

Stadt Soltau

Bebauungsplan Oeningen Nr. 2

**"Erweiterung des Industriegebiets an der Gottlieb-Daimler-Straße"
- mit örtlicher Bauvorschrift -**

Satzung

Auftraggeberin

Stadt Soltau
Der Bürgermeister
Poststraße 12
29614 Soltau

Auftragnehmer

BÜRO LEPTIEN • KRACK
Stadt- und Landschaftsplanung
Stadtkoppel 4, 21337 Lüneburg
Tel. 04131 - 5 88 52
leptien-krack@t-online.de

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	4
2	Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung	4
3	Grundlagen der Planung.....	4
3.1	Rechtsgrundlagen	4
3.2	Übergeordnete Planungen	5
3.3	Flächennutzungsplan	5
3.4	Benachbarte Bebauungspläne	5
4	Ziele der Planung	5
5	Inhalt des Bebauungsplanes	6
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen	6
5.1.1	Grundlage und Rahmen für alle Baugebiete	6
5.1.2	Industriegebiete	6
5.2	Festsetzungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbelastungen	8
5.3	Verkehrsflächen / Bauverbotszonen	9
5.4	Ver- und Entsorgung	9
5.5	Oberflächenentwässerung	9
5.6	Grünordnung in Baugebieten und auf öffentlichen Verkehrsflächen	10
5.7	Flächen für Wald / Brandschutz	10
5.8	Art, Umfang und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen	10
5.9	Werbeanlagen (Örtliche Bauvorschrift)	11
6	Städtebauliche Werte	11
7	Umweltbericht.....	11
7.1	Vorbemerkungen	11
7.2	Kurzdarstellung des Bebauungsplanes und der damit verfolgten Ziele	12
7.3	Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen	12
7.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange mit Darstellung der Auswirkungen der Planung (Entwicklungsprognose)	13
7.5	Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	38
7.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	38
7.6.1	Bei Durchführung der Planung	38
7.6.2	Bei Nichtdurchführung der Planung	38
7.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	39
7.7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	39
7.7.2	Ausgleichsmaßnahmen	42
7.7.3	Artenschutz	45
7.8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	47
7.9	Zusätzliche Angaben	48
7.9.1	Verwendete technische Verfahren	48
7.9.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	48
7.9.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoringkonzept)	48
7.9.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	48
8.	Beschluss der Begründung.....	49
9.	Quellenverzeichnis.....	50

Anlagen

1. Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
2. Biotoptypenkartierung Plangebiet

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans Oeningen Nr. 2 „Erweiterung des Industriegebietes an der Gottlieb-Daimler-Straße“ bildet nach dem ersten Entwicklungsabschnitt (Bebauungsplan Harber Nr. 13), in dem auch die Verkehrserschließung im Hinblick auf die geplante abschnittsweise Ausdehnung des Gebietes nach Norden auf die gesamte, im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche (Siehe Anlage 1) geregelt ist nunmehr den zweiten, sich nördlich anschließenden Bereich des Gewerbestandortes.

Die Stadt Soltau hat bereits mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes die Standortfrage über die Ausweisung dieses Gebietes getroffen und die grundsätzlichen und übergreifenden Zielsetzungen für diesen gewerblich-industriellen Entwicklungsschwerpunkt formuliert.

Ziel ist, Betrieben aus den Bereichen Dienstleistung, Logistik, Gewerbe und Industrie Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Auf Grund konkreter Ansiedlungswünsche sind die Aufstellung dieses Bebauungsplans und die Herstellung baureifer Grundstücke und benutzbarer Erschließungseinrichtungen dringlich. Die Durchführung des Bebauungsplans soll unmittelbar nach dessen Rechtsverbindlichkeit erfolgen.

Für die Umsetzung der Planungsziele ist auf Grundlage der 38. Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Soltau, im Osten der Ortslage Oeningen, nördlich der durch Harber führenden Bundesstraße 71 und westlich der Bundesautobahn A 7.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Westen durch den nach Norden führenden Dittmerner Mühlenweg begrenzt. Im Norden bildet die nördliche Grenze des Flurstücks 75/4, im Osten bildet die Westrampe der Anschlussstelle Soltau Ost an die Bundesautobahn A 7 mit den dort vorhandenen öffentlichen Straßenseitenräumen die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Ein dort in einem Teilbereich verlaufender privater Feldweg ist in den Geltungsbereich einbezogen. Im Süden bildet die südliche Grenze des Flurstückes 76/3 die Grenze, die auch gleichzeitig die nördliche Grenze des im Bebauungsplan Harber Nr. 13 festgesetzten ersten Abschnittes des Gewerbe- und Industriegebietes an der Gottlieb-Daimler-Straße darstellt.

Für das Plangebiet werden die Flurstücke 75/4 und 76/3, beide Gemarkung Oeningen, Flur 2, vollständig und das Flurstück 76/8 (Weg) teilweise überplant. Die Größe beträgt ca. 24,02 ha.

Das Plangebiet ist ganz überwiegend bewaldet und wird entsprechend genutzt. Südwestlich des Plangebietes befinden sich im Außenbereich bebaute Grundstücke. Diese sind über die von der B 71 abzweigende, für den allgemeinen Verkehr gewidmete Gemeindestraße "Dittmerner Mühlenweg" erschlossen. In westliche und nördliche Richtung schließt hier freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen und kleinen Waldbereichen an. Auf den Äckern sind mehrere Windkraftanlagen vorhanden. Im Osten befinden sich die Verkehrsanlagen der stark befahrenen Bundesautobahn A 7 mit der Westrampe der Abfahrt Soltau-Ost.

3 Grundlagen der Planung

3.1 Rechtsgrundlagen

Dieses Bauleitplanverfahren wird nach den Anforderungen des Baugesetzbuchs (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) mit Umweltprüfung durchgeführt.

Außerdem liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) zugrunde.

3.2 Übergeordnete Planungen

Die im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Soltau-Fallingb. RROP 2000 festgelegten übergeordneten räumlichen Entwicklungsvorgaben und die maßgeblichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in die Standortfindung im Rahmen der 38. Flächennutzungsplanänderung eingeflossen und berücksichtigt.

Somit fügt sich der Gewerbe- und Industriestandort in diesem Bereich der Stadt Soltau in übergeordnete Planungsebenen ein.

Derzeit stellt der Landkreis Soltau-Fallingb. sein Regionales Raumordnungsprogramm neu auf.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet gewerbliche Baufläche und im Westen Flächen für Wald dar. Der Bebauungsplan Oeningen Nr. 2 kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

3.4 Benachbarte Bebauungspläne

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Harber Nr. 13 grenzt direkt an die südliche Abgrenzung des Bebauungsplanes Oeningen Nr. 2 an.

4 Ziele der Planung

Im Folgenden werden alle Ziele der Planung dargestellt, die sich nicht auf die Belange der Umwelt beziehen. Diese enthält der Umweltbericht (Kapitel 7).

Die übergreifenden Zielsetzungen für den Entwicklungsschwerpunkt Soltau-Ost und den darin gelegenen Standort Harber Nord-Ost ergeben sich aus der Begründung zur 38. Änderung. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die Voraussetzungen für die weitere Erschließung des Standortes und für die Ansiedlung von Betrieben zu schaffen.

- Ansiedlung von Betrieben mit den entsprechenden Arbeitsplätzen und Standortvorteilen für Soltau und die Heideregion.
- Erschließung und Bereitstellung von Baugebieten für Gewerbe- und Industriebetriebe. Die Stadt Soltau steht in konkreten Verhandlungen mit mehreren ansiedlungswilligen Betrieben, die sich an diesem und nicht an anderen, ebenfalls verfügbaren Standorten im Stadtgebiet ansiedeln und Arbeitsplätze schaffen möchten.
- Die mit dem Bebauungsplan Harber Nr. 13 gesicherte Verkehrserschließung des Standortes für Gewerbe und Industrie wird fortgeführt. Die sonstige Erschließung (Ver- und Entsorgung) soll dem Standort entsprechend ausgelegt werden.
- Die schutzwürdigen Nutzungen im Gebiet und in der Umgebung sollen vor erheblichen Belastungen durch Immissionen, ausgehend von den Baugebieten und Verkehrsflächen, geschützt werden.
- Der Standort soll eine positive und zielgerichtete Gestaltung erfahren. Das betrifft die Baugebiete und die darin zulässigen Nutzungen einschließlich zulässiger Werbeanlagen und eine angemessene Ein- und Durchgrünung.
- Der Bedarf an Grund und Boden soll auf das Erforderliche begrenzt werden. Das kann durch angemessene Baugebietsausweisung, eine sparsame Erschließung und über Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erreicht werden.

5 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

5.1.1 Grundlage und Rahmen für alle Baugebiete

Die Nutzungskataloge für die Baugebiete berücksichtigen die zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Standort formulierten Ziele und Anforderungen, die u. a. aus übergeordneten Planungen und Grundlagen entwickelt sind. Die allgemein zulässigen Nutzungen sind danach bestimmt.

Andererseits werden ergänzende und weiter gehende Nutzungen zugelassen, die der Ausstattung des Standortes insgesamt dienen und seine Anziehungskraft unterstützen können. Weiterhin berücksichtigen die jeweiligen Nutzungskataloge die Sicherung und Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen und die Schwerpunkte für Einzelhandel, Büros, Verwaltungen und Dienstleistungen sowie für die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke in der Soltauer Kernstadt.

In allen Baugebieten wird eine Grundflächenzahl festgesetzt, die mit einer Baumassenzahl und einer maximal zulässigen Gebäudehöhe kombiniert wird. Diese Kombination ist für großvolumige Gewerbebauten geeigneter, als die Bestimmung von zulässigen Vollgeschossen und Geschossflächenzahlen.

Die gewählten Grundflächenzahlen und die festgesetzten Baumassenzahlen (Baumasse in Kubikmeter je Quadratmeter Grundstücksfläche) sind nach den Erfahrungen der Stadt Soltau angemessen und sie bleiben jeweils hinter den Höchstwerten nach § 17 BauNVO zurück. Davon weicht nur die Grundflächenzahl im Gebiet GI 3 ab.

Gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO ist die versiegelbare Grundfläche auf 80 % des maßgeblichen Baugrundstückes begrenzt. Eine noch höhere Versiegelung ist für die Erreichung der mit der Planung verfolgten Ziele nicht erforderlich.

5.1.2 Industriegebiete

a) Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt drei Industriegebiete fest, die im Hinblick auf die in den Gebieten zulässigen Nutzungen gleichartig sind, sich jedoch hinsichtlich des dort zulässigen Lärms unterscheiden.

In allen Industriegebieten sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe allgemein zulässig.

Als Einzelhandel zum Verkauf an Endverbraucher wird nicht zugelassen, abgesehen von Fabrikverkauf. Die dafür zulässige Verkaufsfläche wird jedoch auf das Gebiet GI 3 und dort auf maximal 200 m² begrenzt, sodass erhebliche Auswirkungen dieses Bebauungsplans auf zentrale Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gehören zur Ausstattung von Industriegebieten. Sie werden ausnahmsweise zugelassen. Aufgrund der Lärmbelastung durch die Autobahn wird auf eine Empfehlung des Lärmgutachtens zurückgegriffen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter sind in einer Tiefe von 90m entlang der BAB - Rampe ausgeschlossen. In den übrigen Bereichen der Baugebiete wird passiver Lärmschutz zum Schutz vor dem Außenlärm festgesetzt, der durch Verkehr und die zulässigen Nutzungen entsteht.

Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden ausnahmsweise zugelassen. Es ist zwar geplant, hier vorrangig einen gewerblichen Entwicklungsschwerpunkt auszubilden. Dennoch sind diese Nutzungen hier denkbar, da sie die übrigen Betriebe sinnvoll

ergänzen können. Anlagen für kirchliche Zwecke sollen den Siedlungsbereichen vorbehalten bleiben, sie werden daher in keinem der Industriegebiete zugelassen.

Bordelle sind im Plangebiet ausgeschlossen. Sie sind städtebaulich unerwünscht, da sie weder der angestrebten Ausstattung des Standortes insgesamt dienen noch seine Anziehungskraft unterstützen können. In Sicht der Handwerkskammer Lüneburg-Stade sowie der Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg bestehen hierzu keine Anregungen.

b) Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird in den Gebieten westlich der Planstraße (GI 1 und GI 2) mit 0,6 festgesetzt. Östlich der Planstraße, im GI 3 möchte die Stadt Bauland für Betriebe bereitstellen, die eine höhere Grundflächenzahl benötigen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Die Baumassenzahl wird in allen Gebieten mit 3 festgesetzt. Darüber hinaus wird die Überschreitung der Baumassenzahl bis zu einer Obergrenze von 8 zugelassen. Diese Überschreitung der Baumassenzahl soll im Einzelfall zulässig sein, wenn sich Betriebe ansonsten nicht nach den mit dem Bebauungsplan verfolgten Zielen entwickeln können, bzw. die Betriebe auf eine höhere Ausnutzung angewiesen sind. Für diese Fälle soll der jeweilige Betrieb von der Ausnahme Gebrauch machen können.

Die zulässige Gebäudehöhe wird in allen Industriegebieten auf 28 m über der maßgeblichen Geländeoberfläche begrenzt. Damit sind angemessen hohe Gebäude möglich; insbesondere Betriebsformen, die auf größere Lagerhallen angewiesen sind, benötigen ausreichende Bauhöhen.

c) Bauweise

In den Industriegebieten sollen Betriebe angesiedelt werden können, die für ihre Nutzungen großflächige oder besonders langgestreckte Gebäude benötigen. Um das zu ermöglichen, wird für alle Industriegebiete eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen von mehr als 50 m werden allgemein zugelassen. Die maximal zulässige Gebäudelänge ist durch Baugrenzen hinreichend bestimmt. Ansonsten gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise.

d) Baugrenzen

Die Baugrenze im Industriegebiet GI 1 verläuft im Westen - entlang des Waldes - in einem Regelabstand von 10 m zur Grenze des Baugebietes.

Für das Industriegebiet GI 2 ist zur Planstraße A eine Baugrenze im Abstand von 3 m zur Verkehrsfläche festgesetzt. Nach Westen grenzt das Baugebiet GI 1 an. Baugrenzen sind hier nicht notwendig.

Die Baugrenzen im Industriegebiet GI 3 berücksichtigen nach Osten zur Westrampe der Autobahnabfahrt der A 7 und nach Süden zur B 71 die Anforderungen nach Straßenrecht, die über eine zeichnerische und eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Aus zeichnerischen Gründen liegt die Baugrenze neben der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, sie verläuft jedoch direkt darauf. Zur Gottlieb-Daimler-Straße wird eine Baugrenze im Abstand von 5 m zur Verkehrsfläche festgesetzt.

Alle drei Baugebiete enden im Norden am Geltungsbereich des Bebauungsplanes, im Süden erfolgt der Anschluss an die Baugebiete des Bebauungsplans Haber Nr. 13. Eine Baugrenze wird hier nicht festgesetzt.

e) Werbepylon

Innerhalb des Plangebietes wird ein Pylon für Werbeanlagen ausnahmsweise zugelassen. Die festgesetzte Höhe von 50 m orientiert sich an der allgemein üblichen Ausführung derartiger Anlagen. Werbepylone gehören mittlerweile zur üblichen Ausstattung von Gewerbe- und

Industriestandorten an bundesdeutschen Autobahnen. Sie stellen einen Standortfaktor dar, der für die ansiedlungswilligen Betriebe von grundlegender Bedeutung ist. Innerhalb der nachrichtlich dargestellten Baubeschränkungszone müssen die Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn berücksichtigt werden.

