

Mutschler Konzept 11 GmbH

Erweiterung des Designer Outlet Soltau

Aktualisierte Bewertung der raumbedeutsamen  
Vorhabenauswirkungen auf die Umwelt  
und  
Kurzübersicht zum Stand der floristischen  
Erfassung

Dezember 2021

## 1 Veranlassung

Das Einkaufszentrum „Designer Outlet Soltau“ (DOS) soll um 5.000 m<sup>2</sup> auf insgesamt 15.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erweitert werden. Dafür soll ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden, das neben der vergrößerten Verkaufsfläche auch damit verbundene Veränderungen der Verkehrsströme berücksichtigt und die überörtlichen raumrelevanten Auswirkungen untersucht.

Im Februar 2020 wurde durch das Büro Dr. Hartlik ein Fachbeitrag zur UVP-Vorprüfung erstellt. Für diesen wurden zum Teil Fachgutachten herangezogen, die im Zuge eines zuvor durchgeführten Raumordnungsverfahrens im Jahr 2009 erstellt wurden und daher nicht den aktuellen Zustand abbilden. Dies umfasst unter anderem den Umweltbericht zum Bebauungsplan Harber Nr. 14 „Factory-Outlet-Center Soltau“ (Stand: 05.08.2010) sowie ein Kurzgutachten zur Bewertung des Geländes des geplanten Factory-Outlet-Center Soltau für Vögel und Fledermäuse (Stand: 11.05.2007).

Durch das Büro BPR aus Hannover wurde im Sommer 2021 eine Erfassung der auf der Erweiterungsfläche vorkommenden Pflanzen und Biotoptypen begonnen. Eine faunistische Untersuchung der Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Ameisen startete durch das Büro Abia aus Neustadt.

Das Büro BPR wurde im November 2021 um eine Stellungnahme gebeten, ob die im Fachbeitrag zur UVP-Vorprüfung getroffenen Aussagen auf Basis neuer Kartiererergebnisse weiterhin bestehen oder mit Änderungen der Betroffenheit der Schutzgüter zu rechnen ist. Die Stellungnahme des Büros Abia zur Betroffenheit der Fauna findet sich im Anhang.

Die floristischen und faunistischen Kartierungen sind nicht abgeschlossen und werden im Frühjahr 2022 fortgesetzt. Die hier dargestellten Ergebnisse sind daher nicht endgültig und stellen lediglich einen Teil der zu erwartenden Erkenntnisse dar.

## 2 Schutzgutbezogene Einschätzung der UVP-Pflicht

### 2.1 Schutzgutkomplex Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit, und Bevölkerung

Im Fachbeitrag zur UVP-Vorprüfung wird von möglichen Auswirkungen durch erhöhte Immissionen während der Bauphase und infolge der prognostizierten gesteigerten Besucherzahlen ausgegangen, die jedoch keine raumordnerische Relevanz aufwiesen (Hartlik 2020).

Die Lage außerhalb des Siedlungsbereichs zwischen A 7 und der Bahnstrecke (Bremen -) Langwedel – Soltau – Munster – Uelzen (- Berlin) lässt keine direkte Betroffenheit von Menschen in ihrer Wohnfunktion vermuten. Bei den auf dem Gelände des DOS befindlichen Personen handelt es sich voraussichtlich ausschließlich um Besucher, für die die landschaftliche Erholungsfunktion der derzeit unbebauten Erweiterungsfläche allenfalls eine untergeordnete Bedeutung besitzt. Der Aspekt der zu erwartenden Lärmbelastung wird in einem separaten Schallimmissionsgutachten berücksichtigt.

Insgesamt wird jedoch von keiner erheblichen Betroffenheit des Schutzgutkomplexes Mensch ausgegangen.

### 2.2 Schutzgutkomplex Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Angaben zum Schutzgutkomplex Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt im Fachbeitrag zur UVP-Vorprüfung basieren auf Gutachten aus den Jahren 2007 und 2010 und sind damit als veraltet anzusehen. Eine Ortsbegehung im Jahr 2020 mit der Unteren Naturschutzbehörde resultierte in der Einschätzung, dass sehr wahrscheinlich nicht mit relevanten Auswirkungen zu rechnen sei (Hartlik 2020).

Im Spätsommer 2021 wurden zwei Durchgänge einer Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die an die als Parkplätze genutzten Schotterflächen angrenzenden Flächen werden von einer Vielzahl von weit verbreiteten, häufig vorkommenden und nicht geschützten Ruderalarten wie Tüpfel-Johanniskraut, Kanadisches Berufkraut, Schmalblättriges Greiskraut, Kanadische Goldrute und Hasen-Klee gebildet. Darüber hinaus wurden Vorkommen von Filzkräutern nachgewiesen. Je nach Art sind diese in Niedersachsen stark gefährdet bis ungefährdet. Deren

genaue Artbestimmung erfolgt bei den weiteren Kartiervorgängen. Die im Bereich der Schotterflächen nachgewiesenen Pflanzenarten deuten auf Sandtrockenrasen bis trockene, sandig-kiesige Ruderalfluren hin.

