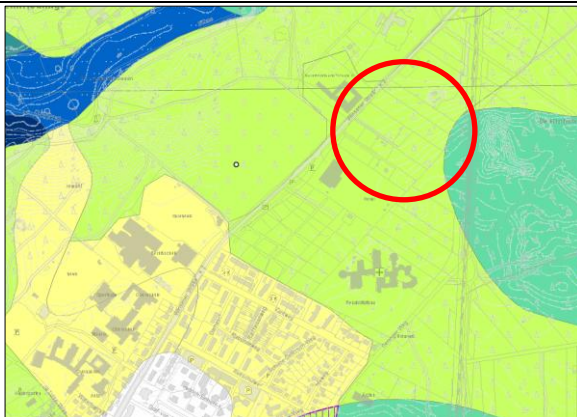


Abbildung 18: Pflanzenverfügbares Bodenwasser, Quelle NUMIS Kartenserver, 2023

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

Die Porada GeoConsult GmbH & Co KG hat im Juni 2023 eine orientierende Untersuchung zum Baugrund im Hinblick auf seine Tragfähigkeits- und Gründungseigenschaften für die Aufnahme von Bauwerkslasten im anstehenden Baugrund sowie seiner Versickerungseigenschaft erstellt. Dazu wurden 6 Kleinrammbohrungen bis zu einer Tiefe von 12 m durchgeführt. Im Plangebiet kommen demnach überwiegend Feinsande vor, die in den unteren Bodenschichten auch schwach schluffig ausfallen. Auffüllungen mit humosen Bestandteilen sowie Pflanzenresten sind in den oberen Bodenschichten vorhanden. Die Böden besitzen eine gute Sickerfähigkeit für anfallende Niederschlagswasser.

Vorbelastungen

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

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

13.1.3 Schutzgut Wasser

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

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

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

13.1.4 Schutzgut Pflanzen

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

Im Plangebiet wurden keine besonders und / oder geschützten Pflanzenarten angetroffen und sind hier auch nicht zu erwarten.

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

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

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

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

Im Norden des Plangebietes liegt die Fläche eines ehemaligen Kiefernforstes, in dem die Altbäume gerodet wurden und in dem sich ein naturnaher Jungwuchs aus spätblühender Traubenkirsche und etwas Eiche, vereinzelt Birke, entwickelt. In der Krautschicht dominiert viel Heidelbeere, daneben findet sich Drahtschmiele und Geißblatt. Eine als Wanderweg genutzte Schneise erstreckt sich von der nordöstlichen Plangebietsecke in nördliche Richtung.

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

13.1.5 Schutzgut Tiere

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

Besonderer Artenschutz

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

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

Fledermäuse

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

„Strukturen, die sich als Zwischenquartiere oder Tagesverstecke für baumbewohnende Fledermäuse eignen, sind in den Randbereichen der beiden Teilgebiete vorhanden. Wochenstuben oder größere Quartiere sind aber nicht zu erwarten. Die Baumreihen an den Rändern der geplanten Kita-Fläche und des Schulstandorts können für strukturgebunden jagende Arten als Nahrungshabitat und als Flugroute dienen. Aufgrund der Habitatstruktur sowie am Schulstandort auch der hohen Störungsintensität (Spielbetrieb, Flutlicht) besteht für sie aber keine hervorzuhebende Bedeutung. Quartiere gebäudebewohnender Fledermausarten sind in der ehemaligen „Heidepension“ und dem benachbarten Gebäude möglich.“

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

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

**Potenzial (Status):

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

Abbildung 19: Tabelle 1: Potenzielle Vorkommen von Fledermausarten im Plangebiet und in der näheren Umgebung, Quelle PGM Mai 2023

Brutvögel

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

Name	Wissenschaftlicher Name	RL Nds 2021	RL D 2021	EU VRL Anh.
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	-
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	-
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	-	-	-

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

Name	Wissenschaftlicher Name	RL Nds 2021	RL D 2021	EU VRL Anh.
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	3	3	-
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	3	-	-
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	-	-	-
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	-	-	-
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-

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

RL-Status: 3 = gefährdet V = Vorwarnliste

Abbildung 20: Tabelle 2: Potenzielle Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes und der direkten Umgebung, Quelle PGM Mai 2023

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

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

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

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

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

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

Allgemeiner Artenschutz

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

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

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

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse nicht auszuschließen.

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

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

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

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

Abbildung 21: Nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte, besonders geschützte Arten/Artengruppen, Quelle PGM Mai 2023

13.1.6 Schutzgut Klima/Luft

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

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

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

Lokalklimatisch bestimmen die Waldflächen das Klima im Plangebiet. Es ist von einem Waldklima auszugehen, da das Teilgebiet A rechtlich zum Wald gehört und mit Bäumen bestockt wäre.

13.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand von Soltau. Das Teilgebiet A ist der freien Landschaft zuzuordnen. Dominiert wird dieser Landschaftsraum von dem hohen Waldanteil mit viel Nadelholz sowie wenig Bewegung im Relief.

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

13.1.8 Natura 2000-Gebiete

Der Bachlauf der Böhme ist im FFH-Gebiet 077 „Böhme“ Teil des europäischen Netzes Natura 2000. Das Teilgebiet A liegt in rd. 400 m Entfernung zum Schutzgebiet.