5.2 Festsetzungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbelastungen

a) Lärm

Insgesamt darf von den festgesetzten Industriegebieten nur in begrenztem Umfang Gewerbelärm ausgehen. Zunächst sind in der Umgebung bestehende, schutzwürdige Nutzungen, das sind die Wohnnutzung im angrenzenden Außenbereich und der Campingplatz Scandinavia, zu berücksichtigen. Außerdem muss die in der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Gesamtgröße des Gebietes genauso berücksichtigt werden wie der südlich angrenzende Bebauungsplan Harber Nr. 13. Das macht eine entsprechende Lärmkontingentierung für die einzelnen Baugebiete erforderlich.

Die Stadt Soltau holte dazu ein Schallgutachten ein, dessen Empfehlungen geprüft und soweit erforderlich in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen wurden.

Den Baugebieten sind dazu maximale flächenbezogene Schalleistungspegel (LW" – Maßeinheit: dB(A)/m² Baugrundstück) zugeordnet. Dafür wurde das Modell A des schalltechnischen Gutachtens gewählt. Diese Variante berücksichtigt die Anforderungen der Umgebung, die im Gebiet zulässigen Nutzungen und die Erweiterung des Gebietes nach den Darstellungen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes gleichermaßen.

Für alle in den Baugebieten zulässigen schutzwürdigen Nutzungen, zu denen auch ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zählen, werden Regelungen zum passiven Schallschutz auf der Grundlage der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" getroffen. Darüber hinaus wird - wie bereits erwähnt, für einen Bereich entlang der BAB-Rampe das betriebsbezogene Wohnen ausgeschlossen.

Die festgesetzten Lärmpegelbereiche für den passiven Schallschutz berücksichtigen nicht nur den Gewerbelärm, sondern auch den Verkehrslärm der öffentlichen Straße im Plangebiet und der angrenzenden A 7. Damit wird unter anderem die Anregung der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, berücksichtigt. Die festgesetzte Verkehrsfläche im Plangebiet hält zu den in der Umgebung vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen genügend Abstand.

b) Landschaftsbild

Die Höhe baulicher Anlagen sowie die Höhe und Gestaltung von Werbeanlagen sind so bestimmt, dass sie weiter gehende erhebliche Auswirkungen der Planung auf die Landschaft vermeiden oder zumindest begrenzen.

Die Stadt Soltau erkennt die zusätzliche Belastung des Landschaftsbildes durch den ausnahmsweise zulässigen, bis zu 50 m hohen Werbepylon. Das Landschaftsbild ist jedoch im Planungsraum durch gleichartige bauliche Anlagen deutlich beeinträchtigt. Zu nennen sind hier die Windenergieanlagen im Westen und Nordwesten und die Hochspannungsfreileitungen im Norden und Südwesten, die aufgrund ihrer Fernwirkung das Landschaftsbild in gleichartiger Weise beeinträchtigen bzw. heute prägen. Hinzu kommen die bereits zulässigen Pylone im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Harber Nr. 13, dem ersten Abschnitt des Gewerbe- und Industriegebietes, die tagsüber und nachts ihre Wirksamkeit entfalten können. Die Bundesautobahn A 7 mit der Anschlussstelle Soltau-Ost stellt eine weitere Belastung des Landschaftsbildes dar; dies sowohl als Bauwerk als auch aufgrund der Verkehrs- und Lichtbewegungen. Daneben wirkt sich auch das Hochregallager der Firma Deichmann im Süden erheblich auf das Landschaftsbild aus.

Die Zulässigkeit eines Werbepylons stellt ein wichtiges Ansiedlungskriterium dar, da hiermit eine besondere Möglichkeit für Werbung und Auffindbarkeit gegeben ist. Hieraus ergibt sich aus Sicht der Stadt Soltau die Notwendigkeit, Werbepylone an städtebaulich vertretbaren Standorten zuzulassen. Die städtebauliche Vertretbarkeit wird hier, vor dem Hintergrund der vorhandenen, sowohl tagsüber als auch nachts bestehenden Prägung des Landschaftsbildes, als gegeben betrachtet.

5.3 Verkehrsflächen / Bauverbotszonen

Die Verkehrsfläche des Bebauungsplans Harber Nr. 13 für die Gottlieb-Daimler-Straße wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans fortgesetzt. Allerdings wird die Verkehrsfläche hier in einer Breite von 23,5 m festgesetzt, um straßenbegleitend Längsparkstreifen für LKW unterzubringen. Der einseitige Rad- und Gehweg wird auf der Westseite der Fahrbahn fortgesetzt.

Die Ausgestaltung der Verkehrsfläche setzt der Bebauungsplan nicht fest.

Zum befestigten Fahrbahnrand der Westrampe der A 7 muss eine 40 m tiefe Bauverbotszone berücksichtigt werden. Soweit sich diese Bauverbotszone in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein erstreckt, ist sie im Gebiet GI 3 als von Bebauung freizuhalten Fläche zeichnerisch festgesetzt (33 m).

Zudem werden, ebenfalls der Anregung der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr folgend, entlang der Autobahnrampe aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs Ein- und Ausfahrtbereiche über eine textliche Festsetzung ausgeschlossen.

5.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Baugebiete erfolgt über Anschlüsse an die bestehenden Netze:

Wasserversorgung	Stadtwerke Soltau GmbH
Abwasserbeseitigung	Eigenbetrieb Stadtentwässerung der Stadt Soltau
Abfallbeseitigung	Landkreis Soltau-Fallingb.ostel
Fernmeldenetz	Deutsche Telekom
Gasversorgung	Stadtwerke Soltau GmbH
Elektrizitätsversorgung	Stadtwerke Soltau GmbH

Zur Löschwasserversorgung (Grundschatz) wird das Trinkwasserrohrnetz der Stadtwerke Soltau GmbH mit herangezogen.

Die zusätzlich zum Bedarf an Trink- und Brauchwasser vorhandene Löschwassermenge in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 ergibt sich aus der Rohrnetzrechnung. Die Löschwasserversorgung wird teilweise über die Trinkwasserversorgung gesichert. Damit allein kann der Grundschatz jedoch nicht bereitgestellt werden. Ergänzend kommen Löschwasserbrunnen in Frage, die im Rahmen der Erschließung des Plangebietes nach den Anforderungen des Brandschutzes eingerichtet werden.

5.5 Oberflächenentwässerung

Das in den Baugebieten anfallende Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken selbst nach erforderlicher Vorreinigung über die bewachsene belebte Bodenzone möglichst vollständig versickert werden.

Ein Anschluss des Gebietes an das zentrale Regenwasserkanalnetz und zentrale öffentliche Anlagen zur Regenwasserrückhaltung sind nicht erforderlich. Das Gutachten zur Beurteilung des Baugrundes und der Versickerungsfähigkeit (ELH 2005) belegt, dass der anstehende Boden und die vorgefundenen Grundwasserflurabstände für eine Versickerung des auf versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers geeignet sind. Sollte im Einzelfall eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück nicht vollständig möglich sein,

kann im Einzelfall eine ergänzende privatrechtliche Anschlussmöglichkeit an die zentrale öffentliche Straßenentwässerungsanlage geschaffen werden.

Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Regenwasser wird beiderseits der Fahrbahn in Mulden aufgefangen, die mit kleinen Querverwallungen ausgestattet werden. Das reicht aus. Ein Nachweis wurde auf der Grundlage eines 10-jährlichen Ereignisses durchgeführt. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist nach erforderlicher Vorreinigung auf diesen zur Versickerung zu bringen. In den Einzelgenehmigungsverfahren sind entsprechende Nachweise zu erbringen. Dazu wies der Landkreis Soltau-Fallingb. darauf hin, dass zeichnerisch festgesetzte Pflanzflächen auf den Baugrundstücken nicht gleichzeitig als Versickerungsflächen genutzt und anerkannt werden können.

5.6 Grünordnung in Baugebieten und auf öffentlichen Verkehrsflächen

Eine angemessene Ein- und Durchgrünung des Plangebietes ist erforderlich. Dazu trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen, die die Ränder der Baugebiete, die Nachbargrenzen von Baugrundstücken und die Begrünung von Stellplätzen bestimmen.

Der Bebauungsplan lässt ausnahmsweise die Verschmälerung der Begrünung der Nachbargrenzen zu, wenn das für die Herstellung der erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr notwendig ist.

Als Ergänzung zur Baumreihe östlich der Planstraße A wird auf der Verkehrsfläche selbst zwischen Rad- Gehweg und Fahrbahn auf der Westseite eine weitere Baumreihe gepflanzt und dauerhaft erhalten, damit eine Allee entsteht. Diese Maßnahme ist Teil der Ausführung der Straße und üblicher Standard der Stadt Soltau; einer Festsetzung bedarf es nicht.

Für jeweils 10 PKW-Einstellplätze auf den Baugrundstücken ist ein Baum im unmittelbaren Zusammenhang mit den Einstellplätzen anzupflanzen, damit eine Durchgrünung der Stellplatzflächen entsteht. Für jeweils 20 LKW-Stellplätze ist ebenfalls ein Baum zu pflanzen. Da sich derartige Festsetzungen auf LKW-Stellplatzanlagen nicht bewährt haben, sollen diese Bäume an geeigneter Stelle auf dem Grundstück platziert werden können.

5.7 Flächen für Wald / Brandschutz

Westlich des Industriegebietes GI 1 setzt der Bebauungsplan eine 50 m breite Fläche für Wald fest. Die Fläche ist nach den Festsetzungen zu erhalten und aus Brandschutzgründen zu einem Mischwald aus standortheimischen Arten zu entwickeln, der überwiegend aus Laubbäumen und –sträuchern besteht. Die Baugrenze hält zum Wald einen Abstand von 10 m. Weiter gehende Maßnahmen sind hier aus Sicht des Brandschutzes nicht erforderlich.

Der Landkreis Soltau-Fallingb. wies in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass für diese Verkehrsfläche bei der weiteren Planung eine Anbindung an eine öffentliche Straße vorzusehen ist. Die verlängerte Gottlieb-Daimler-Straße ist im Süden an das überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. Im Westen und Norden des Plangebietes sind außerdem Wege vorhanden, die für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge benutzbar sind. Die Straße im Plangebiet endet zunächst an dem nördlich verlaufenden Weg.

5.8 Art, Umfang und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht für das Plangebiet sind in den textlichen Festsetzungen nach erfolgter Abwägung zu berücksichtigen.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen überwiegend außerhalb des Plangebietes. Die innerhalb der Fläche für Wald festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden den angrenzenden Industriegebieten GI 1 und 2 zugeordnet. Ergänzend ist ein städtebaulicher Vertrag erforderlich, um die außerhalb gelegenen Ausgleichsmaßnahmen zu regeln und zu sichern (vgl. § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB). Der Vertrag wird mit der zuständigen unteren Na-

turschutzbehörde abgestimmt und vor dem Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan vom Rat gebilligt.

Die ursprünglich vorgesehene Sicherung der Ausgleichmaßnahmen über einen zweiten Geltungsbereich („Ausgleichsplan“) wird nicht weiter verfolgt. Das Verfahren hierzu ruht. Gleichwohl können diese verfügbaren Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Waldaufwertung) herangezogen werden.

Siehe dazu auch Kapitel 7.7.2.

5.9 Werbeanlagen (Örtliche Bauvorschrift)

Zur Regelung der Gestaltung von Werbeanlagen enthält der Bebauungsplan eine örtliche Bauvorschrift auf Grundlage von § 56 NBauO.

Den Betrieben, die sich in den geplanten Industrie- und Gewerbegebieten ansiedeln wollen, soll die Möglichkeit geboten werden, auch auf ihren Betriebsgrundstücken selbst auf sich aufmerksam zu machen. Aufgrund dessen ist dort die Errichtung von Werbeanlagen mit Bezug zur Stätte der Leistung für die dort angebotenen Waren und Dienstleistungen zulässig.

Diese Werbeanlagen sind nur als angestrahlte oder von innen beleuchtete Werbeanlagen ohne Wechsellicht zulässig. Erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild haben Werbeanlagen mit beweglicher Werbung, wo in kurzen Abständen wechselnde Werbung erscheint. Diese werden daher ausdrücklich nicht zugelassen.

6 Städtebauliche Werte

Plangebiet	
- Industriegebiet GI 1	1,74 ha
davon:	
Überbaubare Fläche	1,04 ha
- Industriegebiet GI 2	6,50 ha
davon:	
Überbaubare Fläche	3,90 ha
- Industriegebiet GI 3	13,20 ha
davon:	
Überbaubare Fläche	10,56 ha
Schutzstreifen	1,42 ha
Fläche zum Anpflanzen	0,87 ha
Summe GI 1-3	21,44 ha
- Öffentliche Verkehrsfläche	0,89 ha
- Fläche für Wald	1,69 ha
Gesamtgröße Plangebiet	24,02 ha

7 Umweltbericht

7.1 Vorbemerkungen

Gemäß § 2a BauGB enthält diese Begründung als gesonderten Bestandteil einen Umweltbericht. Darin sind, dem Stand des Verfahrens entsprechend, die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes enthalten (Umweltprüfung).

Die Umweltprüfung erstreckt sich dabei auf das Bebauungsplangebiet, also auf das Gebiet, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden.

Die Stadt Soltau greift dabei auf die den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorliegenden Informationen und die vorliegenden Anregungen sowie eigene Untersuchungen zurück. Außerdem werden die Ergebnisse des Verfahrens zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewertet.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung dieses Bebauungsplans vorgetragenen Anregungen zu den Umweltbelangen und zum vorgelegten Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung wurden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und der Ausarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt. Die Berücksichtigung dieser Anregungen führte insbesondere dazu, den Waldeingriff nicht mehr, wie ursprünglich geplant, in einem zweiten Teilgebiet dieses Bebauungsplans allein durch Waldverbesserung auszugleichen, sondern durch eine Kombination flächengleicher, hochwertiger Ersatzaufforstungen mit Waldunterbaumaßnahmen.

Auf der Grundlage von § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB enthält der Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes den Vorschlag für den Untersuchungsrahmen. In diesem Zusammenhang ist von der Stadt Soltau auch darüber zu entscheiden, was auf der Ebene des Bebauungsplanes abschließend geklärt werden muss und was den nachfolgenden Genehmigungs- und Zulassungsverfahren oder Erlaubnisverfahren vorbehalten bleiben soll.

7.2 Kurzdarstellung des Bebauungsplanes und der damit verfolgten Ziele

Im Plangebiet sollen Baugebiete für Gewerbe und Industrie ausgewiesen werden. Das Gebiet soll angemessen gestaltet werden. Die Auswirkungen auf die Umgebung sollen begrenzt werden, um erhebliche Belastungen möglichst zu vermeiden. Der Bedarf an Grund und Boden soll auf das Erforderliche begrenzt werden. Die Ziele der Planung sind ausführlicher in Kapitel 4 begründet; die Festsetzungen sind ausführlicher in Kapitel 5 begründet. Darauf wird weiterführend verwiesen.

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus den städtebaulichen Werten, die Kapitel 6 enthält. Danach führt die Planung abgesehen von der festgesetzten Fläche für Wald zu einem Bedarf von ca. 22,33 ha.