In westlicher Richtung nimmt der Vegetationsbestand bei abnehmender Parkplatznutzung zu und entwickelt sich zu einer naturnäheren (halb-) ruderalen Gras- und Staudenflur mit einem Deckungsgrad von 100 %. Dominiert werden diese Bereiche von Rainfarn, Tüpfel-Johanniskraut und in niedrigwüchsigeren Bereichen von Hasen-Klee. Im Süden erstreckt sich ein Jungbestand aus Kiefern, der eine ähnliche Altersstruktur und keine ausgeprägte Krautschicht besitzt und daher voraussichtlich keinen gesetzlichen Schutz aufweist. Im Randbereich im Übergang zum die Fläche umgebenden Kiefernwald befinden sich kleinräumig Bestände von Besenheide.

Gesetzlich geschützte Biotope sind voraussichtlich nicht betroffen. Gesetzlich geschützte Pflanzenarten wurden bislang nicht angetroffen. Hinsichtlich der angetroffenen Biotoptypen und Pflanzenarten sind nach derzeitigen Ergebnissen keine Auswirkungen zu erwarten. Die Ergebnisse sind jedoch noch als vorläufig zu betrachten, da bislang keine vollständige Vegetationsperiode erfasst werden konnte. Die floristischen Kartierungen werden im Frühjahr 2022 fortgesetzt.

Die Stellungnahme zur faunistischen Kartierung findet sich im Anhang.

### 2.3 Schutzgutkomplex Boden und Fläche

Die Erweiterung des DOS findet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Harber Nr. 14 statt, für den der naturschutzfachliche Ausgleich bereits durchgeführt wurde. Die Versiegelung bislang unversiegelter Flächen seien mit keinen erheblichen, überörtlich wirksamen Auswirkungen verbunden (Hartlik 2020).

Durch die Versiegelung bislang unversiegelter Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren, die neben der Lebensraumfunktion für die biotische Umwelt auch als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Abbau- und Ausgleichsmedium sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wirken. Gemäß Landschaftsrahmenplan liegen keine naturnahen oder seltenen Böden oder solche mit naturgeschichtlicher Bedeutung, besonderen

Standorteigenschaften oder hoher natürlichen Fruchtbarkeit vor. Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf den Schutzgutkomplex Boden und Fläche angenommen.

#### 2.4 Schutzgutkomplex Wasser

Im Plangebiet kommen keine Gewässer vor. Wasserschutzgebiete, Trinkwassergewinnungsgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Im Fachbeitrag wird daher von keiner erheblichen Betroffenheit des Schutzgutkomplexes ausgegangen (Hartlik 2020).

Die Versiegelung bislang unversiegelter Flächen ist mit Auswirkungen der Grundwasserneubildungsrate verbunden. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 lässt die Versickerung auf den zu erhaltenden Freiflächen zu. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot und dessen chemischen Zustand sind nicht anzunehmen. Eine Betroffenheit von Oberflächengewässern besteht nicht. Es wird ebenfalls von keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutkomplexes Wasser ausgegangen.

#### 2.5 Schutzgutkomplex Luft und Klima

Der Fachbeitrag zur UVP-Vorprüfung sieht allenfalls geringe Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und die Luftqualität. Es sei mit Effekten auf die Kaltluftentstehung und die Luftschadstoffkonzentrationen zu rechnen, die jedoch als geringfügig und nicht raumbedeutsam eingeschätzt werden (Hartlik 2020).

Durch die Bebauung gehen die bislang klimawirksam wirkenden Freiflächen zum Großteil verloren. Die prognostizierte Erhöhung der Besucherzahlen kann zu einer Erhöhung der Luftschadstoffkonzentrationen führen. Die die Erweiterungsfläche umgebenden Waldbestände wirken jedoch immissionsausgleichend, sodass keine großklimatische Verschlechterung der Lufthygiene angenommen wird.

## 2.6 Schutzgutkomplex Landschaft

Im betreffenden Landschaftsrahmenplan wird die Erweiterungsfläche als Teil eines Landschaftsteils mit hoher Landschaftsbildqualität dargestellt. Die Einschätzung sei jedoch nicht anzunehmen, da die drei Kriterien Natürlichkeit, historische Kontinuität und Vielfalt nicht zutreffen. Aufgrund der Lage zwischen Autobahn und Eisenbahnstrecke in einem Waldbestand mit eingeschränkter Sichtbarkeit werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgutkomplex Landschaft erwartet (Hartlik 2020).