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

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

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

13.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Emissionen Bahnanlage Deutsch Bahn

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

Emissionen Winsener Straße

Die Winsener Straße ist eine der Hauptausfahrstraßen von Soltau und entsprechend stark frequentiert. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Büros Lairm Consult wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet.

Insgesamt zeigt sich, dass die Orientierungswerte für das als Bewertungsgrundlage einer Kindertagesstätte angenommene Mischgebiete innerhalb der bebaubaren Flächen im Teilgebiet A von 60 dB(A) tags und von 50 dB(A) nachts eingehalten werden. Ebenfalls sicher werden die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts eingehalten.

Bis zu einem Abstand von 68 m, gemessen von der Straßenmitte der Winsener Straße (K 2), kann es jedoch nachts zu Verkehrslärm von größer 45 dB(A) kommen, der für ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Sondergebiet die geltenden Lärmwerte überschreitet.

Erdfall

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Salzstockhochlage. Hier sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipsstones können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld der zwei Planungsflächen ist in mehr als 200m Entfernung ein Erdfall bekannt.

13.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

Kulturdenkmale sind nach Denkmalschutzgesetz ausgewiesene historische Kulturlandschaftselemente, die rechtlichen Schutz genießen. Es werden archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) und Bau-Kulturdenkmale unterschieden. Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale bekannt. Es können jedoch im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) vorhanden sein. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen. Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besonders geschützt.

13.1.11 Wirkungsgefüge

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

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

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

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

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

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

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

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

13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
Im Hinblick auf die aktuelle Nutzung kommt es durch die Planung zu einem umfangreichen Nutzungswandel. Anstatt einer Forstfläche erfolgt zukünftig die Nutzung durch eine Kindertagesstätte.	A
Der Flächennutzungsplan stellt bereits eine entsprechende Nutzung für Gemeinbedarfsnutzungen dar.	
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	
Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch die Nutzung natürlicher Ressourcen beschränken sich ausschließlich auf das Plangebiet und haben keine weiteren Auswirkungen auf die Umgebung.	A

Siedlungsbau bedeutet nicht vorrangig nur Flächenverbrauch, sondern fördert nachweislich höhere faunistische und floristische Artenvielfalt als die agrarindustrielle „Kultursteppe“ oder artenarme Nadelforste. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen ein Mindestmaß entsprechender Entwicklungen vorgeben.	
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
Aus den bestehenden Emissionen des Eisenbahnbetriebes und der Erhaltung der Bahnanlagen werden aufgrund der bestehenden Entfernung zum Plangebiet sowie bestehender Nutzungen in einem deutlich geringeren Abstand keine erheblichen Auswirkungen auf die Flächennutzung erwartet.	A /
Auswirkungen für die Flächennutzung im Sondergebiet ergeben sich für ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Zeitraum der Nachtruhe	Be
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.	Ba
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
keine	Be
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Die vorgesehene Flächennutzung geht unweigerlich mit Bodenversiegelungen einher. Es kommt zu einer schnelleren Erwärmung. Niederschläge können nicht mehr versickern. Aufgrund der Größe des Plangebietes tragen diese Auswirkungen nur einen geringen Teil zum Klimawandel bei und haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.	A
der eingesetzten Techniken und Stoffe	
keine	

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

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
Durch die Baumaßnahmen werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. Auswirkungen auf den Boden entstehen auch durch die notwendige Geländeangleichung mit Auf- bzw. Abtrag, so dass die Oberflächengestalt verändert wird. Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Da die Böden im Eingriffsbereich zu einem Großteil unversiegelt und ungenutzt sind, sind die Auswirkungen durch Versiegelungen und Flächenverbrauch als besonders erheblich anzusehen, auch wenn Vorbelastungen aus früheren bzw. vorhandenen Nutzungen bestehen.	A
Im direkten Zusammenhang mit baulichen Anlagen ergeben sich zudem Geländeneivellierungen und Bodenumlagerungen sowie Abgrabungen, die mit Veränderungen der Bodenfunktionen einhergehen. Das Plangebiet ist jedoch weitgehend eben, so dass sich diese Auf- und Abtragungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen im durchschnittlichen Rahmen halten und keine bedeutenden Geländeänderungen erforderlich werden.	Ba

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

Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen, Ableitung von Oberflächenwasser mit Versickerung kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen. **A**

Im Teilgebiet A sind gemäß den Festsetzungen zukünftig $\sim 3.300 \text{ m}^2$ ($= 7.340 \text{ m}^2 \times \text{GRZ-2 } 0,45$) versiegelbar und gehen für die Funktionen des Bodens damit dauerhaft verloren. Betroffen sind in Teilbereichen vorbelastete Böden in Form früherer Versiegelungen und Bodenumlagerungen.

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

Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben und können sowohl bau- als auch betriebsbedingt verursacht werden. Stoffeinträge sind insbesondere bei Verkehrsvorhaben und bei stark emittierenden Industrie- und Energieanlagen relevant. Solche Vorhaben oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

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

Durch die Baumaßnahmen werden große Mengen Boden anfallen.

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

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

keine

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

keine

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

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

Im Hinblick auf die mit der Planung einhergehenden Versiegelung kommt es zu einer schnelleren Erwärmung im Plangebiet. Aufgrund der Größe des Plangebietes tragen diese Versiegelungen jedoch nur einen geringen Teil zum Klimawandel bei, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gering sind.