Die mit der Planung vorbereiteten erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe) werden nur zu einem geringen Anteil innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Der überwiegende Anteil der Kompensation erfolgt außerhalb.

7.3 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Zahlreiche Fachgesetze formulieren bezogen auf die Belange der Umwelt konkrete Ziele des Umweltschutzes, wobei sich einige Fachgesetze auf alle Umweltbelange beziehen und sich andere nur mit dem Schutz bzw. dem Umgang mit bestimmten oder einzelnen Umweltbelangen befassen. Internationale oder gemeinschaftliche Ziele sind nach den Feststellungen im Mustereinführungserlass für die Bauleitplanung vollständig in das BauGB eingearbeitet worden.

Im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes konnte die grundsätzliche Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen hergeleitet werden.

An Fachgesetzen wurden dazu das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), das Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG), das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) und das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) ausgewertet.

Die Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachplänen wurden aus dem Landes-Raumordnungsprogramm, dem Regionalen Raumordnungsprogramm (und damit auch dem Landschaftsrahmenplan) und dem Landschaftsplan-Entwurf der Stadt Soltau hergeleitet.

Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen. Dieser Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass die dort beschriebenen Ziele auch dieser Planung zugrunde liegen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange mit Darstellung der Auswirkungen der Planung (Entwicklungsprognose)

Im Folgenden werden die Umweltbelange beschrieben und bewertet sowie die Auswirkungen der Planung auf den jeweiligen Umweltbelang erläutert.

Als Umweltbelange sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB u. a. aufgelistet:

- a) Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- e) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Die Erfassung und Bewertung der Umweltbelange berücksichtigt die dazu vorliegenden Erkenntnisse und die dazu eingeholten Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen.

In der nachfolgende Tabelle wird die Bestandssituation der einzelnen Umweltbelange ihrer Entwicklung aufgrund der Auswirkungen der Planung gegenübergestellt.

Dazu wird in der linken Spalte der aktuelle Zustand des jeweiligen Umweltbelangs beschrieben, der anhand der genannten Grundlagen ermittelt wurde. Daran anschließend erfolgt die Bewertung, wobei eventuell vorhandene Vorbelastungen berücksichtigt werden. Der Bewertung liegt eine Einstufung der Empfindlichkeit zugrunde, die ggf. mit der Zuordnung eines besonderen Schutzbedarfs abschließt.

In der rechten Tabellenspalte werden dann die Auswirkungen des Bebauungsplans auf den jeweiligen Umweltbelang erläutert und auf ihre Erheblichkeit bewertet.

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>1. Mensch und seine Gesundheit</p>	
<p>Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist im Wesentlichen die Gesundheit des Menschen zu betrachten. Hierzu gehört auch die Erholung vor dem Hintergrund des Wohlbefindens und des Erhaltes der Gesundheit.</p> <p>Der von der Autobahn A 7 ausgehende Verkehrslärm stellt einen die menschliche Gesundheit beeinträchtigenden Faktor dar. Der von dem südlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Ost ausgehende Gewerbe- und Verkehrslärm wirkt in das Plangebiet hinein.</p> <p>Westlich des Plangebietes verläuft der Dittmerner Mühlenweg. Er besitzt mit den angrenzenden Freiräumen für die dortigen Anwohner eine eingeschränkte Erholungsfunktion.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung aufgrund der angrenzenden gewerblich- industriellen Nutzung und des Verkehrs auf der Autobahn A 7. Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die Erholungsfunktion. Als schutzbedürftige Nutzungen sind im Umfeld des Plangebietes die Einzelwohnhäuser westlich des Dittmerner Mühlenwegs und der nordwestliche Ortsrand von Oeningen sowie der Campingplatz Skandinavien östlich der A7 und der Dauercampingplatz am Moraner See nördlich des Plangebiets zu berücksichtigen. 	<p>Mit der Planung sind zusätzliche Immissionen in Form von Gewerbelärm und Verkehrslärm verbunden. Außerdem sind mit der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben Immissionen verbunden, die die in der Nachbarschaft vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen erheblich betreffen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärm: Die Lärmbelastungen wurden in einem schalltechnischen Gutachten ermittelt und bewertet. Es wurde an die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Harber Nr. 13 (Gutachten Nr. 02236ff, INGENIEURGEMEINSCHAFT BONK-MAIRE-HOPPMANN GBR) angeknüpft. Auf Grundlage der in diesem Zusammenhang erstellten digitalen Grundlagedaten wurde die aus der geplanten Nutzung zu erwartende Geräusch- Immissionsbelastung der betroffenen, immissionsempfindlichen Nachbarschaft ermittelt und beurteilt. <p>Dabei wurden die für GI-Gebiete kennzeichnenden flächenbezogenen Schalleistungspegel im Sinne einer „typisierenden Betrachtung“ der Ausbreitungsrechnung zugrunde gelegt und Vorschläge für eine Gliederung/ Einschränkung des geplanten GI-Gebietes erarbeitet.</p> <p>Die Beurteilung der anstehenden städtebaulichen Planung erfolgt auf der Grundlage der <i>VVBauG</i> i.V. mit Beiblatt 1 zu DIN 18005; die für den konkreten Einzelfall maßgeblichen Regelungen der TA Lärm¹ wurden diskutiert.</p> <p>Im Ergebnis muss die Lärmbelastung der Baugebiete für die Umgebung begrenzt werden, um erhebliche und unzulässige Belästigungen sicher ausschließen zu können. Dazu wurden die GI-Gebiete je nach berechnetem „Schallkontingent“ gegliedert. Innerhalb dieser Gebiete ist sowohl für die Tag- als auch für Nachtzeit ein max. zulässiger Schalleistungspegel zulässig. Erheblichen Be-</p>

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm); GMBI. 1998 Seite 503ff

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
	<p>eintrüchtigungen werden dadurch ausgeschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luftschadstoffe / Gerüche: Aus dem großräumigen Transport luftgetragener Stoffe, der benachbarten Bundesautobahn und aus dem Plangebiet werden Immissionen auf die Nachbarschaft einwirken. Diese Einwirkungen lassen sich durch eine Begrenzung der Emissionen nach den Vorgaben der TA Luft sowohl im Genehmigungsverfahren nach BImSchG als auch in der Baugenehmigung in Verbindung mit einer ebenfalls nach TA Luft ausgeführten Ableitung der Abgase sicher auf ein unkritisches Maß reduzieren. Damit lassen sich erhebliche Auswirkungen auf die gute Luftqualität vermeiden. <p>Auch Gerüche fallen bei Erfüllung bestimmter Kriterien in die Kategorie erheblicher Belästigungen. Für die Bestimmung dieser Zusatzbelastung ist die Geruchs-Immissionsschutz-Richtlinie maßgebend, die im Rahmen von Genehmigungsverfahren zur Anwendung kommt. Somit lassen sich vorbeugend erhebliche Geruchsemissionen vermeiden.</p> <p>Aufgrund der allgemein guten Luftqualität und einer guten Durchlüftung des Plangebietes ist darüber hinaus keine erhebliche Belastung durch Feinstäube zu erwarten.</p>
<p>2. Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	
<p>Das Gebiet des geplanten Bebauungsplanes berührt keine FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete, Schutzgebiete nach Landesrecht oder besonders geschützte Biotope nach §§ 28 a, 28 b und 33 NNatG.</p> <p>Auch in der Umgebung des Bebauungsplanes befinden sich keine ausgewiesenen Schutzgebiete.</p> <p>Rund 500 m südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und damit durch das dazwischen liegende, im Bau befindliche Industriegebiet und die stark befahrene Bundesstraße B 71 getrennt, befindet sich jedoch in einem Wald der als für den Naturschutz wertvoller Bereich eingestufte Quellsumpf des Harber Mühlenbachs. Dieser wurde im Rahmen der Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen als Biotop von landesweiter Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz eingestuft. Insbesondere im</p>	<p>Von der Planung sind keine Schutzgebiete betroffen, so dass entsprechend keine erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgebieten zu erwarten ist.</p> <p>Aufgrund der Entfernung, der Andersartigkeit der Biotope und der Zerschneidungswirkung von Straße und Industriegebiet wird davon ausgegangen, dass zwischen dem Gebiet des Bebauungsplanes und dem Harberer Mühlenteich mit Quellsumpf und Moorausprägungen keine tier- oder pflanzenartenbezogenen Wechselwirkungen bestehen, die durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden können.</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>Moor am Harber Mühlenteich finden sich Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten.</p>	
<p>Die Stadt Soltau ließ eine Landschaftsbestandsaufnahme und -bewertung (BIELFELD & BERG 2004) erstellen. Der Untersuchungsraum des Gutachtens erstreckt sich in Richtung Süden erheblich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus (Gesamt-Untersuchungsgebiet ca. 60 ha). Er wurde im Rahmen einer Biotoptypenkartierung und einer speziellen faunistischen Kartierung anhand verschiedener, im Hinblick auf die Gebietsbewertung geeigneter Tiergruppen bearbeitet. Hierfür wurden in der Zeit von Mai bis September 2003 mehrere Kartierungsdurchgänge durchgeführt.</p> <p>Die ergänzend zur Kartierung des Brutvogelbestands in die Bearbeitung einbezogenen Tiergruppen (Amphibien, Reptilien, Libellen, Tagfalter, Heuschrecken) bieten sich auf Grund eines hohen Anteils gefährdeter Arten und der speziellen, unterschiedlich ausgeprägten Lebensraumsprüche dieser Tiergruppen dazu an, unterschiedliche Standorte in ihrer faunistischen Bedeutung zu bestimmen. Mit den auf diese Weise für das Untersuchungsgebiet ermittelten faunistischen Daten wird es möglich, eine ausreichend abgesicherte Datengrundlage zur Bewertung der Fauna des Untersuchungsgebiets bereit zu stellen.</p> <p>Außerdem war zu prüfen, ob für bestimmte Vorkommen besonderer Schutzbedarf besteht und wie dieser zu bewerten ist.</p> <p>Zur Aktualisierung der Daten wurde im April 2007 eine erneute Kartierung der Biotoptypen und Pflanzen vorgenommen (LEPTIEN & KRACK in Zusammenarbeit mit A. VAAS 2007), die sich auf die Flächen des Bebauungsplanes beschränkt.</p> <p>Außerdem erfolgte im Mai 2007 eine erneute faunistische Datenerhebung zur orientierenden Erfassung von Veränderungen im Artenbestand, wobei der Schwerpunkt auf den Brutvogelbestand gesetzt wurde. Zusätzlich wurde zwischen Mai und Oktober eine Fledermauskartierung durchgeführt (LEPTIEN & KRACK in Zusammenarbeit mit A. HAACK 2007).</p>	
<p>Biotoptypen Die Aktualisierung der Biotoptypenkartierung wurde nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und § 28 b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie“ (DRACHENFELS, O. v. 2004) vorgenommen. Basie-</p>	<p>Die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Inanspruchnahme von Flächen für Baugebiete und Verkehrsflächen bedeutet im Wesentlichen den Verlust bestehender Biotope, die aufgrund ihrer Nachbarschaft zu der A 7, der B 71 sowie einem Gewerbegebiet einer Vorbelastung durch Lärm und Schadstoffeinträge unterliegen.</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>rend auf der Kartierung von BIELFELD & BERG (2004) erfolgte im Zeitraum Mitte bis Ende April 2007 eine Überprüfung der Biotoptypen des Plangebietes. Dazu wurden auf einer Feldkarte im Maßstab 1:5.000 die Grenzen der Flächen eingetragen, die optisch einen einheitlichen, von der Umgebung abgrenzbaren Charakter aufweisen. Anschließend wurden die Biotoptypen mit Hilfe des o. a. Kartierschlüssels bestimmt und mit dem entsprechenden Biotoptypenkürzel versehen (s. Anlage 2).</p> <p>Das rund 24 ha große Plangebiet wird nahezu vollständig forstwirtschaftlich genutzt: Der größte, nördlich liegende Teil (17,2 ha) ist dem Biotoptyp Kiefernforst (WZK) zuzuordnen. Der südliche Gebietsteil sowie kleine Flächen an den Rändern des vorgenannten Kiefernforstes sind als Kiefernwald nährstoffarmer, trockener Sande, zum Teil in Mischung mit Waldlichtungsflur bzw. Kiefernforst, erfasst (WKT bzw. WKT/UW bzw. WZK/WKT; 6,5 ha). Das Alter der Kiefern liegt nach Angaben des Forstamtes Heidmark zwischen 32 und 78 Jahren. Bei den übrigen Biotoptypen des Plangebietes handelt es sich um Sandacker (AS; 0,2 ha) und Sandwege (DWS; 0,08 ha).</p> <p>Die Bestände des Kiefernwaldes (WKT) im Süden des Plangebietes sind bei 20 bis 30 cm Stammdurchmesser und Höhen um 20 m im „mittleren Alter“. Aufgrund der weitgehend erfolgten Durchforstung ist der belichtete Waldboden überwiegend standorttypisch bewachsen, so dass die Strauch- und Krautschicht eine natürliche Artenzusammensetzung aufweist.</p> <p>Die Kiefernwaldfläche (WKT) am Westrand des Plangebietes ist mit älteren Bäumen (bis zu 78 Jahre alt) mit Stammdurchmessern von teilweise über 50 cm bestanden. Zudem finden sich hier vereinzelt ältere Birken sowie eine strukturreiche, standorttypische Strauch- und Krautschicht.</p> <p>Am Nordrand des Plangebietes befinden sich kleinere Lichtungsbereiche in ebenfalls älterem Baumbestand, die als Mischform aus Kiefernwald (WKT) und Waldlichtungsflur (UW) mit Blaubeere und Preiselbeere sowie verschiedenen Moosen erfasst wurden.</p> <p>Der Ostrand des Plangebietes ist mit einer Mischform aus Kiefernforst und Kiefernwald (WZK/WKT) bestockt, d. h. es finden sich in einem lichten Kiefernforst an wenigen Stellen typische Arten der Kiefernwälder armer, trockener Sandböden wie z. B. Blaubeere und Drahtschmiele.</p>	<p>Die ermöglichten Versiegelungen (Gebäude und Verkehrsflächen) belaufen sich insgesamt auf eine Fläche von 18 ha. Im Hinblick auf die Tier- und Pflanzenwelt fallen damit in erheblichem Umfang Lebensräume dauerhaft fort. Außerdem sind Funktionsbeeinträchtigungen in angrenzenden Biotopflächen möglich.</p> <p>Im Plangebiet wird ein großflächiger Verlust von Wald eintreten. Betroffen sind hiervon 16,84 ha Kiefernforst (WZK), dem gemäß Biotopbewertung die Wertstufe II zukommt. Außerdem werden 5,26 ha höher, d. h. mit Wertstufe III bzw. III-IV, bewerteter Mischbiotope aus Kiefernforst und Kiefernwald (WKT/WZK), Kiefernwald und Waldlichtungsflur (WKT/UW) sowie Kiefernwald (WKT) in Anspruch genommen. Hinzu kommen der Fortfall der Sandacker- und Sandwegeflächen mit Wertstufe II.</p> <p>Der Ausgleich dieses Biotopverlustes erfolgt durch Aufforstungsmaßnahmen im Gebiet der Stadt Soltau. Der Umfang der Aufforstungsflächen entspricht dem Umfang der Waldverlustflächen. Es werden jedoch keine Kiefernbestände, sondern standortgerechte hochwertige Laub-Mischwälder mit einem strukturierten Waldrand auf höherwertigen Böden entwickelt, denen eine höhere naturschutzfachliche Wertigkeit zukommt. Ergänzend werden außerhalb des Plangebiets auf 5,93 ha Aufwertungsmaßnahmen von Kiefernbeständen vorgenommen. Der Eingriff kann auf diese Weise vollständig ausgeglichen werden.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes wird zusätzlich in zwei Teilbereichen eine Biotop-Aufwertung bzw. –Neuschaffung erfolgen, die wichtige Funktionen für die im Gebiet vorhandene Fauna übernehmen wird: Am Ostrand des Gebietes, d. h. entlang des Dittmerner Mühlenweges, ist ein 1,69 ha umfassendes Waldgebiet festgesetzt. Dieses wird durch Unterpflanzung heimischer Laubbäume und durch Umgestaltungsmaßnahmen an den Waldrändern aufgewertet. Auf diese Weise kann eine durchgehende Eingrünung und ein Biotopverbund am Westrand des Plangebiets erzielt bzw. erhalten werden, so dass hier eine positive Entwicklung stattfindet.</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>Die Kiefernforstbestände (WKZ), die den größten Anteil des Plangebietes einnehmen, sind mit 32 Jahren deutlich jünger als die des Kiefernwaldes. Die in dichten Reihen stehenden Bäume verhindern eine Belichtung des Bodens, so dass kaum Bodenbewuchs ausgeprägt ist. Wo dieser vorhanden ist, ist er artenarm und gestört.</p> <p>Im Südwesten des Gebietes befindet sich eine Sandackerfläche, die nutzungsbedingt keine standorttypische Ackerbegleitflora aufweist.</p> <p>Bei den Sandwegen handelt es sich um wenig oder unbefestigte Wirtschaftswege, die unterschiedlich starker Nutzung unterliegen. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptweg am Westrand des Plangebietes (Dittmerner Mühlenweg) ist stärker mit Schotter befestigt, wird häufiger befahren und ist daher kaum bewachsen. Damit ist dieser Weg auch für bodenlebende Tierarten kaum attraktiv. Die Waldwege hingegen bieten, auch aufgrund ihrer teils artenreichen Wegrandvegetation, Lebensraum für Insekten wie bodenlebende Sand- und Wegwespen.</p> <p>Das Gebiet ist aufgrund der Zerschneidungswirkungen der Autobahn A7 und der Bundesstraße B 71, der verkehrsbedingten Lärmimmissionen sowie die verkehrsbedingten Schadstoffeinträge vorbelastet.</p> <p>Die Zerschneidung von Lebensräumen führt zur Verinselung von Tier- und Pflanzenpopulationen; als Folge können Inzuchterscheinungen oder das Erlöschen von Populationen durch fehlenden Genaustausch auftreten. Lärmimmissionen können insbesondere bei Tiergruppen, die sich über Laute „verständigen“ (z. B. Revierrufe von Vögeln oder Balzlaute von Heuschrecken), zu Verdrängungserscheinungen führen, die zumindest die Straßennahbereiche betreffen. Schadstoffeinträge können z. B. das Pflanzenwachstum vermindern oder die Aufnahme von Nährstoffen verhindern.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Die Biotoptypen werden im vorliegenden Fall anhand der Bewertungsmethodik nach V. DRACHENFELS ET. AL. (2004) eingestuft. Nach diesem anerkannten Bewertungsverfahren kann jedem Biotoptyp eine Wertstufe zugeordnet werden. Dabei werden anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung, Seltenheit und Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere fünf Wertstufen unterschieden: von Wertstufe V = von besonderer Bedeutung (gute Aus- 	<p>Eine Biotop-Neuschaffung erfolgt an der östlichen Plangebietsgrenze (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Hier wird ein insgesamt 20 m breiter Wiesensaum mit einer zweireihigen Baumhecke aus heimischen Arten entwickelt.</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>prägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen) bis Wertstufe I = von geringer Bedeutung (v. a. intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen). Hinzu kommt eine Einstufung nach Regenerationsfähigkeit, wobei zwischen</p> <ul style="list-style-type: none"> • nicht bzw. kaum regenerierbaren Biotoptypen wie z. B. Hochmoore • schwer regenerierbaren Biotoptypen wie z. B. Weiden-Auwald • schwer regenerierbaren Biotoptypen, die aber kein Entwicklungsziel des Naturschutzes sind wie z. B. Kiefernforst sowie • bedingt regenerierbaren Biotoptypen wie z. B. Waldlichtungsfluren unterschieden wird. <p>Einem Teil der Biotoptypen sind je nach konkreter Ausprägung und anhand zu untersuchender Kriterien unterschiedliche Wertstufen zuzuordnen. Hier sind neben der durchschnittlichen Wertstufe ein Minimal- und / oder Maximalwert angegeben. Bei der Zuordnung von Wertstufen bei Wäldern gilt, dass eine Abwertung um eine Stufe erfolgt, sofern ein oder zwei der folgenden Kriterien erfüllt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stangenholz ohne Altholzanteile • Beimischung standortfremder Baumarten • kein alter Waldstandort. <p>Die jungen, artenarmen Kiefernforsten mit ihrer einheitlichen Altersstruktur (Stangenholz) und ohne ausgeprägte Strauch- und Krautschicht sind demnach der Wertstufe II , d. h. von allgemeiner bis geringer Bedeutung für den Naturhaushalt, zuzuordnen.</p> <p>Im Vergleich zum Kiefernforst ist der als Kiefernwald eingestufte Bestand als wertvoller anzusehen: Die Krautschicht ist für trockene, nährstoffarme Sandböden weitgehend standorttypisch und zudem recht dicht entwickelt. Die Vegetation entspricht – mit Ausnahme des monokulturellen Baumbestandes – weitgehend der potentiell natürlichen Waldgesellschaft eines bodensauren Eichen-Mischwaldes armer, trockener Sandböden. Das Alter der Bäume ist jedoch noch relativ gering. Dazu fehlt eine natürliche Altersdurchmischung, die insbesondere für den aus einer Kiefernforstkultur entwickelten Kiefernwald im Südteil des Gebietes zutrifft. Die gleichaltrigen Bäume bedingen eine deutlich geringere Lebensraumqualität für Arten und Lebensgemeinschaften. Als Beispiele seien das Fehlen von Baumhöhlen und Totholz genannt. Dem im Süden des Plangebietes vorkommenden Kiefernwald kommt aufgrund der zuvor beschriebenen naturfernen Altersstruktur (kein Altholz) die Wertstufe III zu.</p>	