Die Erweiterung des DOS führt zu einer vollständigen Bebauung der in diesem Bereich vorhandenen Freiflächen. Großräumige Sichtachsen werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt, da das Gebiet nahezu vollständig von Wald umgeben ist. Die Flächen weisen keine landschaftsbildgerechte Erholungsfunktion auf. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht anzunehmen.

## 2.7 Schutzgutkomplex kulturelles Erbe und Sachgüter

In der Erweiterungsfläche finden sich weder denkmalschutzrechtlich relevante Gebiete oder Objekte noch Sachgüter (Hartlik 2020).

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben sind nicht zu erwarten.

## 3 Fazit

Unter Berücksichtigung der bis dato erhaltenen Erkenntnisse ist voraussichtlich nicht mit Änderungen der Betroffenheit der Schutzgüter im Vergleich zum Fachgutachten aus dem Jahr 2020 zu erwarten.

## Untersuchung der Fauna im Rahmen der geplanten Erweiterung des Factory-Outlet-Centers Soltau

Kurzübersicht zum Stand der Erfassung im Dezember 2021



- **Vorbemerkung**

Der unten angeführte Stand der Erfassung ist noch nicht geeignet, eine Bewertung des Gebietes aus naturschutzfachlicher Sicht zu ermöglichen. Bei allen zu untersuchenden Artengruppen müssen die Ergebnisse des nächsten Jahres für eine belastbare Beurteilung abgewartet werden.

- **Vögel**

Die Erfassung der Brutvögel wird im nächsten Frühjahr stattfinden. Aussagen zu dieser Artengruppe sind noch nicht möglich.

- **Fledermäuse**

Bisher wurden drei von insgesamt sechs geplanten Detektorbegehungen durchgeführt. Die Waldränder wurden regelmäßig und teils intensiv vor allem von Zwergfledermäusen bejagt. Andere Arten wurden bislang kaum nachgewiesen. Wenige Einzelnachweise betreffen jeweils die Arten Breitflügel- und Rauhaufledermaus sowie Großer Abendsegler, letztere Art bislang ausschließlich bei Überflügen. Dazu kommen einige Kontakte mit Arten der Gattung *Myotis*.

Bisher lässt sich eine funktionale Bedeutung des Gebietes als Nahrungshabitat erkennen. Hinweise auf Flugrouten oder Quartiere ergaben sich bislang nicht.

- **Reptilien**

Bislang wurden zwei von insgesamt fünf geplanten Begehungen durchgeführt. Bei der ersten Begehung wurden außerdem künstliche Verstecke ausgebracht. Nachweise von Reptilien ergaben sich bisher nicht, strukturell für diese Artengruppe geeignete Bereiche sind aber vorhanden.

- **Insekten**

Aufgrund der Befunde bei der ersten Begehung des Geländes zur Suche nach Reptilien am 06.08.2021 ergaben sich Hinweise auf eine hohe Bedeutung für Heuschrecken und Tagfalter. Deshalb wurde eine Erfassung dieser beiden Artengruppen mittels fünf Begehungen zusätzlich angeboten und beauftragt, von denen zwei Begehungen bisher absolviert wurden. Allerdings wurde das Untersuchungsgebiet vor der ersten dieser Begehungen am 23.08. komplett gemäht, so dass bei dieser und der nachfolgenden Begehung kaum noch Heuschrecken und Tagfalter anzutreffen waren. So bleiben im

Wesentlichen die zufällig erbrachten Beobachtungen bei der Begehung am 06.08. als bisherige Datengrundlage. Als wertgebende Arten wurden insbesondere die beiden in Niedersachsen stark gefährdeten Heuschreckenarten Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) und Warzenbeißer (*Decticus verrucivorus*) nachgewiesen, die erste Art mit einem Einzelexemplar im südlichen Teil der Fläche, die zweite Art mit rund zehn Exemplaren in der nördlichen Hälfte der Fläche. Dazu kommt als weitere, landesweit gefährdete Art der Wiesen-Grashüpfer (*Chorthippus dorsatus*), der mit mehreren Exemplaren in verschiedenen Bereichen der Fläche nachgewiesen wurde.

Aus der Gruppe der Tagfalter wurden bisher keine gefährdeten Arten nachgewiesen, mit dem Kleinen Feuerfalter (*Lycaena phlaeas*) jedoch eine Art, die mageres Offenland bevorzugt und als Hinweis auf potenzielle weitere, Wert gebende Artvorkommen zu sehen ist.

Für die noch ausstehenden drei Begehungen im nächsten Jahr wird dringend angeraten, auf eine Mahd bis zum Ende der Untersuchung zu verzichten, um soweit wie möglich valide Ergebnisse zu erzielen.

Die Begehung zur Erfassung von Hügel bauenden Waldameisenarten wird im nächsten Jahr stattfinden.



Neustadt, den 07.12.2021

Unterschrift