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen.

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

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge**des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten**

Infolge von Flächenversiegelungen kommt es zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle. **A**

Es wird davon ausgegangen, dass es im Plangebiet im Rahmen der Bebauung zu keinen dauerhaften, genehmigungspflichtigen Grundwasserabsenkungen kommen wird.

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

Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind eng mit denen des Bodens verknüpft, da sie in erster Linie in der Unterbindung des Austausches zwischen Grundwasser und z.B. Niederschlagswasser und in der Veränderung der Wasserbewegungen im Boden infolge der geänderten Bodenstrukturen bestehen. Die im Plangebiet vorgesehenen Flächenversiegelungen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Ein unregelmäßiger Oberflächenabfluss kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen. Im Plangebiet sind jedoch vorrangig sandige Böden anzutreffen, die eine gute Sickerfähigkeit aufweisen und bei denen die Gefahr von Überschwemmungen weniger hoch ist.

A

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

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

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

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

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

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

Im Plangebiet werden keine Nutzungen zugelassen, aus denen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt resultieren und welche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben können.

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

Durch die mit der Planung einhergehenden Versiegelung wird der Oberflächenabfluss anfallender Niederschlagswasser insbesondere bei Starkregenereignissen erhöht. Aufgrund der Lage des Plangebietes werden im Zusammenhang mit Versiegelungen in benachbarten Gebieten jedoch keine kumulierenden Wirkungen erwartet. Auch sind aus den umliegenden Gebieten keine Probleme durch Überschwemmungen o.ä. durch Starkregenereignisse bekannt. Kumulierende Effekte werden nicht erwartet.

A

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

Durch die mit der Planung einhergehenden Versiegelungen wird die Verdunstung im Plangebiet reduziert, was aufgrund der verringerten Verdunstungskälte in geringem Maße zur Erwärmung im Plangebiet beiträgt.

Im Plangebiet werden jedoch verbindliche Regelungen zur Versickerung und zur Grünbedachung getroffen, wodurch die Verdunstung gefördert wird. Auswirkungen durch ein verändertes Lokalklima auf das Schutzgut Wasser werden deshalb nicht erwartet.

A

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen in Gewässern führen. Auf einen entsprechenden Einsatz sollte deshalb auch im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen verzichtet werden.

A

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

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
Im Teilgebiet A gehen mit dem Vorhaben Flächen verloren, die dem Landeswaldgesetz unterliegen. In der Realität handelt es sich um eine nach Sturmschaden freigestellte Fläche, auf welcher sich jedoch, ohne der vorliegenden Planung, ein naturnaher Wald entwickeln könnte.	A
Eine mögliche Schädigung bedeutender umliegender Gehölzbestände kann während der Bauphase durch Verdichtungen im Kronentraufbereich sowie durch Verletzungen des Stamm- und Kronenbereiches entstehen. Dauerhafte Beeinträchtigungen ergeben sich aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Baugrenze und zum Ausschluss von Versiegelungen sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m nicht.	Ba
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	
Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung dauerhaft weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen zur Verfügung.	A
Im Teilgebiet A kommt es zum Verlust von:	
• ~0,17 ha vorhandenen Kiefernforst, • ~ 0,58 ha Kiefernforst – durch Hiebsmaßnahme derzeit freigestellt, • ~0,25 ha Pionierwald auf gerodeten Kiefernforst.	
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
Im Plangebiet werden keine Nutzungen zugelassen, durch welche es zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen kommen wird.	A
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.	
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
keine	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Pflanzen passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und des vorhandenen Bewuchses ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen nichtheimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden.	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	
keine	

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

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen zu erwarten. Dadurch kommt es zu Auswirkungen auf die Lebensraumstrukturen von	Ba
• gefährdeten Brutvögel • Fledermäuse	
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	
Aufgrund des Flächenverbrauchs ist mit Lebensraumverlusten und dem Verlust von Fortpflanzungsstätten heimischer Tierarten zu rechnen. Infolge von Rodungsarbeiten kann es zu Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG durch die Zerstörung von Gelegen und Jungtieren kommen.	A
• gefährdete Brutvögel: Im Zuge der Baufeldfreimachung kann es zu Tötungen von Individuen kommen, wenn die Freistellung während der Brutperiode erfolgt. In den überplanten, aktuell von Gehölzen bestandenen Randbereichen des Plangebietes können durch die Realisierung der Planung Lebensstätten heimischer bestandsgefährdete bzw. lückig verbreitete Vogelarten, wie Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Star und Trauerschnäpper, verloren gehen. Da ein Ausweichen in Höhlenbäume der Wirtschaftswälder limitiert ist, kann es zu einer Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion im räumlichen Zusammenhang kommen.	Ba / A
• Fledermäuse Durch das Vorhaben sind keine Standorte von Wochenstuben und Winterquartieren von baumbewohnenden oder gebäudebewohnenden Fledermäusen betroffen. Durch das Vorhaben sind keine Fledermaus-Jagdhabitats betroffen. Essenziell bedeutsame Flugstraßen oder essenzielle Nahrungsgebiete sind nicht von der Planung betroffen.	Ba / A
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ergeben sich insbesondere durch Störungen wie visuelle oder akustische Beeinträchtigungen, die zu Meidereaktionen empfindlicher Tierarten führen können.	Ba / Be
• gefährdete Brutvögel: Nutzungsbedingt kommt es im Teilgebiet A zu einer Zunahme optischer und akustischer Reize, durch welche heimische Tiere vertrieben und Fortpflanzungsstätten gestört werden könnten. <i>Erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten auswirken, sind für die im Planungsgebiet vorkommenden im Raum Soltau flächenhaft verbreiteten und nicht bestandsgefährdeten Arten nicht zu erwarten.</i> (Quelle PGM 2024) Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt für diese Arten aber im räumlichen Zusammenhang erhalten Für potenzielle Brutvorkommen von Mäusebussard, Sperber, Waldkauz, Waldohreule und Habicht kann es im Plangebiet zu einem Ausweichen in die angrenzenden, weitläufigen Forst- und Waldflächen des Böhmewalds kommen, ohne dass dies zu negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen führen würde. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt für diese Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten.	
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ergeben sich diesbezüglich nicht.	