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>Die Bereiche des älteren Kiefernwaldes, auch in der Mischform mit der Waldlichtungsflur (Wertstufe III), weisen dagegen einen höheren naturschutzfachlichen Wert auf, da sie neben den älteren Bäumen eine Durchmischung mit den Baumarten Birke und Eiche aufweisen sowie vereinzelt Totholzanteile beinhalten. Diese überwiegend mit Waldlichtungsflur bzw. Kiefernforst durchmischten Kiefernwälder stehen in der Bewertung zwischen den Wertstufen III und IV.</p> <p>Der im nördlichen Bereich von West nach Ost verlaufende Waldweg ist als unbefestigter Sandweg aufgenommen und wird für die Bewirtschaftung des Waldes genutzt. Solchen Wegen kommt eine geringe Bedeutung zu.</p> <p>Die Waldwege weisen aufgrund der geringen Nutzungsintensität vermutlich eine gehobene Bedeutung für bodenlebende Insekten wie Sand- und Wegwespen auf. In diesen Randbereichen sind Rückzugsräume für die Vegetation des Gebietes vorhanden, die innerhalb der intensiver genutzten Forstflächen teilweise keinen Wuchsort mehr finden. Die Randstreifen sind teilweise artenreicher als der anschließende Wald. Hier ist eine geringe bis allgemeine Bedeutung anzusetzen (Wertstufe II). Gleiches gilt für den Sandacker.</p> <p>Zusammenfassend ergibt sich, dass im Gebiet des Bebauungsplanes überwiegend Kiefernforst der Wertstufe II vorzufinden ist.</p> <p>Auch Sandwege und Sandacker fallen unter diese Bewertung.</p> <p>Den Kiefernwaldbeständen, im Süden des Plangebietes kommt hingegen die Wertstufe III, den überwiegend mit weiteren Biotopen durchmischten Kiefernwäldern am Nord-, Ost- und Westrand ein Wert zwischen den Wertstufen III und IV zu.</p>	
<p>Pflanzen</p> <p>In Ergänzung zur Biotoptypenkartierung wurden auch Pflanzenarten aufgenommen. Im Folgenden werden die angetroffenen heimischen und gefährdeten Pflanzenarten genannt.</p> <p>Am Wegrand im Nordosten des Plangebietes kommen die Faden-Binse (<i>Juncus filiformis</i>) und das Borstgras (<i>Nardus stricta</i>) vor. Sie sind Vertreter der sehr mageren und sauren Heideflächen, die sich hier nördlich anschließen und die eventuell auch größere Flächen des Plangebietes vor dessen Aufforstung mit den Kiefermonokulturen bedeckt haben. Die beiden Arten werden in der Roten Liste für Niedersachsen geführt. Die Gefährdung für diese Grasarten besteht nur bundeslandbezogen; in der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland</p>	<p>Durch den Bebauungsplan wird eine großflächige Versiegelung bisheriger Waldstandorte ermöglicht. Für die Pflanzenwelt gehen auf diese Weise Standorte auf einer Fläche von rd. 18 ha verloren. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen.</p> <p>Für Borstgras und Fadenbinse, die im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes kleinflächig am Wegrand vorkommen, wird im Bereich der am Ostrand des Plangebietes vorgesehenen, 20 m breiten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ durch die Anlage eines 20 m breiten</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>sind die Arten nicht aufgeführt. Das ehemals in Niedersachsen als „gefährdet“ eingestufte Borstgras (vgl. BIELFELD & BERG 2004) wird in der aktuellen Roten Liste (GARVE, E. 2004) nunmehr als Art der „Vorwarnliste“ geführt, d. h. sein Verbreitungsstatus hat sich niedersachsenweit verbessert. Die Fadenbinse ist nach wie vor als „gefährdet“ eingestuft.</p> <p>Außerdem ist die Stechpalme (<i>Ilex aquifolium</i>) im Plangebiet zu finden. Sie wird weder in der Roten Liste Niedersachsen noch in der Roten Liste Deutschland geführt, ist aber eine besonders geschützte Art nach Bundesartenschutzverordnung.</p> <p>Die Stechpalme ist eine Art der atlantischen Buchenwälder. Sie kann im Gebiet als Relikt nährstoffreicherer Buchenwaldgesellschaften v.a. über lehmigen Böden in Geländemulden auftreten.</p> <p>Weitere geschützte oder gefährdete Pflanzenarten wurden nicht gefunden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Die überwiegend jungen Kiefernkulturen bedingen ein insgesamt eingeschränktes Spektrum an Pflanzenarten. In den lichtereren Bereichen sowie an den Waldrändern sind die Bestände jedoch vielfältiger. <p>Insgesamt finden sich zwei Rote-Liste-Arten und eine besonders geschützte Pflanzenart, die im Rahmen der Planung besonderer Berücksichtigung bedürfen:</p> <p>Für die im Nordosten vorkommenden Gräser Faden-Binse und Borstgras besteht aufgrund ihres Gefährdungsstatus ein besonderer Schutzbedarf. Dies gilt prinzipiell auch für autochthone Vorkommen der Stechpalme, die unter dem Schutz der Bundesartenschutzverordnung steht.</p>	<p>Wiesenstreifens (mit einer zweireihigen Baumpflanzung; s. Festsetzung 3.1) neuer Lebensraum geschaffen. Der im Plangebiet gewonnene Oberboden wird hier wieder verwendet, so dass das gebietseigene pflanzliche Samenpotential nicht verloren geht. In diesem Grünstreifen, der sich in direkter Nähe zu den jetzigen Pflanzenvorkommen befindet, besteht eine reelle Chance für Gras und Binse, sich an ähnlichem Standort wieder zu entwickeln.</p> <p>Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die beiden Arten als typische Vertreter ehemals intensiv genutzter Heideflächen einen relativ großen Verbreitungsgrad im Gebiet von Stadt und Landkreis haben. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten (sandig-magere Böden) und der Verbreitung von Heide- und Sandrasenfläche sind sowohl Borstgras als auch die an feuchtere Böden gebundene Fadenbinse an vielen Standorten flächig bzw. verbreitet anzutreffen; eine Gefährdung der Lokalpopulationen besteht daher nicht.</p> <p>Die nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Stechpalme (<i>Ilex aquifolium</i>) kann voraussichtlich nicht am Standort erhalten werden. Allerdings wurde im Rahmen der Kartierung keine eindeutige Zuordnung getroffen, ob es sich tatsächlich um autochthone Pflanzen handelt, oder ob diese – wie es auch bei Eiben häufig der Fall ist – aus umliegenden Gärten eingetragen wurde. Da ein Vorkommen nährstoffreicherer Buchenwaldgesellschaften im Plangebiet bereits sehr lange her sein müsste [vor der Aufforstung mit Kiefern fand sich hier Heide] und zudem das Saatgut der Stechpalme diese Zeit überdauern müsste, wird ein autochthones Vorkommen ausgeschlossen, so dass der damit verbundene Schutzstatus nicht zum Tragen kommt.</p>
<p>Fledermäuse</p> <p>Die Fledermauskartierung 2007 wurde mit vier nächtlichen Kartierungsterminen durchgeführt, um unterschiedliche jahreszeitliche Aspekte einbeziehen zu können (Frühlingsaspekt, Reproduktionsperiode, Sommerperiode mit Jungenaufzucht und Auftreten von durchziehenden Arten).</p> <p>Die Datenerhebungen fanden am 05.05., 27.07., 14.09. jeweils in der Zeit zwischen 19:00 und 2:00 Uhr und am 02.10.2007 in der Zeit zwischen 17:40 und</p>	<p>Gehölzsäume sind bevorzugte Jagdgebiete der Fledermäuse. Mit der Umsetzung der Planung gehen sowohl am Nordrand des Plangebietes als auch im Bereich der Waldwege im Süden und Osten Jagdgebiete der im Plangebiet festgestellten Arten verloren.</p> <p>Das westliche Jagdrevier bleibt hingegen erhalten und wird durch</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>22:30 Uhr statt. Die Erfassung der Fledermausarten erfolgt mit Hilfe eines Ultraschallwandlers mit Klangspeicher, Zeitdehnungs- und Klangaufzeichnungsmöglichkeit (Pettersson D 240x), der bei Bedarf vertiefende bioakustische Auswertungsmöglichkeiten bietet (Analyse-Software: Pettersson Batsound Version 3.31). Mit der Untersuchung wurde anhand der Rufkontakte eine halbquantitative Erfassung der Arten und ihre Verteilung im Gebiet durchgeführt. Hinweise auf Quartierstrukturen wurden ebenfalls registriert. Ergänzend zur Ultraschallfassung stand bei Bedarf eine Halogenleuchte und ein lichtstarkes Fernglas zur Verfügung.</p> <p>Folgende Arten wurden im Plangebiet und seiner Umgebung (bis an den Harberer Mühlenteich) ermittelt: Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus, Wasserfledermaus und eine Glattnasenart. Am Harberer Mühlenteich treten Wasserfledermäuse, Zwergfledermäuse, Rauhhautfledermäuse, vereinzelt auch Abendsegler mit Jagd- und Nahrungsflügen auf. Das Gewässer wird vor allem von Wasserfledermäusen bevorzugt aufgesucht. Flugaktivitäten dieser Art wurde jedoch innerhalb des Bebauungsplangebietes und seiner direkten Umgebung nicht festgestellt. Rauhhautfledermäuse nutzen hingegen sowohl den Nord- als auch den Weststrand des Plangebietes für ihre Nahrungsflüge, die hier ebenfalls jagenden Zwergfledermäuse nutzten zusätzlich auch den Waldweg und den südlichen Randbereich des Gebietes.</p> <p>Die Glattnasenart wurde jeweils nur kurz, aber regelmäßig an den Waldwegen am Nord-, West- und Ostrand erfasst.</p> <p>Abendsegler überquerten das Gebiet vielfach ohne auffällige Bindung an Biotopstrukturen (Transferflüge bzw. großräumiges Nahrungsgebiet), die Beleuchtung im neu errichteten Industriegebiet lockte vereinzelt kurzzeitig jagende Individuen an.</p> <p>Breitflügelfledermäuse wurden vereinzelt, aber annähernd regelmäßig am Westrand des Plangebietes festgestellt.</p> <p>Für Abendsegler und Breitflügelfledermäuse gibt es im Bebauungsplangebiet keine geeigneten Quartierstrukturen (große Baumhöhlen bzw. Gebäude). Für die Zwerg-, Rauhhaut- und Wasserfledermaus sowie die Glattnasen-Art als baumbewohnende Fledermausarten lässt sich eine Quartiernutzung in einem älteren Baumbestand, wie er im hiesigen Fall an den Rändern des Plangebietes gegeben ist, nie vollständig ausschließen, da nicht alle potentiellen Quartiere</p>	<p>die Festsetzung als Wald gesichert. Eine Anbindung an die nördlich und südlich des Plangebietes vorhandenen Gehölz-/Waldstrukturen bleibt somit bestehen. Am Ostrand dieses Waldgebietes entsteht zudem eine neue Saumstruktur („2. Waldrand“).</p> <p>Auch am östlichen Plangebietsrand wird durch die festgesetzte Anpflanzung der Baumhecke mittelfristig eine Saumstruktur entstehen. Die Grünstrukturen innerhalb des Industriegebietes (Allee an der Gottlieb-Daimler-Straße, Anpflanzungen zwischen Grundstücken) stellen weitere zukünftige Jagdgebiete dar.</p> <p>Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen der Eignung des Bebauungsplangebietes als Nahrungsgebiet für Fledermäuse und zur Vermeidung von Lichtimmissionen in die Umgebung, wird die Verwendung insektenfreundlicher und gezielter Beleuchtung festgesetzt.</p> <p>Für die Arten, die nur als Nahrungsgäste ohne Quartiernutzung im Gebiet auftreten (Abendsegler, Breitflügel- und Rauhhautfledermaus) bzw. als Nahrungsgäste mit Gelegenheitsquartieren (Zwerg- und Wasserfledermaus sowie Glattnasen-Art) besteht kein artenschutzrechtlicher Befreiungsbedarf, da keine zentralen Lebensstätten betroffen sind.</p> <p>Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Planung für die Fledermäuse vorgesehenen Vermeidungs- und Artenschutzmaßnahmen (s. Kap. 7.7.3) können Beeinträchtigungen vermieden werden.</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>(Baumhöhlen, Spalten, Rindentaschen) einsehbar sind. Es lässt sich aber feststellen, dass in dem verloren gehenden Kiefernbestand kein offensichtliches Angebot für Überwinterungs- oder Jungenaufzuchtquartiere besteht. Eine gelegentliche Schlafnutzung („Gelegenheitsquartier“) wird hingegen angenommen, da hierfür auch weniger optimale Standorte genutzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Alle Fledermausarten sind streng geschützt und gemäß der Roten Liste Niedersachsens als gefährdet (Wasserfledermaus, Zwergfledermaus) bzw. stark gefährdet (übrige Arten) eingestuft. Für die Fledermäuse besteht daher ein besonderer Schutzbedarf. Sie sind entsprechend nicht nur im Rahmen der Eingriffsregelung, sondern auch im Hinblick auf möglicherweise erforderliche artenschutzrechtliche Befreiungen zu berücksichtigen. 	
<p>Brut- und Gastvögel</p> <p>In den Karten der avifaunistisch wertvollen Bereiche für Brutvögel und für Rastvögel in Niedersachsen 1986-2003 (NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM / NLÖ 2003) wird das Untersuchungsgebiet nicht aufgeführt.</p> <p>Im Rahmen der Kartierung 2003 wurden im Gesamt-Untersuchungsgebiet 42 Brutvogel- bzw. Reviervogelarten festgestellt. „Die Kartierung erfolgte nach BIBBY ET. AL. (1995) und OELKE (1980) mit Erfassung revieranzeigender Merkmale sowie sonstiger Beobachtungen zum Auftreten und Verhalten der im Gebiet beobachteten Vogelarten. Im Gegensatz zur vollständigen Kartierung des Brutvogel-Revierbestands gemäß der Siedlungsdichtemethode (ca. 7-12 flächenhafte Kartierdurchgänge aller Arten über die gesamte Brutzeit) wurde mit reduziertem Aufwand eine vereinfachte Kartierung des Arten- und Revierbestandes durchgeführt. Dies erlaubt zwar keine vollständige Erfassung der Brutvogelgemeinschaft, und die ermittelten Bestandszahlen sind weniger gut abgesichert als bei einer Siedlungsdichtekartierung, jedoch können hiermit ausreichende Datengrundlagen zur Gebietsbewertung ermittelt werden. Zur Charakterisierung des Untersuchungsgebietes, für die Beurteilung der geplanten Eingriffsvorhaben und für die Formulierung von Empfehlungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die erhaltenen Ergebnisse gut geeignet. Für die Auswertung wurden die erhaltenen artbezogenen Daten der verschiedenen Kartierungsgänge in Form von Artkarten zusammengefasst und im Hinblick auf den Revierbestand bzw. die Habitatnutzung der jeweiligen Arten ausgewertet.</p>	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teilbereich eines größeren Brutvogelgebietes von annähernd lokaler Bedeutung. Durch die Realisierung des Bebauungsplans wird ein erheblicher Verlust an Lebensraum für die waldbewohnenden Brut- und Gastvögel vorbereitet. Für diese Arten werden die Flächen als Revier oder Teilrevier verloren gehen.</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass zumindest teilweise eine Verdrängung der Vogelarten in angrenzende Bereiche stattfindet, so z. B. in die bestehenden Wald- und Ackerflächen westlich des Dittmerner Mühlenwegs, in die großen zusammenhängenden Waldbereiche östlich der A 7 oder in die ökologisch hochwertigen Bereiche um den Harberer Mühlenteich.</p> <p>Ein Teil der anpassungsfähigen Arten des Brutvogelbestandes kann in dem verbleibenden und aufzuwertenden Waldstreifen entlang des Dittmerner Mühlenwegs und in neu zu schaffenden Grünstrukturen innerhalb der entstehenden Baugebiete einen neuen Lebens- oder Teillebensraum finden.</p> <p>Im Nahbereich der Bauflächen und in ihnen selbst werden sich verstärkt Allerweltsarten (Ubiquisten) ansiedeln oder dort verbleiben.</p> <p>Von den wertgebenden Arten sind im Hinblick auf ihren Revierschwerpunkt bzw. mögliche Brutplätze der Baumpieper, die Heide-</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>Zur Erfassung schwierig nachweisbarer Arten (Eulen, Ziegenmelker) wurde teilweise mit Einsatz von Klangattrappen gearbeitet. Zur Erfassung der nachtaktiven Arten wurde ein nächtlicher Kartierungsduchgang in die Bearbeitung des Untersuchungsgebiets einbezogen.“ (BIELFELD & BERG 2004).</p> <p>Zur allgemeinen und gebietsübergreifenden Bewertung als Brutvogelgebiet wurde für das im Rahmen der Landschaftsaufnahme und –bewertung untersuchte Gesamtgebiet das für Niedersachsen entwickelte Bewertungsverfahren nach WILMS ET AL. (1997) angewendet. Hierbei wird auf Basis der jeweils gültigen Roten Listen, an Hand des Revierbestands und der Gefährdungskategorie der festgestellten Arten eine Gesamtbewertung des erfassten Artenbestandes vorgenommen.</p> <p>Von den 15 nach WILMS ET. AL. „wertgebenden“ Arten des Gesamt-Untersuchungsgebietes wurden die folgenden fünf Arten im Gebiet des Bebauungsplanes (Plangebiet) verortet bzw. 2007 nicht mehr nachgewiesen:</p> <p>1. Baumpieper (<i>Anthus trivialis</i>): Im Gebiet des Bebauungsplanes befinden sich zwei Reviere des Baumpiepers, davon eines am nördlichen und eines am westlichen Rand des Plangebietes, d. h. in gehölzbestandenen Saum- bzw. Waldrandbiotopen. Der Baumpieper wurde auch 2007 wieder kartiert und zwar wiederum am nördlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes. Der Baumpieper wird auf den Roten Listen Niedersachsen und Deutschland als Art der Vorwarnliste geführt.</p> <p>2. Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>): Der Schwarzspecht ist ein typischer Bewohner großer, geschlossener Gehölzbestände und kann sich auch in Kiefernforsten ansiedeln. Er sucht als Nahrungsquelle gerne Ameisenhaufen am Waldboden auf. Am nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes wurden an insgesamt drei Stellen Hinweise auf eine Nutzung als <u>Nahrungsrevier</u> (Hackspuren an Totholz) ermittelt. Nisthöhlen wurden jedoch nicht festgestellt. Im Rahmen der Nachkartierung 2007 konnte weiterhin ein Reviervorkommen des Schwarzspechtes ermittelt werden, jedoch genau wie 2003 keine Nisthöhle im Gebiet des Bebauungsplanes. Der Schwarzspecht ist eine streng geschützte Art, die auch im Anhang I der</p>	<p>lerche und die Waldschnepfe zu betrachten. Die ebenfalls wertgebenden Spechtarten nutzen das Plangebiet nur als Teil-Nahrungsrevier, jedoch nicht als Brutstandort. Dieses Teil-Nahrungsrevier wird mit der Planung weitgehend verschwinden, jedoch befindet sich mit den in nördlicher, südlicher und östlicher Richtung liegenden Waldflächen ausreichend Ersatz in direkter Nachbarschaft. Der Baumpieper findet voraussichtlich weiterhin einen Teillebensraum und Brutstätten innerhalb der Waldfläche am Westrand des Plangebietes. Der Erhalt und der Fortbestand von Revieren für die Waldschnepfe ist in der Umgebung des Plangebietes gegeben. Sie findet in Richtung Osten bzw. Nordosten in den hier anschließenden, zusammenhängenden Waldflächen Lebensraum.</p> <p>Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:</p> <p>Durch einen Ausschluss der Baufeldräumung während der Brutzeiten (15. März bis 15. Juli) kann der artenschutzrechtlich relevante Verlust von Individuen (= Verbotstatbestand) bzw. die Gefährdung des Bruterfolges vermieden werden.</p> <p>Für die Brutvogelarten des Plangebietes ist die Umsetzung der Planung, mit einer Revierbeschädigung bzw. einem Revierverlust verbunden . Dies gilt für die Brutvogelgruppen gehölzgebundene Freibrüter, gehölzgebundene Bodenbrüter, gehölzgebundene Höhlenbrüter sowie Gebäudebrüter.</p> <p>Für diese Brutvogelgruppen spielt neben der Möglichkeit des Ausweichens in geeignete benachbarte Lebensräume die Entwicklung von Gehölz-Ersatzlebensräumen innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes (Aufforstungs- und Waldaufwertungsflächen) eine wichtige Rolle. Da die Neuentwicklung von Gehölzstrukturen und auch von Wald einen gewissen Zeitrahmen in Anspruch nimmt, in dem keine ausreichenden Brutmöglichkeiten im Gehölz zur Verfügung stehen, ist ein Ausbringen von Niststrukturersatz (Nistkästen) für Höhlen- und Nischenbrüter vorgesehen, um die lokalen Populationen dieser Vogelarten ohne zeitliche Verzögerung zu unterstützen.</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>Vogelschutzrichtlinie aufgeführt ist. In den Roten Listen wird er jedoch nicht geführt.</p> <p>3. Grünspecht (<i>Picus viridis</i>): An verschiedenen Standorten im Plangebiet wurden Revierrufe des Grünspechts festgestellt. Da die Art zur Brutzeit Reviere von 8 bis mehr als 100 ha Fläche benötigt und nie an mehreren Standorten zugleich Rufe bemerkt wurden, wird von einem einzigen Revierpaar ausgegangen. Die Art ernährt sich zu großen Anteilen von Ameisen, die teilweise direkt aus den Nestern entnommen werden. Wie beim Schwarzspecht wurde im Plangebiet keine Bruthöhle festgestellt, sondern nur die Nutzung als Nahrungsrevier. Zum Bau der Bruthöhle wählen Grünspechte meist abgestorbene oder teilweise morsche Bereiche größerer und älterer Laubbäume aus. Da solche Bäume im Plangebiet nicht vorhanden sind, ist der Bau von Bruthöhlen hier auch nicht zu erwarten.</p> <p>Grünspechte wurden 2007 im Plangebiet nicht mehr nachgewiesen. Der Grünspecht gehört zu den streng geschützten Arten. Er wird in der Roten Liste Deutschland als Art der Vorwarnliste eingestuft, in der Roten Liste Niedersachsen als „gefährdet“.</p> <p>4. Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>): Am Nordrand des Plangebietes, auf Höhe der nördlich angrenzenden Heidefläche, wurde ein Revier der Heidelerche ermittelt. Sie besetzt Singwarten innerhalb des Plangebietes und unternimmt Sing- und Nahrungsflüge im Bereich der angrenzenden Heideflächen und Gehölzsäume. Die Heidelerche ist eine Charakterart trockenwarmer Waldränder, Lichtungen und ähnlicher Saum- und Übergangsbiotope und ist auf extensiv genutzte Flächen wie z. B. Heiden, Dünen oder Brachflächen angewiesen.</p> <p>Die Heidelerche ist streng geschützt. Sie wird in der Roten Liste Deutschland als „gefährdet“, der Roten Liste Niedersachsen als „stark gefährdet“ geführt.</p> <p>5. Waldschnepfe (<i>Scolopax rusticola</i>): Die Waldschnepfe ist eine an Gehölze gebundene, am Waldboden brütende Watvogelart. Im Westen des Untersuchungsgebietes wurde ein Exemplar mit Balzrufen und Revierflügen nachgewiesen; der Brutplatz bzw. das Revierzentrum der sehr versteckt lebenden Art konnte jedoch nicht genau festgestellt werden. Da die Waldschnepfe zum Teil sehr weit ausgedehnte Balzflüge in bis zu 5 km Entfernung unternimmt, aber regelmäßig auch in Fichten- und Kiefernforsten auftritt, ist das gesamte Unter-</p>	<p>zen und im Gebiet bzw. seinem Umfeld zu halten. Die Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt im Rahmen der Artenschutzmaßnahmen (s. Kap. 7.7.3).</p> <p>Unter den streng geschützten Vogelarten im Plangebiet ist ein Brutvorkommen der Heidelerche zu beachten. Aufgrund einer Vielzahl geeigneter Lebensräume in der Umgebung besteht jedoch keine Gefährdung der lokalen Population der Heidelerche.</p> <p>Weitere streng geschützte Arten treten nur als gelegentliche (Grünspecht) oder regelmäßige (Mäusebussard, Schwarzspecht) Nahrungsgäste bzw. Arten mit (Teil-) Nahrungsrevier im Plangebiet auf. Die sowohl 2003 als auch 2007 nur südlich der B 71 festgestellten Arten Baumfalke und Turmfalke sind allenfalls als unregelmäßige Gastvögel zu erwarten. Für diese nicht im Gebiet brütenden Arten ist keine Verletzung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung der Planung ist mit dem Verlust von Brut- und Nahrungsrevieren der im Gebiet vorkommenden Vogelarten verbunden. Unter Berücksichtigung von art- bzw. gruppenbezogenen Schutz-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen kann ein Erhalt der lokalen Populationen des Brutvogelbestandes gesichert werden.