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)
keine
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
keine A
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
Tiere passen sich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an, indem sich ihr Verbreitungsgebiet verschiebt. Aus den lokalklimatischen Veränderungen im Plangebiet lassen sich jedoch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ableiten.
der eingesetzten Techniken und Stoffe
keine

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

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft infolge
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten
Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant. Die Lage des Plangebietes, umgeben von Wald- und Gehölzflächen, mindert hier den stadtklimatischen Effekt deutlich ab. Die angrenzenden Waldflächen haben zudem eine ausgleichende Funktion und sind als Frischluftproduzent unmittelbar angrenzend an das Plangebiet von besonderer Bedeutung.
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
Bauliche Nutzungen, wie Gebäude und Straßen, heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft. Regelungen zur Begrünung von Dachflächen und zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser sollen diese Effekte abmildern.
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
Aufgrund der Größe des Plangebietes ist nicht mit klimarelevanten Emissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Unmittelbar. Zudem ist das Teilgebiet A über den bestehenden Radweg an der Winsener Straße für den nichtmotorisierten Verkehr gut zu erreichen. Diese Anbindungen wird durch den Bau einer neuen Querungshilfe optimiert. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmeG, EEG, GeG, etc.) sowie den Regelungen zur Nutzung von Solarenergie nicht zu erwarten.
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
keine
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)
keine

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

Aus benachbarten Gebieten sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt, die eine spezielle Relevanz in Bezug auf die vorliegende Planung haben könnten, so dass kumulierende Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft nicht erwartet werden. **A**

Grundsätzlich verstärkt die mit der Flächeninanspruchnahme einhergehende Versiegelung mit einhergehender schnellerer Erwärmung und geringerer Verdunstung in geringem Umfang auch eine globale Erwärmung.

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

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

der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

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

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild infolge**des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten**

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

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

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

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

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

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

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

Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Diese Deponien können an anderer Stelle negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild verursachen. **Ba, Be**

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

keine

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

keine

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

keine

der eingesetzten Techniken und Stoffe

keine

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

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Natura 2000 infolge

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

Das FFH-Gebiet 077 ‚Böhme‘ wird von den Vorhaben im Plangebiet nicht direkt betroffen. Auch liegt es nicht im unmittelbaren Wirkungsbereich. Aufgrund der Entfernung und der Trennung durch Waldflächen ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Festsetzungen des Vorhabens die Erhaltungsziele für das Schutzgebiet berührt werden könnten.

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

Da keine Flächeninanspruchnahme im Schutzgebiet erfolgt, sind die Vegetationsbestände an der Böhme nicht betroffen. Sie reagieren auch nicht auf indirekte Wirkungen. Veränderungen im Wasserregime erfolgen ebenfalls nicht.

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

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

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

Das anfallende Oberflächenwasser von versiegelten Flächen soll vor Ort versickert werden. Damit wird das Wasserregime nicht verändert.

Es werden keine Niederschlagswasser ins FFH-Gebiet abgeleitet.

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

keine

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

Da durch die Planung selbst keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten sind, sind auch keine kumulierenden Wirkungen zu erwarten.

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

keine

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Entfernung der Teilgebiete zum Schutzgebiet und der abschirmenden Wirkung der Waldflächen ist nicht mit Einträgen zu rechnen.

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

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt infolge
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten
Emissionen Bahnanlagen der Deutschen Bahn
A

Durch Emissionen der Bahnanlagen ergeben sich keine grenzüberschreitenden Belastungen im Plangebiet.

Emissionen Winsener Straße

Hinsichtlich der menschlichen Gesundheit ergeben sich Belastungen der Plangebiete durch Verkehrslärm. Gem. vorliegender schalltechnischer Untersuchungen werden jedoch die Orientierungswerte und Immissionsgrenzwerte im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf innerhalb des Teilgebietes A eingehalten.

Der durch den Bebauungsplan Teilgebiet A induzierte Zusatzverkehr auf der Winsener Straße (K2) ist gem. vorliegendem Gutachten nicht beurteilungsrelevant.

Erdfall

Es besteht im Plangebiet eine Gefährdung durch neu auftretende Erdfälle. Formal wird das Plangebiet der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet.

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

Infolge der Nutzung des Grund und Bodens besteht ein erhöhtes Risiko für die Gebäude und deren Außenanlagen durch auftretende Erdfälle mit entsprechendem Risiko für die menschliche Gesundheit.

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

Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung.

A
Emissionen Bahnanlagen der Deutschen Bahn

Aus den bestehenden Emissionen des Eisenbahnbetriebes und der Erhaltung der Bahnanlagen ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Plangebiet.

Emissionen Winsener Straße

Aus der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ergibt sich, dass es zu keiner Überschreitung geltender Orientierungswerte und Immissionsrichtwerte auf den Flächen des Gemeinbedarfes im Teilgebiet A kommt.

Für mögliche schutzbedürftige Nutzungen, die ausnahmsweise im Sondergebiet zugelassen werden können, werden jedoch bis zu einem Abstand von 68 m gemessen von der Straßenmitte der Winsener Straße die geltenden Grenzwerte zum Schutz der Nachtruhe überschritten.

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

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

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

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist.

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

keine

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

keine

der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

A

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

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter infolge

- **der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**
- **der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**
- **der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**
- **der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**
- **der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Da im Plangebiet keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein archäologischer Denkmale vorliegen, ist auch mit keinen Auswirkungen auf diese zu rechnen. Auch befinden sich im Umfeld der Planung keine Baudenkmale, auf die es zu Auswirkungen durch die Planung kommen kann.

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

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

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wechselwirkungen infolge

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

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes nimmt der Mensch in negativer Weise Einfluss auf die natürlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.

A

Im Teilgebiet A sind diese Wechselwirkungen durch frühere Nutzung bereits gestört, unterlagen jedoch in den letzten Jahren einer ungehinderten Entwicklung zurück zu einem naturnahen Standort.

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

Die mit der Planung einhergehenden Flächeninanspruchnahmen mit Zunahme der Versiegelung hat Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und die vorhandenen Wasserverhältnisse. Zudem ist der Boden mit seinen Wasserverhältnissen Grundlage als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, welcher mit den Überbauungen im Plangebiet verloren geht.

A

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

Auswirkungen auf Wechselwirkungen werden insbesondere durch Lichtimmissionen mit einhergehenden veränderten Lebensraumbedingungen erwartet. Auch kommt es zu einer Zunahme von Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, wodurch es zu Veränderungen in den Lebensraumbedingungen störungsempfindlicher Tierarten kommen kann.

A

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
Die mit Umsetzung des Bebauungsplanes veränderte Versickerung anfallender Niederschlagswasser hat Auswirkungen auf die Bodenfunktionen	A
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
keine	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Die mit der baulichen Entwicklung einhergehenden lokalklimatischen Veränderungen haben Auswirkungen auf die Standortverhältnisse für Pflanzen und Tiere im Plangebiet.	A
der eingesetzten Techniken und Stoffe	
keine	

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

14 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

14.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

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

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

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

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

- ☞ Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.
- ☞ Generell schonender Umgang mit Boden gem. DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

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

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

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

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

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

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

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

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

- ☞ Wertvolle Biotopbestände sind während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen, wie Einzelstammschutz und Schutzzäune, vor Eingriffen zu schützen. Zudem sind gem. der geltenden Regelwerke unvermeidbare Abgrabungen im Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzstreifens von 1,5 m nur in Handarbeit oder mittels Absaugtechnik zulässig. Angetroffene Wurzeln, die nicht erhalten werden können sind schneidend zu durchtrennen. Ggf. wird ein Kronenausgleichsschnitt erforderlich. (DIN 18 920, R SBB 2023)

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

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Die festgesetzten Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Landschaft einfügen wird.
- ☞ Die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sichern eine Abschirmung der Bebauung und eine Einbindung in das bestehende Ortsbild.
- ☞ Regelungen zur Dachbegrünung und zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser haben positive Wirkungen auf das lokale Klima.
- ☞ Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Nachtruhe innerhalb des Sondergebietes im Teilgebiet A

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

- ☞ Hinweis im Planwerk auf ggf. erforderliche bauliche Sicherungsmaßnahmen aufgrund der Lage in einem erdfallgefährdeten Gebiet: „Art und Umfang möglicher baulicher Sicherungsmaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten sind abhängig vom Grad der Gefährdung – d.h. der zugeordneten Erdfallgefährdungskategorie. Das Plangebiet wird hier der Gefährdungskategorie 3 zugeordnet. Schäden an Gebäuden durch Erdfälle werden akzeptiert. Die Gebäude sind aber durch Sicherungen so zu verstärken, dass Leben und Gesundheit von Menschen im Ereignisfall nicht gefährdet werden. Es sind entsprechende konstruktive Maßnahmen an den Gebäuden zu treffen.“

Es wird auf die „Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren“ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie verwiesen (<https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/subrosion-165493.html>).