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>suchungsgebiet als Bestandteil eines Waldschneppenreviers einzustufen. Die Art ist als faunistische Besonderheit zu betrachten. Für die Art besteht keine Einstufung in die Roten Listen.</p> <p>Streng geschützte Arten: Neben der Heidelerche, die mit einem Brutvorkommen im Plangebiet festgestellt wurde, sind unter Einbeziehung der Umgebung des Plangebietes weitere streng geschützt Arten festgestellt worden. Hierzu zählt zum einen der Mäusebussard, der mit einem Revierpaar ermittelt wurde. Der Horst befindet sich wahrscheinlich in dem nordwestlichen Randgehölz jenseits des Dittmerner Mühlenweges. Der Mäusebussard zählt zu den streng geschützten Arten, ist jedoch nicht gefährdet. Das im Jahr 2003 südlich des Plangebietes ermittelte Sperber-Revierpaar konnte 2007 nicht mehr festgestellt werden. Südlich der B 71 wurden zudem sowohl 2003 als auch 2007 Baumfalke, Turmfalke und Rohrweihe nachgewiesen.</p> <p>Weitere Arten: In dem nordwestlich des Plangebietes liegenden Gehölz, in dem das Brutrevier des Mäusebussards vermutet wird, wurde 2007 ein Pirol (Vorwarnliste) nachgewiesen; diese Vogelart wurde 2003 noch nicht festgestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Das Gesamt-Untersuchungsgebiet, von dem das Plangebiet nur etwa ein Drittel einnimmt, stellt sich demnach mit einem Endwert von 4,0 Punkten als Brutvogelgebiet von annähernd lokaler Bedeutung, d. h. eines annähernd auf der Ebene des Naturraums Südheide bedeutenden Gebietes, dar. Der erhaltene Punkte-Endwert kennzeichnet das Gebiet als einen Grenzfall im unteren Bereich dieser Wertstufe. <p>Alle Reviervogelarten des Plangebiets sind gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. BNatSchG als besonders geschützte Arten eingestuft und sind als solche zum einen in der Eingriffsregelung, zum anderen im Hinblick auf möglicherweise erforderliche artenschutzrechtliche Befreiungen zu berücksichtigen (besonderer Schutzbedarf). Für die streng geschützten Arten, besteht ein darüber hinaus gehender Schutzbedarf, wobei im Hinblick auf das Plangebiet zwischen Vögeln mit Brutrevier (Heidelerche) und Vögeln mit Teil-Nahrungsrevier (Schwarzspecht, Grünspecht, Mäusebussard) zu differenzieren ist.</p>	