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

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

14.2 Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsregelung

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

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

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

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

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

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

Bestand	Fläche in m²	Wertstufe	WE	Planung	Fläche in m²	Wertstufe	WE
Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UMS)	5.800	3	17.400	Gebäudefläche	1.360	0	0
				Stellplätze	1.077	0	0
				Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)	3.363	1	3.363
Summe	5.800		17.400		5.800		3.363
Differenz							-17.400
							-14.037

Abbildung 22: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Baugenehmigung zum Neubau einer 6-Gruppen-Kita 2023

14.3 Ausgleichsmaßnahmen

Teilgebiet A

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

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

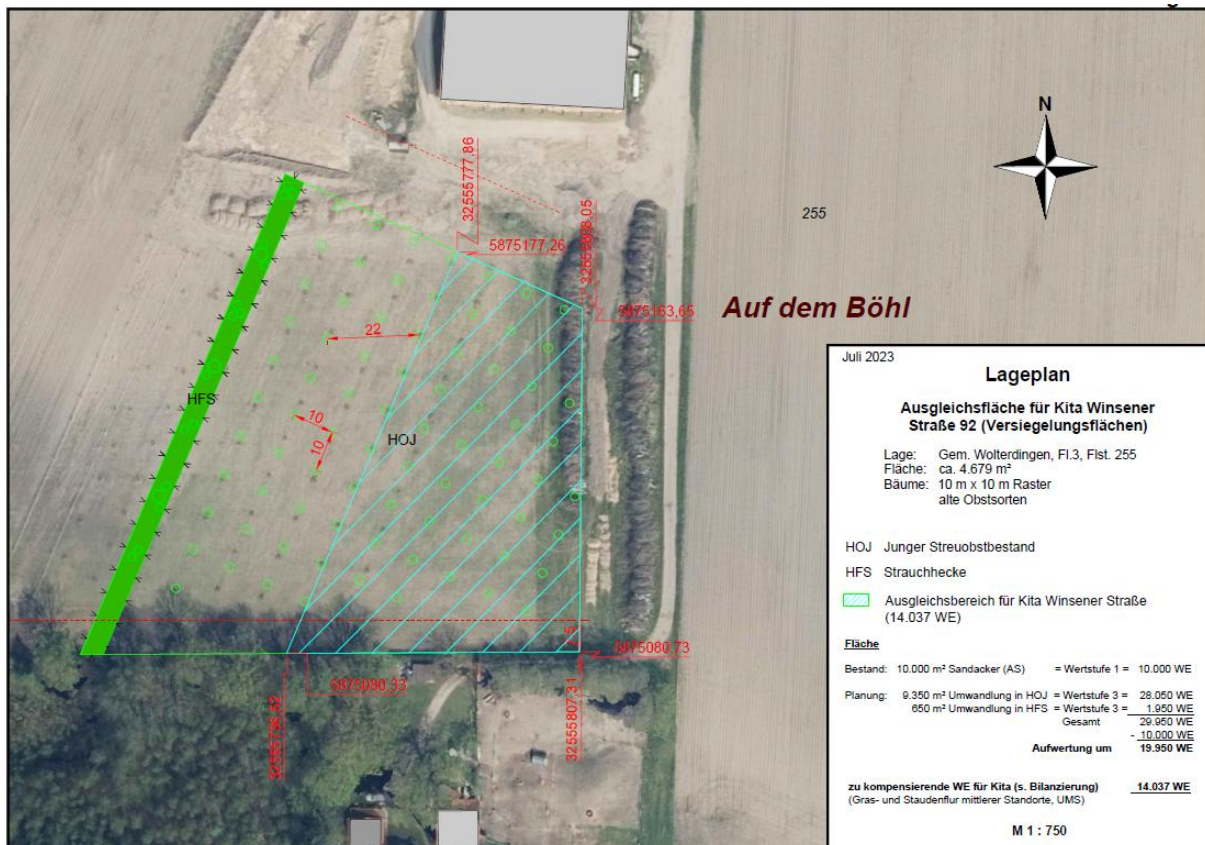


Abbildung 23: Potenzielle Ausgleichsfläche für Kita Winsener Straße 92, Quelle Stadt Soltau

Ersatzwald

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

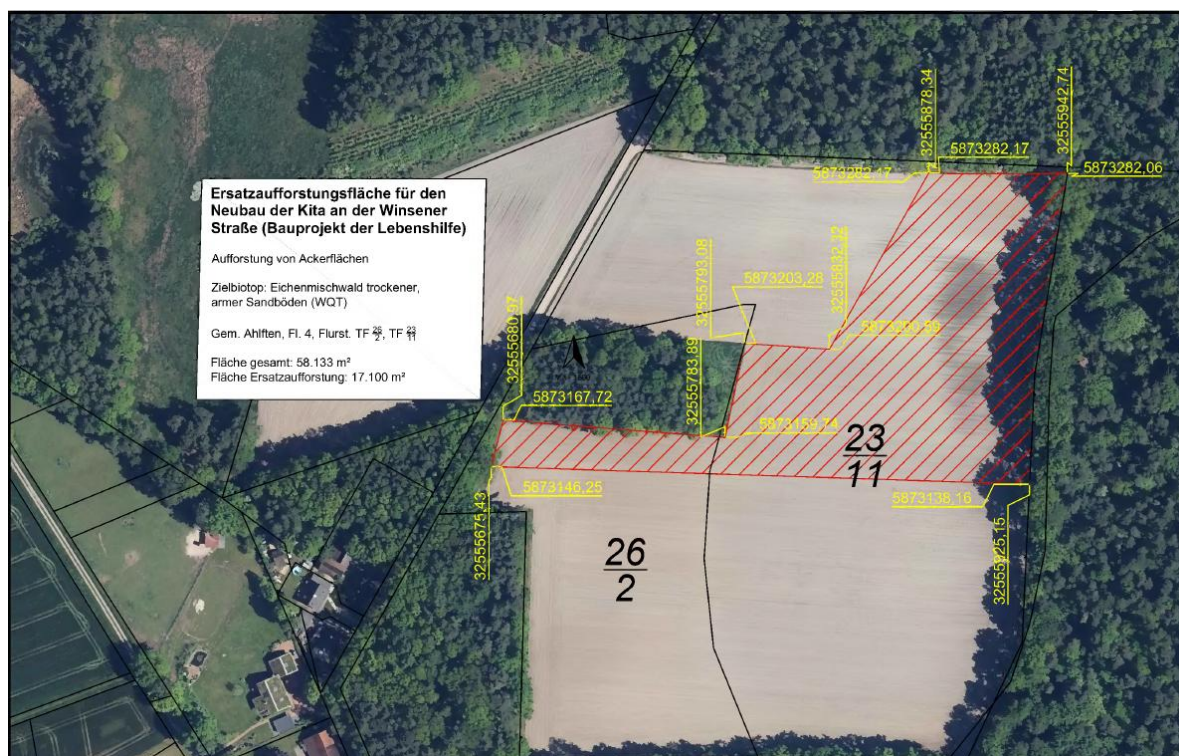


Abbildung 24: Ausgleichsfläche für die Kita Winsener Straße 92, Quelle Stadt Soltau

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

14.3.1 Überwachungsmaßnahmen

Gesonderte Regelungen zur Überwachung werden nicht erforderlich.

14.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsüberlegungen gab es insbesondere zum Umgang mit den umliegenden Waldflächen und den Abstandsregelungen zur überbaubaren Fläche. Der Wald soll ausreichend vor Gefahren durch das Heranrücken der Bebauung sowie die neue Bebauung vor Gefahren durch den Wald geschützt werden. Die in der Stadt Soltau angewandte Verfügung zum Feuerschutzstreifen aus den 70er Jahren stellt hier für die unterschiedlichen Belange sicher, dass den entsprechenden Anforderungen Rechnung getragen wird. Ein größerer Waldabstand würde die Bebaubarkeit des Teilgebietes A erheblich einschränken. In einem schmaleren Waldschutzstreifen stuft die Stadt Soltau die Gefahren durch die Nähe beider Nutzungen als hoch ein, auch wenn hierdurch die bauliche Nutzung des Grundstückes hätte optimiert werden können.

Anderweitige Planungsüberlegungen gab es zudem zum Umgang mit dem Gehölzstreifen an der Winsener Straße. Aus städtebaulichen und grünordnerischen Gesichtspunkten sollte eine möglichst durchgängige Grünstruktur als Abgrenzung zum Straßenraum erhalten werden. Gleichzeitig waren Abgrabungen und Aufschüttungen zur optimalen Ausnutzung des Plangebietes hier unvermeidbar. Der Kompromiss, entsprechende Erdbewegungen nur in Begleitung eines Baumsachverständigen zu ermöglichen, kann hier beiden Anforderungen gerecht werden.

Diskutiert wurden auch verbindlichen Regelungen einer Grünbedachung und der Überstellung der gesamten Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie, welche erhöhte finanzielle Aufwendungen zur Umsetzung beinhalten. Die Stadt Soltau möchte jedoch mit diesen Regelungen ihrer Verantwortung für den Klimaschutz gerecht werden und eine Vorreiterrolle bei gemeinnützigen Einrichtungen einnehmen.

15 Zusätzliche Angaben

15.1 Merkmale der technischen Verfahren

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

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

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

15.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

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

15.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

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

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

Der Bebauungsplan soll die bereits gebaute Kindertagesstätte baurechtlich absichern. Für die gemeinnützige Nutzung werden aus Sicht der Stadt Soltau zusätzliche, gesonderte Regelungen zur Überwachung der getroffenen Festsetzungen nicht erforderlich.

15.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Bebauungsplan schafft planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte südöstlich der Winsener Straße im Mittelzentrum Soltau. Dazu wird ein in eine Waldfläche eingebundenes Grundstück, welches zwischenzeitlich aufgrund von Windwurf zum überwiegen- den Teil nicht mehr durch Gehölze bestockt ist, für die Entwicklung der Kindertagesstätte herangezogen.

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

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung sowie Fachgutachten zum Wald, zum Artenschutz, zum Boden, zum Verkehr und zum Lärm. Zudem wurden Informationen aus dem gemeindlichen Landschaftsplan, dem NIBIS Kartenserver und den Umweltkarten Niedersachsen herangezogen.