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>Die wertgebenden Arten sind außer zur Eingriffsbeurteilung auch für die Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von besonderem Interesse.</p>	
<p>Amphibien und Reptilien</p> <p>Amphibien und Reptilien wurden 2003 im Gebiet zwischen der Bundesstraße und der Nordgrenze des jetzigen B-Plangebietes Zuge der begleitenden Datenerhebung erfasst. Gleiches gilt für die Nachkartierung 2007, bei der keine weiteren Arten vorgefunden wurden.</p> <p>Amphibien wurden im Gebiet des Bebauungsplanes nicht festgestellt. Mit der Waldeidechse wurde jedoch eine Reptilienart kartiert. Der Nachweis erfolgte im Übergangsbereich zwischen Sandacker und Randbereich des Dittmerner Mühlenweges.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Das Plangebiet mit seinen flächigen Kiefernkulturen und ohne direkte Anbindung an Gewässerstrukturen hat als Lebensraum für Amphibien offensichtlich keine Bedeutung. <p>Für Waldeidechsen sind wärmebegünstigte Wald- und Wegrandbiotop sowie ähnliche Saumbiotop als Lebensraum wichtig; die stark beschattete Innenbereiche von Nadelforsten spielen für sie keine Rolle.</p> <p>Die Art ist besonders geschützt, so dass ein besonderer Schutzbedarf besteht. Sie wird jedoch nicht in der Roten Liste geführt, d. h. es handelt sich nicht um eine gefährdete Art.</p>	<p>Der Lebensraum für die vorgefundene Waldeidechse wird durch die Festsetzung des Waldes an der Westseite des Bebauungsplangebietes erhalten. Dieser Waldbereich wird durch Umwandlung zu einem Laubmischwald aufgewertet. Die sich hieraus ergebende stärkere Beschattung im „Waldinneren“ spielt für die Waldeidechse insofern keine Rolle, als dass sie sich ohnehin nur in den sonnig-warmen Randbereichen aufhält, die an der Westseite des Waldes erhalten bleiben.</p> <p>Aufgrund der Verortung der Waldeidechse in den Saumbereichen des zu erhaltenden Waldes ist mit der Umsetzung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung der Art verbunden.</p>
<p>Libellen</p> <p>Die Libellen wurden 2003 im Rahmen einer flächenhaft-repräsentativen Erfassung kartiert. Im Rahmen des methodischen Aufwands konnten daher die regelmäßig und gut registrierbaren Libellenarten und ihre Verteilung im gesamten Untersuchungsgebiet dargestellt werden (BIELFELD & BERG 2004). Im Zuge der Kartierung 2007 wurden keine neuen Arten festgestellt.</p> <p>Im Gebiet des Bebauungsplanes wurden drei Libellenarten festgestellt, davon zwei im nördlichen Grenzbereich und eine im südöstlichen Wegrandbereich. Bei den Arten des nördlichen Grenzbereiches handelt es sich um die Blaugrüne Mosaikjungfer und die Glänzende Smaragdlibelle, bei der am Forstweg ange-troffenen Art um die Kleine Moosjungfer. Es wurden jeweils nur einzelne Individuen beobachtet.</p> <p>Die Libellen sind in ihrer Entwicklung an Gewässer gebunden, da sie ihr Lar-</p>	<p>Der Harberer Mühlenteich und die übrigen Gewässer in der Umgebung des Plangebietes sind als Fortpflanzungs- und Entwicklungslebensraum für die weitere Entwicklung des Libellenbestandes entscheidend. Diese sind jedoch von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet weist als Teillebensraum eine sehr geringe Individuendichte auf und ist insgesamt als artenarm zu bezeichnen. Die im Plangebiet festgestellte Kleine Moosjungfer als Art der Roten Liste ist als Gastvorkommen zu bewerten und nicht im Gebiet beständig.</p> <p>Insgesamt sind geringe Verluste an Libellen-Jagdquartieren zu erwarten. Der zu entwickelnde, 50 m breite Wald des Plangebietes</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>venstadium im Wasser verbringen. Die nächsten in der Umgebung vorhandenen Gewässer sind ein Teich am östlich der A 7 gelegenen Campingplatz, der Harberer Mühlenteich sowie weitere kleine Teiche östlich der Ortslage Harber. Für die angetroffenen Arten wird von Bodenständigkeit am Harberer Mühlenteich ausgegangen. Daneben werden Waldränder, Waldwege sowie Lichtungen als Jagdgebiete oder Sonn- und Ruheplätze aufgesucht.</p> <p>Die Kleine Moosjungfer ist in der Roten Liste „als stark gefährdet“ (Deutschland) bzw. „gefährdet“ (Niedersachsen) eingestuft, die übrigen Arten sind hier nicht aufgeführt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Das Gesamt-Untersuchungsgebiet (60 ha) wird als verarmte, noch naturschutzrelevante Fläche eingestuft; gefährdete Arten strahlen nur randlich ein. Es liegen nur geringe Individuendichten bzw. Fundhäufigkeiten vor. Alle erfassten Libellenarten sind jedoch gemäß BNatSchG und BArtSchV besonders geschützt, so dass für diese ein besonderer Schutzbedarf besteht. 	<p>wird weiterhin als Jagdgebiet genutzt und auch aufgrund seiner Nord-Süd-Ausrichtung Sonn- und Ruheplätze an seinen langen Ost- bzw. Westrändern bieten. Außerdem verbindet er die nördlich und südlich des Plangebietes liegenden Biotopstrukturen. Gleiches gilt für den Schutzstreifen an der Autobahn, der ebenfalls als Saumbiotop erhalten und entwickelt wird.</p> <p>Mit der Planung sind keine Eingriffe in zentrale Lebensstätten der Libellen verbunden. Durch die geplante Bebauung werden zwar teilweise Nahrungsgebiete und Ruheplätze in Anspruch genommen, die jedoch nicht mit relevanten Beeinträchtigungen für die Arten verbunden sind.</p>
<p>Tagfalter</p> <p>Die Tagfalter wurden 2003 im Rahmen einer flächenhaft-repräsentativen Erfassung kartiert. Im Zuge der Kartierung 2007 wurden keine neuen Arten festgestellt.</p> <p>Im Gesamt-Untersuchungsgebiet wurden 22 Arten der Tagfalter, Dickkopffalter und Widderchen festgestellt.</p> <p>Im Gebiet des Bebauungsplanes wurden 12 Arten vorgefunden, die überwiegend randlich einstrahlen. Hierunter befindet sich mit dem Faulbaumbläuling eine wertgebende Art (Bewertungsmethode von GEYER & MÜLLERHOFER 1997).</p> <p>Die geschlossenen und flächenhaft stark beschatteten Gehölzbestände des Plangebietes sind für die Tagfalterarten als Lebensraum weitgehend ungeeignet, so dass diesen entsprechend nur eine geringe Bedeutung und Eignung als Lebensraum für die Tagfalterfauna zukommt.</p> <p>Die im Plangebiet kartierten Arten (Distelfalter, Großer Kohlweißling, Landkärtchen, Ochsenauge, Rapsweißling, Schornsteinfeger, Zitronenfalter) wurden überwiegend am nördlichen Randbereich des Gebietes und in den Säumen des Dittmerner Mühlenweges angetroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Gemäß der Bewertungsmethode von GEYER & MÜLLERHOFER 	<p>Der überwiegende Teil der Tagfalter wurde in Saumbiotopen entlang des Dittmerner Mühlenweges und entlang des Forstweges an der Nordseite des Plangebietes festgestellt.</p> <p>Am Dittmerner Mühlenweg wird im Rahmen der Planung ein 50 m breiter Waldstreifen erhalten und als Waldrand mit entsprechenden Saumqualitäten entwickelt, so dass hier eine Aufwertung des Lebensraumes für die Tagfalter zu erwarten ist.</p> <p>Die wenigen Tagfalterarten, die an den Wegrändern im zentralen Bereich des Plangebietes gefunden wurden, werden in die äußeren Randbereiche des Gebietes verdrängt oder finden in den entstehenden Grünstrukturen des Plangebiets einen neuen Lebensraum.</p> <p>Durch die Planung wird ein Verlust an Lebensraum für Tagfalter vorbereitet, dem die Schaffung hochwertiger Saumstrukturen gegenübersteht. Insgesamt sind zwar Lebensraumverluste, jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Tagfalterpopulation zu erwarten.</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>(1997) ergibt sich eine „lokale Bedeutung“ des Gesamt-Untersuchungsgebietes für diese Tiergruppe, d. h. eine Bedeutung auf Ebene des Naturraums Südheide.</p> <p>Das Plangebiet selbst weist jedoch aufgrund der flächenhaft schattigen Forstbestände eine deutlich geringere Bedeutung auf; als Lebensraum von Bedeutung sind hier allein die äußeren und inneren Waldsäume, wobei das Artenspektrum mit Ausnahme des Faulbaumbläulings, für den gemäß Rote Liste Niedersachsen bei anhaltender Lebensraumzerstörung eine Gefährdung besteht, auf häufige Arten beschränkt ist.</p>	
<p>Heuschrecken</p> <p>Die Heuschrecken wurden ebenfalls im Rahmen einer flächenhaft-repräsentativen Erfassung kartiert. Es wurden gegebenenfalls Fernglas und Streifnetz sowie bei Bedarf ein Ultraschallwandler zur Hilfe genommen; letzterer dient der Erfassung der Rufe von Heuschreckenarten außerhalb des menschlichen Hörbereiches (BIELFELD & BERG 2004). Die Heuschreckenarten und ihre Verteilung konnten im gesamten Untersuchungsgebiet dargestellt werden. Im Zuge der Kartierung 2007 wurden keine neuen Arten festgestellt.</p> <p>Im Rahmen der Kartierungen wurden im Gesamt-Untersuchungsgebiet 15 Heuschreckenarten festgestellt. Im Plangebiet selbst wurden 8 Arten kartiert, darunter mit dem Verkannten Grashüpfer und der Kurzflügeligen Beißschrecke zwei wertgebende Arten, von denen jedoch nur der Verkannte Grashüpfer als Art der Vorwarnliste in den Roten Listen Deutschlands und Niedersachsens geführt wird.</p> <p>Im Plangebiet konzentrieren sich die Heuschreckenvorkommen auf den Sandacker mit seiner Umgebung und den nördliche Waldrand mit den angrenzenden Acker- bzw. Heideflächen (Saumbiotope).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Bei der Gesamtbewertung des Untersuchungsgebietes nach RECK (1996) handelt es sich um eine regional bedeutsame Fläche, d.h. es liegt ein für die Heuschreckenfauna bedeutendes Gebiet auf der Ebene der Roten Liste-Region "Östliches Tiefland" vor. Innerhalb der durch die Bewaldung stark verschatteten Flächen des Plangebietes ist jedoch von einer dem entsprechend geringen Bedeutung und Eignung als Lebensraum für die Heuschreckenfauna auszugehen. Für das Vorkommen des Verkannten Grashüpfers als Rote-Liste-Art (Vorwarnliste) besteht besonderer Schutzbedarf. 	<p>Durch die Planung wird ein Verlust an Lebensraum für Heuschrecken vorbereitet. Der Fortbestand dieser Populationen ist jedoch nicht gefährdet. Neue Saumstrukturen werden durch Waldrandstreifen am Westrand des Plangebietes sowie den 20 m breiten Wiesenstreifen mit Baumhecke am Ostrand des Plangebietes erhalten bzw. neu geschaffen.</p> <p>Für den Verkannten Grashüpfer bleibt im Zuge der Erhaltung des Waldes am Westrand des Plangebietes der Lebensraum erhalten bzw. wird durch die Schaffung eines in direkter Nachbarschaft entstehenden zweiten Saumes („2. Waldrand“) erweitert.</p> <p>Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung der Heuschreckenarten des Plangebietes, insbesondere des Verkannten Grashüpfers, zu erwarten.</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>Bodenständige Vorkommen der in Niedersachsen gefährdeten bzw. stark gefährdeten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.</p>	
<p>Hautflügler (Bienen, Wespen, Ameisen) Einen geeigneten Lebensraum für verschiedene Hautflüglerarten stellt der schmale Sandacker an der westlichen Plangebietsgrenze dar. An trockenen, sonnig-exponierten Säumen und Böschungen wurden Niststätten von Wildbienen und Hummeln (keine gefährdeten Arten) sowie anderen Hautflüglern beobachtet. Im Randbereich des Bebauungsplangebietes befinden sich außerdem Entwicklungsstätten von Ameisenjungfern (Biotopstrukturen mit Vorkommen von Ameisenlöwen), jedoch nur in kleinen Beständen. Ameisen wurden 2003 wie auch 2007 im Rahmen der begleitenden Datenerhebung erfasst, wobei der Schwerpunkt der Kartierung 2007 auf der Erfassung geschützter Arten lag, zu denen die meisten Waldameisen gehören. 2003 wurden im Bereich des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Harber Nr. 13 zehn Standorte von Ameisenvölkern geschützter Arten (Formica sp.) kartiert. Diese befanden sich zum überwiegenden Teil (7 Standorte) am damaligen südlichen Waldrand entlang der B 71, der restliche Teil befand sich am Rande des in Richtung Ost-West verlaufenden Waldweges. Die Häufung von Neststandorten nördlich der B 71 rührt daher, dass im Vorfeld der Herstellung der innerörtlichen Verbindungsstraße B 71 – K 10 hierhin mehrere Nester umgesiedelt worden sind. Im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes, das das jetzige B-Plangebiet umfasst, wurden im Rahmen der Kartierung 2003 keine Vorkommen geschützter Neststaaten festgestellt. Die Kartierung 2007 brachte diesbezüglich keine neuen Ergebnisse. Die Standortbedingungen für Waldameisen sind im überwiegenden Teil des Bebauungsplangebietes aufgrund des dichten und damit dunklen Stangenholzbestandes nicht optimal. Die im Bereich des Bebauungsplanes Harber Nr. 13 festgestellten Ameisenarten „Rote Waldameise“ und „Kahlrückige Waldameise“ benötigen lockere Wälder mit besonnten Randbereiche oder Lichtungen, um sich aufwärmen und ihren Lebensaktivitäten nachkommen zu können. <i>„Das Vorkommen von Ameisen in verschiedenen Lebensräumen wird vor allem von lokalen mikroklimatischen Bedingungen bestimmt, die wiederum von den dort wachsenden Pflanzen entscheidend beeinflusst werden. Die taxonomische Zusammensetzung der umgebenden Vegetation scheint aber wenig</i></p>	<p>Durch die mit dieser Planung vorbereiteten Eingriffe gehen die Sandwege im Inneren des Plangebietes als Lebensraum für Hautflügler verloren. Der Sandacker wird teilweise in den zu entwickelnden Waldsaum einbezogen, teilweise aber auch Bestandteil der Bauflächen. Im Bereich des Waldsaumes an der Westseite sowie des Schutzstreifens an der Ostseite des Plangebietes werden Lebensräume für Hautflügler erhalten bzw. entwickelt. Die baubedingte Zerstörung von Neststandorten der Hummelarten Wildbienen ist voraussichtlich nicht vermeidbar. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Lebensstätten der betroffenen lokalen Hummel- und Wildbienenpopulationen ist jedoch im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Es sind umfangreiche Lebensräume gleicher Qualität im Umfeld vorhanden, und im Gebiet des Bebauungsplanes werden im Bereich der „Fläche für Anpflanzungen“ (Ostseite) neue Lebensräume entstehen. Gleiches gilt für die Eingriffe in die Lebensstätten der Ameisenjungfer, die im B-Plangebiet nur in kleinen Beständen (keine Kolonievorkommen) festgestellt wurde. Eine Gefährdung der lokalen Populationen dieser geschützten Arten kann ausgeschlossen werden. Die im Plangebiet wahrscheinlich vorhandenen kleinen Ameisenvorkommen sind ebenfalls von der Umsetzung des Bebauungsplanes betroffen. Die Fällung des Baumbestandes und die Räumung des Baufeldes erfolgt (wegen eines konkreten Ansiedlungsvorhabens) kurzfristig. Damit kann dem Schutz der Vögel vor der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) Rechnung getragen werden. Die Ermittlung und erfolgreiche Umsiedlung der kleinen Ameisennester ist unwahrscheinlich, sodass die Nester innerhalb der Baugebiete und</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p><i>Einfluss auf die bodennistende Ameisen zu haben. Wichtiger ist die Pflanzenarchitektur und die Beeinträchtigung der Sonneneinstrahlung durch die Vegetation (Elms & Wardlaw 1982, Gallé 1991).“ (in: XFAWEB: UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (UM) und LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW))</i></p> <p>Das Fehlen von Neststandorten geschützter Waldameisenarten wäre vor diesem Hintergrund erklärbar. Gleichwohl wiesen die Forstämter Sellhorn und Heidmark in ihren Stellungnahmen auf Ameisenvorkommen hin; konkret wurde ein Vorkommen der Roten Waldameise benannt.</p> <p>Nach Aussage des Fachgutachters ist diese Aussagendiskrepanz damit zu erklären, dass die Forstfachleute auf ein oder mehrere „relativ kleine Nester“ gestoßen sind, wie das Forstamt Sellhorn auch selbst feststellte; dies könne bei einem 25 ha großen Gebiet trotz Kartierung nicht ausgeschlossen werden. Größere Vorkommen wären jedoch sowohl 2003 als auch 2007 aufgenommen worden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund und unter Einbeziehung der Kartiererergebnisse des Fachgutachters kann mit ausreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet allenfalls kleine Ameisennester und diese auch nur in geringer Anzahl vorhanden sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Der Sandacker wird als für „Hautflügler wertvoller Bereich“ eingestuft. Wichtige Lebensräume dieser Tiergruppe sind darüber hinaus die (nicht befestigten) Sandwege und die sonnenexponierten Säume und Böschungen. Bei den Wildbienen- und Hummelarten, der Ameisenjungfer sowie den Waldameisen handelt es sich um besonders geschützte Arten, die im Rahmen der Planung entsprechend zu berücksichtigen sind. 	<p>der Verkehrsfläche verloren gehen.</p> <p>Eine Zerstörung dieser Nester im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes bedingt dennoch keine Gefährdung der Lokalpopulationen: Zur Sicherung derselbigen sind im Zuge des Bebauungsplanes Harber Nr. 13 bereits umfangreiche Umsiedlungen in enger Abstimmung mit dem Beratungsforstamt erfolgt. Es wurden aus den Bereichen der o. g. zehn Standorte insgesamt 20 Mutter- und Tochnester der Arten „Kahlrückige Waldameise“ und „Rote Waldameise“ an für diese Arten geeignete Standorte erfolgreich umgesiedelt. Außerdem liegen im direkten Umfeld des B-Plangebietes größere Waldgebiete (Kiefernforst und Laubmischwald), die weiterhin Lebensraum für Waldameisen bieten. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Lebensstätten der Waldameisen ist damit im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.</p> <p>Zur kleinräumigen Verbesserung der Situation der Lokalpopulationen, werden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde außerhalb des Plangebiets artspezifische Maßnahmen entwickelt und umgesetzt. (s. Kap. 7.7.3)</p>
3. Boden	