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

Schutzgut / Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
Fläche	<u>Teilgebiet A:</u> - geltendem Baurecht im B-Plan Nr. 47 Sondergebiet für Erholungszwecke - Wald im Sinne des niedersächsischen Waldgesetzes - In der Realität nach Windwurf freigestellte Fläche	<u>Teilgebiet A:</u> Umwandlung einer rechtlich als Wald geltenden Fläche
Boden	<u>Teilgebiet A:</u> - Unversiegelte, sandige Böden	<u>Teilgebiet A:</u> - Versiegelungen - Bodenumlagerungen →Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung
Wasser	<u>Teilgebiet A:</u> - Unversiegelte, versickerungsfähige Böden	- Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes - Versiegelungen mit Verlust der Versickerungsfähigkeit der Böden. →Regelungen zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser

Schutzgut / Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
Pflanzen	<u>Teilgebiet A:</u> - nach Windwurf freigestellte Fläche (Grasbrache) - Kiefernforst angrenzend	<u>Teilgebiet A:</u> Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umwandlung der ursprünglichen Waldfläche →Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung →Regelungen zum Waldabstand für baulicher Anlagen
Tiere	Artenschutzrechtlich geschützte <u>Fledermäuse</u> - Zwischenquartiere / Tagesverstecke in den Gehölzflächen der Randbereiche beider Teilgebiete - Nahrungshabitate entlang der Gehölzstrukturen - Flugrouten entlang der Gehölzstrukturen Artenschutzrechtlich geschützte <u>Brutvögel</u> - Bruthabitate gehölzbewohnender Vögel in den randlichen Gehölzstrukturen - Freiflächen sind Nahrungshabitate der in den Randbereichen brütenden Vögel	Artenschutzrechtlich geschützte <u>Fledermäuse</u> Optische und akustische Störungen →Festsetzungen für die Beleuchtung Artenschutzrechtlich geschützte <u>Brutvögel</u> - Tötung bzw. Beschädigung von Individuen und ihrer Entwicklungsformen. - Störungen während des Brutgeschehens →Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zur Baufeldfreimachung
Landschaftsbild	<u>Teilgebiet A:</u> - Von Gehölzbeständen eingegrüntes Gebiet mit naturgebundener Erholungsnutzung über einen Trampelpfad	Verlust eingrünender Strukturen →Regelungen zum Erhalt eingrünender Strukturen durch Erhaltungsgebote
Klima/Luft	Wald als klimatischer Ausgleichsraum	Lokalklimatische Veränderungen infolge der Bebauung und Versiegelung →Regelungen zur Überstellung von Dachflächen mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie zur Begrünung der Dächer
Natura 2000	FFH-Gebiet 077 ‚Böhme‘ als Teil des europäischen Netzes Natura 2000 in 200 m bzw. 400 m Entfernung	Aufgrund der Entfernung zu den Teilgebieten und der bestehenden abschirmenden Strukturen nicht planungsrelevant
Mensch	- Immissionen aus Verkehrslärm der Winsener Straße - Immissionen aus dem Betrieb naheliegender Bahnanlagen sind nicht planungsrelevant	Überschreitung geltender Lärmwerte zur Zeit der Nachtruhe für ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im Bereich des Sondergebietes →Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen

Schutzgut / Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
	- Erdfallgefahr	Gefahr von Schäden an Gebäuden durch Erdfälle →Hinweis auf baulicher Sicherungsmaßnahmen im Planwerk
Kultur- und Sachgüter	- Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.	Keine erheblichen Auswirkungen
Wirkungsgefüge	<u>Teilgebiet A:</u> - Im Plangebiet ist von weitgehend intakten Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.	<u>Teilgebiet A:</u> Erhebliche Auswirkungen aufgrund der Versiegelung →Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

Verbindliche Regelungen zur Versickerung und zur Begrünung von Dachflächen reduzieren Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Klima/Luft. Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen stellen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Bereich des Sondergebietes sicher. Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Bereich einer Salzstockhochlage und hieraus resultierende bauliche Sicherungsmaßnahmen wurden ebenfalls in das Planwerk übernommen. Durch Regelungen zum Waldabstand für neu zu errichtende Gebäude und zum Erhalt bedeutender Gehölzstrukturen können Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden. Der erforderliche Ausgleich für die Inanspruchnahme unversiegelter Böden, Störung des Wasserhaushalts und der Inanspruchnahme von Waldflächen sowie erforderliche Maßnahmen des Artenschutzes werden im Bebauungsplan durch konkrete Festsetzungen und die Zuordnung des erforderlichen Ausgleichs geregelt.

16 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Büro Lairm Consult: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 129 der Stadt Soltau, 25.11.2025
- Der Regierungspräsident in Lüneburg: Verfügung ‚Feuerschutzstreifen an Siedlungen‘ vom 19.09.1972
- Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert: Verkehrsgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 und der 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau, September 2025
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS: <https://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html>
- Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie – Hinweise zur geotechnischen Bewertung und zum Umgang mit Sobrosion / Erdfällen (<https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/bau-grund/geogefahren/subrosion/subrosion-165493.html>)
- Landkreis Heidekreis: Informationen zum FFH-Gebiet 077 ‚Böhme‘
- Landkreis Heidekreis – Landschaftsrahmenplan, 2013

- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz – Umweltkarten Niedersachsen: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGruau>
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz – Klimareport Niedersachsen, 1. Auflage
- Planungsgemeinschaft Marienau: Artenschutzfachbeitrag, 15.01.2024
- Porada–GeoConsult GmbH & Co.KG: Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung, 22.06.2023
- Privat-Forstoberrat Rudolf Frhr. v. Ulmenstein: Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors für den Bau einer Kindertagesstätte, 27.06.2023
- Lebenshilfe Soltau e.V.: Baugenehmigung zum Neubau einer 6-Gruppen-Kita, Stadt Soltau – Dokumentation, 2023

17 Billigung

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

am gebilligt.

Soltau, den

Aufgestellt durch:

GSP
GOSCH & PRIEWE

.....

Der Bürgermeister

Siegel