<p>Die allgemeine Beschreibung und Bewertung des Umweltbelanges Boden erfolgte im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Untersuchungsrahmen für den Umweltbelang Boden erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, da nicht mit weiter reichenden Auswirkungen zu rechnen ist. Bei der Beurteilung des Baugrundes und der Versickerungsfähigkeit greift die Stadt auf Gutachten zurück, die für das südlich angren-</p>	<p>Die Planung ermöglicht innerhalb des 24,02 ha großen Plangebietes eine Versiegelung von ca. 18,04 ha Fläche. Damit verbunden ist eine erhebliche Beeinträchtigung der ökologischen Bodenfunktionen. Wasser- und Gasaustausch zwischen Boden und Luft werden unterbunden oder verändert, so dass Bodenlebewesen in ihren Lebensmöglichkeiten eingeschränkt werden.</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>zende Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Ost (ELH) sowie für das nördlich angrenzende genehmigte Bodenabbaugebiet (Ruider, Fütterer) erstellt wurden. Danach ist im Plangebiet der Bodenaufbau von eiszeitlichen Sanden und Kiesen bestimmt. Unter einer 0,2 bis 0,45 m mächtigen humosen Deckschicht bzw. Mutterboden steht generell Sand an, der aus bodenmechanischen Gesichtspunkten als geeignet für eine Wiederverfüllung und Verdichtung bewertet wird. Er ist als nicht frostempfindlich einzustufen und kann bei Geländemodellierungen auch im Straßenbau verwendet werden. Die anstehenden Sande weisen eine relativ gute Durchlässigkeit auf und sind für eine Versickerung geeignet. Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt gemäß Rohstoffsicherungskarte (NLfB) im Bereich einer größeren Sand-Lagerstätte (S 6).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Dem Umweltbelang Boden kommt kein besonderer Schutzbedarf zu. Es sind keine wertvollen Böden vorhanden. Entlang der Westrampe der Anschlussstelle Soltau Ost der A 7 kann im Plangebiet von Vorbelastungen durch Schadstoffeinträge ausgegangen werden. Der Wirkungsbereich wird hier mit etwa 50 m angenommen. Die vorhandenen Sandböden besitzen eine „volkswirtschaftliche Bedeutung“. 	<p>Die Baumaßnahmen selbst führen zu einer Verdichtung des Bodens und zu einer Veränderung der Bodenstruktur. Das derzeit bewegte Gelände wird für die Erschließung und für die Baugebiete hergerichtet, da weitgehend ebene Flächen benötigt werden. Dazu werden umfangreiche Bodenbewegungen mit Auf- und Abtrag notwendig. Das gewachsene Bodenprofil wird dauerhaft verändert.</p> <p>Da ein Ausgleich durch flächengleiche Entsiegelungsmaßnahmen nicht möglich ist, werden zum Ausgleich für die Verluste der Bodenfunktionen Maßnahmen zur Verbesserungen vorhandener oder zur Wiederherstellung verlorengegangener Bodenfunktionen herangezogen.</p> <p>Außerhalb des Plangebietes erfolgt auf ca. 22,33 ha Acker eine Erstaufforstung hochwertiger Laubmischwälder zum Ausgleich des Waldeingriffs. Parallel zum Ausgleich der Waldfunktionen werden hier gleichzeitig auch die im Plangebiet verloren gehenden Bodenfunktionen ausgeglichen.</p> <p>Zusätzlich zur Erstaufforstung von Ackerflächen werden auf einer Fläche von 7,62 ha Waldunterbaumaßnahmen in Nadelholzmonokulturen durchgeführt, davon 1,69 ha im Plangebiet und 5,93 ha an anderer Stelle im Stadtgebiet.</p> <p>Dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung auf 18,04 ha steht damit eine Aufwertung der Bodenfunktionen auf insgesamt rd. 30 ha Fläche gegenüber. Damit kann der Eingriff in das Schutzgut Boden kompensiert werden. (s. a. Kap. 7.7.1 c)</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund des sandigen Ausgangsmaterials im Plangebiet versickert werden.</p>
4. Wasser	
<p>Der Untersuchungsrahmen für den Umweltbelang Wasser schließt über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgehend den südlich der B 71 gelegenen Quellbereich des Harberer Mühlenbaches und sein näheres Umfeld mit ein, damit Wechselwirkungen berücksichtigt werden können.</p>	<p>Die zulässigen Versiegelungen werden sich auf die Versickerungs- und Verdunstungsverhältnisse erheblich auswirken. Bei großflächigen Versiegelungen kann die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Grundsätzliche Konflikte durch diesen Eingriff in den</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>Zur Beschreibung und Bewertung des Umweltbelangs Wasser wurden im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes das LROP ausgewertet und auf Fachkarten zur Grundwasseroberfläche sowie auf Aussagen der Gutachten für das südlich angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Ost zurückgegriffen (ELH 2000/2002 und 2004/2005).</p> <p>Danach befinden sich die südlich der B 71 gelegenen Bereiche mit dem geschützten Quellsumpf und Teich im Zustrombereich des Grundwassers aus östlicher bzw. nordöstlicher Richtung. Das geplante Baugebiet liegt nördlich des Quellbereichs und damit nicht in der Hauptzustromrichtung. Aus dem Plangebiet ist daher nur ein geringer Zustrom von Grundwasser zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass der Grundwasserstand im Plangebiet unter einer bis zu 15 m mächtigen durchlässigen bis stark durchlässigen Sandschicht ansteht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Derzeit ist das Grundwasser durch die überdeckenden Schichten gut vor Beeinträchtigungen geschützt. Dem Schutz des Grundwassers kommt im Rahmen der Planung ein besonderer Schutzbedarf zu, bedingt durch die südlich vorhandene Quelle des Harber Mühlenteiches, die ein geschütztes Biotop von landesweiter Bedeutung ist. Eine Versickerung von Regenwasser ist aufgrund der Durchlässigkeit des anstehenden Sandes gut möglich. Damit kann eine Ableitung vermieden werden. Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Wasserqualität der Quelle des Harberer Mühlenteiches sind dann nicht zu erwarten. 	<p>Wasserhaushalt sind dann nicht zu erwarten, wenn das anfallende Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung gebracht wird. In den Baugebieten soll das Oberflächenwasser auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Für die Entwässerung der Straßen sieht der Straßenausbauentwurf begleitende Regenwasserversickerungsmulden vor.</p> <p>Das Grundwasser fließt nach den vorliegenden Grundwasserspiegelmessungen vom geplanten Industriegebiet großräumig nach Südwesten, so dass versickerndes Niederschlagswasser keinen erheblichen Einfluss auf die Quelle des Harberer Mühlenteiches hat, die östlich außerhalb dieses Hauptzustrombereiches liegt. Dennoch sollte bei Einhaltung der notwendigen Überdeckungen des Grundwasserspiegels so viel Niederschlagswasser wie möglich im Plangebiet versickert werden.</p> <p>Im Plangebiet wird Bodenabtrag zur Herstellung ebener Baugrundstücke erforderlich werden. Um den Grundwasserkörper auch weiterhin zu schützen, ist eine gewisse Grundwasser überdeckende (Filter-)Schicht zu erhalten. Der Erhalt von filternden Bodenschichten verringert das Risiko für Schadstoffeinträge in das Grundwasser.</p> <p>Durch das Verdichten des Planums erhalten die oberflächennahen Schichten eine höhere Lagerungsdichte, die jedoch praktisch keinen Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens haben wird. Auch sind erhebliche Auswirkungen auf die wasserführenden Schichten durch Verdichtungsmaßnahmen an der Oberfläche des Geländes nicht zu erwarten. Veränderungen der Grundwasserfließrichtung sind durch die Erdarbeiten und Baumaßnahmen bei der Tiefenlage des Grundwassers nicht zu erwarten.</p> <p>Bei ordnungsgemäßer Ausführung der Versickerungsanlagen und Einhaltung der entsprechenden Vorschriften sind erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Wasserqualität der Quelle des Mühlenteiches nicht zu erwarten.</p>
5. Luft und Klima	
<p>Zur Beschreibung und Bewertung des Umweltbelangs Luft und Klima wurden im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ein amtliches Gutachten des Deutschen Wetterdienstes sowie die langjährige Windstatistik der</p>	<p>In den Industriegebieten wird durch die Versiegelung von Flächen das Mikroklima beeinträchtigt werden. Baukörper und versiegelte Flächen fungieren als Wärmespeicher und tragen somit zu einer</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>Station Soltau ausgewertet. Es wurde festgestellt, dass durch die Geländeausbildung abweichend von der festgestellten Hauptwindrichtung (West und Südwest) mit einem Kaltluftabfluss in Richtung Wohnbebauung am Dittmerner Mühlenweg zu rechnen ist. Dem vorhandenen Wald wurde eine Schutzfunktion für die besiedelten Bereiche gegenüber der Autobahn und den hiervon ausgehenden schädlichen Umweltauswirkungen zugeordnet, wobei einschränkend hervorgehoben wurde, dass die Auswirkungen der A 7 nicht bis hier reichen. Gemäß Waldfunktionenkarte wird keine Klimaschutzfunktion zugewiesen. Der Wald im Plangebiet weist ein typisches Waldklima auf (verringerte Strahlungs- und Windgeschwindigkeit, im Mittel niedrigere Lufttemperatur, höhere Luftfeuchtigkeit). Es handelt sich überwiegend um Nadelwald, der dem entsprechend zur Frisch- und Kaltluftbildung in diesem Bereich beiträgt. Auch die nördlich (Acker, Heide) und westlich (Acker) angrenzende freie Landschaft trägt zur Kaltluftbildung bei. Es handelt sich hier jedoch um einen durch Schadstoffe vorbelasteten Bereich, ausgehend von der nahe gelegenen A 7. Es ist mit einem Schadstoffeintrag bis in eine Tiefe von bis zu 50 m in die Umgebung, und damit auch in das Plangebiet hinein zu rechnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Dem Wald im Plangebiet kommt keine besondere Schutzfunktion zu, dem Umweltbelang Klima wird kein besonderer Schutzbedarf zugeordnet. Allgemein ist eine erhebliche Vorbelastung zu verzeichnen. 	<p>Erhöhung der Lufttemperatur bei. Durch die Bodenversiegelung und die Entfernung von Waldbereichen verringert sich darüber hinaus die Verdunstungsrate im Planungsraum, so dass ihre kühlende Wirkung entfällt. So wird auch die Luftfeuchte in gewissem Umfang abnehmen. Die Auswirkungen auf das Lokalklima können erheblich sein, wenn keine Durch- und Eingrünung des Gebietes erfolgt. Außerdem wird sich die Luftqualität durch Schadstoffe des Kfz-Verkehrs (Schadstoffe resultierend aus Verbrennungsmotoren, Reifen- und Bremsbelagabrieb) und ggf. durch neue Industrie- und Gewerbebetriebe verändern. Der vorhandene und nach dem derzeitigen Planungszustand auch zu erhaltende Waldriegel am Westrand des Plangebietes beeinflusst und unterstützt die beschriebenen lokalen Luftströmungsrichtungen. Die Einflüsse werden von der Konzentration der Luftinhaltsstoffe her, gemessen an bestehenden Regelungen als unkritisch zu bezeichnen sein. Die Vorschriften zur Luftreinhaltung (BImSchG, TA Luft) sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz zu berücksichtigen.</p>
6. Landschaft	
<p>Zu dem Umweltbelang Landschaft zählt hier insbesondere das Landschaftsbild. Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets wird bestimmt durch den Kiefernforst und das bewegte, nach Nordosten ansteigende Relief, das allerdings aufgrund des vorhandenen Waldes nur abschnittsweise oder aus größerer Entfernung wahrnehmbar ist. Die offenen, nördlich angrenzenden Bereiche werden durch ackerbauliche Nutzung und Heide geprägt und offenbaren das hier nur leicht wellige, ebenfalls nach Nordosten ansteigende Relief. Westlich des Plangebietes befindet sich eine weitere Nadelforstfläche. Diese schirmt die etwa 700 m vom Rand des Gebietes entfernt liegende, eingegrünte Ortslage Oeningen mit ihrer umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung vom geplanten Gewerbegebiet ab. Im Süden grenzt das Gebiet an ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet,</p>	<p>Der Bebauungsplan ermöglicht die Entfernung von 22,33 ha Kiefernbeständen zugunsten der Entwicklung eines Industriegebietes. Hierdurch entsteht – trotz der bestehenden Vorbelastungen – ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff in die bestehende Landschaft. Der Bebauungsplan lässt Gebäudehöhen von maximal 28 m über der maßgeblichen Geländeoberfläche zu. Die Höhe von Werbeanlagen auf den Baugrundstücken ist ebenfalls auf diese Höhe begrenzt. Daneben lässt der Bebauungsplan die Errichtung eines Werbepylons mit einer Höhe von bis zu 50 m über der maßgeblichen Geländehöhe zu. Es können, abhängig von den sich ansiedelnden Betrieben, ggf. Schornsteine hinzukommen, deren Höhe im Einzelgenehmigungsverfahren für den jeweiligen Betrieb oder</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>im Osten an die Autobahn A 7 bzw. die Autobahnabfahrt Soltau-Ost. Im Wechsel mit der Waldkulisse ergeben sich außerhalb des Plangebietes, vor allem an der Nordseite, an einigen Stellen landschaftlich ästhetische Ausschnitte. Eine gewisse Vielfalt und Schönheit ist dort, im Zusammenspiel mit der strukturierten Umgebung, vorhanden.</p> <p>Negativ wirkt sich jedoch hier wie auch im gesamten Plangebiet die vom Verkehr der Autobahn ausgehende Lärmbelastung aus, die ein Erleben der Landschaft als natur- und mit der Heide auch kulturhistorisch geprägtes Umfeld beeinträchtigt.</p> <p>Vom Südrand des Plangebietes wirken sich auch die großen Gebäude des angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiets stark störend aus. Diese sind aufgrund ihrer Höhe und der zugehörigen Werbeanlagen auch von weitem sichtbar, da sie die Waldkulisse noch überragen. Hier wird die natürliche Maßstäblichkeit der Landschaft in ihrer Dimension übertroffen und damit verfremdet.</p> <p>Großräumlich gesehen, treten besonders die stark frequentierte A 7 mit den Zufahrtsrampen, die innerörtliche Verbindungsstraße (B 71/K 10) und die B 71 als lineare Störelemente in Erscheinung. Abschnittsweise ist die Böschung der A 7 dicht mit Gehölzen bestanden, so dass der Straßenverkehr überwiegend "nur" als Lärmbelastung wirkt. Die Dimension der Verkehrsbauwerke im Umfeld des Plangebiets werden als Verfremdung und Überformung der Landschaft erlebt.</p> <p>Die ursprüngliche Eigenart der Landschaft ist in der Umgebung des Plangebiets nur noch eingeschränkt vorhanden. Der Naturgenuss ist getrübt durch ständige Geräuschbelästigungen und häufigen Sichtkontakt zu Bauwerken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Im gesamten Entwicklungsschwerpunkt Soltau-Ost ist eine deutliche Vorbelastung der Landschaft durch Bauwerke, die landschaftsverträgliche Dimensionen überschreiten, festzustellen. <p>Hinzu kommt der von der A 7 und der B 71 ausgehende, allgegenwärtige, auch nachts vorhandene Lärm.</p> <p>Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sind stark beeinträchtigt, so dass für dieses Schutzgut kein besonderer Schutzbedarf besteht.</p>	<p>die jeweilige Anlage festgelegt werden muss. Dem entsprechend wird sich das Landschaftsbild im Plangebiet stark verändern.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist an der Westseite der Erhalt und die Entwicklung eines 50 m breiten Waldrandstreifens vorgesehen, an der Ostseite die Entwicklung eines 20 m breiten Grünstreifens zur Autobahn (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Neben ihren Funktionen für den Arten- und Biotopschutz dienen diese Maßnahmen auch der Eingrünung der Industrie- und Gewerbebauten und damit der Verminderung oder Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes der Umgebung.</p> <p>Die Baumwipfelhöhen der nördlich, westlich und östlich liegenden Waldflächen betragen zur Zeit ca. 20 m und liegen zukünftig bei 30 m und mehr. Die Baumwipfelhöhen der Waldflächen südlich der B 71 liegen bereits über 25 m. Die Waldflächen schirmen damit das Gebiet von der Umgebung ab. Die weiter nördlich bzw. nordöstlich liegenden Campingplätze, die Erholungswege sowie die Ortschaft Oeningen und die Ortslage Harber werden daher nicht beeinträchtigt. Auch der im RROP zeichnerisch festgelegte, regional bedeutende Wanderweg, der nach Süden und Osten hin überwiegend eingegrünt ist, wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Dem entsprechend lassen nur der erlaubte Werbepylon sowie eventuell zu bauende Schornsteine Auswirkungen auf die umgebende Landschaft erwarten. Sie würden aufgrund ihrer Höhe über das Plangebiet hinausgehend wahrnehmbar sein (Fernwirkung), allerdings auch nur, soweit sich der Betrachter auf einem Hochpunkt und nicht innerhalb eines Waldgebietes befindet.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in der Umgebung des Plangebietes sind damit, insbesondere vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen, nicht zu erwarten (vgl. Kap. 5.2 b)).</p>
7. Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
<p>Nach dem der Stadt vorliegenden Abwägungsmaterial (Denkmalverzeichnisse, Ortsbegehung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem zuständigen Vertre-</p>	<p>Erhebliche Auswirkungen der Planung sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht erkennbar.</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>ter der Regierungsvertretung Lüneburg, Nachfrage bei den Tiefbauunternehmen des ersten Bauabschnitts (B-Plangebiet Harber Nr. 13)) liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen im Gebiet des B-Plans Oeningen Nr. 2 vor.</p> <p>Mit Bezug auf die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit besteht, dass im B-Plangebiet Bodendenkmale vorhanden sind.</p>	
8. Wechselwirkungen	
<p>Die betrachteten Umweltbelange können untereinander in Wechselbeziehungen stehen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein.</p> <p>So bilden z. B. Boden und Wasser, Luft und Klima die Lebensgrundlagen für Arten- und Lebensgemeinschaften und den Menschen.</p> <p>Der Wald des Plangebietes ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Außerdem steht er in Beziehung mit den Umweltbelangen Luft und dem Menschen und seiner Gesundheit, da der Wald eine gewisse Luftfilter- sowie Schutz- und Pufferfunktion für die westlich des Dittmerner Mühlenwegs wohnenden Menschen bietet. Als Strukturelement steht er zudem in Wechselwirkung mit dem Landschaftsbild.</p> <p>Der Boden stellt die Grundlage für Natur- und Kulturgeschichte dar und über seine filternde Funktion wird versickerndes Oberflächenwasser gereinigt. Dem entsprechend bestehen Wechselwirkungen mit Wasser/Grundwasser und Kultur und sonstige Sachgüter.</p> <p>Der Wasserhaushalt und die Biotop des südlich der B 71 liegenden Harber Mühlenteiches stehen über die Umweltbelange Boden und Grundwasser in einer Wechselbeziehung zu ihrer Umgebung. Das Plangebiet spielt jedoch, wie unter Punkt 4 erläutert, in Bezug auf die Grundwasserzufuhr in Richtung Harber Mühlenteich keine ausschlaggebende Rolle.</p> <p>Die vorhandenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft durch Luftverunreinigungen wirken sich auf die Umweltbelange Boden und Wasser aus, da sich Luftverunreinigungen an diesen Medien ablagern und anreichern können. Diese Prozesse erfolgen im Plangebiet entlang der Autobahn und der Bundesstraße. Nachrangig ist hierdurch auch die Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten betroffen,</p>	<p>Für die Industriegebiete werden Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung und zur Gestaltung getroffen. Zur Bebauung am Dittmerner Mühlenweg verbleibt ein genügend tiefer Wald, dessen Pufferfunktion für das Lokalklima und die Bindung von Staub etc. durch die Unterpflanzungsmaßnahmen noch aufgewertet wird. Dies dient auch dem Landschaftsbild.</p> <p>Der Boden wird auch nach Herstellung der Straßen und der Bebauung eine ausreichende Schichtdicke aufweisen, so dass eine Filterung des Sickerwassers vor Erreichen der grundwasserführenden Schichten erfolgen kann.</p> <p>Der Grundwasserabfluss aus dem Plangebiet bleibt aufgrund der Versickerung des Oberflächenwassers erhalten. Eine Beeinträchtigung der Quelle und damit auch der Arten und Biotop des Harber Mühlenteiches kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen der Planung durch Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.</p>

Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Prognose)
<p>da bei höheren Schadstoffkonzentrationen die Lebensbedingungen derart verschlechtert werden können, dass nur noch wenige Arten damit zurecht kommen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bewertung: In der Beschreibung der einzelnen Umweltbelange sind die relevanten Wechselwirkungen mit anderen Umweltbelangen mit aufgeführt. Bedeutende über die bereits beschriebenen Wechselwirkungen hinaus gehende Wirkungen sind nicht erkennbar.	

7.4 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Allgemein ist im Plangebiet von einer erheblichen Vorbelastung für Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt durch Lärm, Straßenverkehr und erheblichen Zerschneidungswirkungen auszugehen. Besonders geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

In der nachfolgenden Tabelle wird die Erheblichkeit der planbedingten Auswirkungen auf die Teilfunktionen der jeweiligen Umweltbelange zusammenfassend bewertet.

Umweltbelang	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Verkehrs- und Gewerbelärm belasten schutzwürdige Wohn- und Freizeitnutzungen außerhalb des Plangebietes.	••
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen.	••
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention). Teilweiser Verlust der Bodenfunktion (Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung).	••
Wasser	Geringfügige Auswirkungen auf Versickerungs- und Verdunstungsverhältnisse.	•
Luft und Klima	Veränderung des Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung. Geringfügige Verschlechterung der Luftqualität	••
Landschaft	Veränderung des vorbelasteten Landschaftsbildes	••
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet nicht bekannt; keine erheblichen Auswirkungen erkennbar	-
Wechselwirkungen	Verschiebung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.	•

•• erheblich • nicht erheblich - nicht betroffen

7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

7.5.1 Bei Durchführung der Planung

Die durch die Planung vorbereiteten Auswirkungen auf den Umweltzustand sind unter Punkt 7.4 des Umweltberichts beschrieben. Die Planung ist so angelegt, dass bei deren Realisierung keine erheblichen Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere und Boden verbleiben.

7.5.2 Bei Nichtdurchführung der Planung

Der Verzicht der Planung wären die folgende Entwicklung des Gebietes absehbar:

- Weitere Bewirtschaftung und forstliche Nutzung der Waldflächen. Bei einer entsprechenden Bewirtschaftung ist für den Wald von seiner mittel- bis langfristigen Aufwertung im Hinblick auf die Umweltbelange auszugehen.
- Keine zusätzlichen Lärmquellen durch Verkehr und Gewerbe - jedoch Zunahme des Lärms aufgrund der zu erwartenden allgemeine Verkehrszunahme und Verkehrsmengenentwicklungen im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der A 7.
- Das vorbelastete Plangebiet bliebe ein Brutvogelgebiet von annähernd lokaler Bedeutung.
- Das Plangebiet bliebe eine regional bedeutsame Fläche für Tagfalter und Heuschrecken.
- Aufgrund entsprechender Sand- und Kiesvorkommen ist für den nördlichen Bereich eine teilweise Nutzung als Bodenabbaugebiet absehbar. Damit ginge ein Verlust an Waldflächen einher.
- Keine erhebliche Veränderung des Wasserhaushaltes.

- In dem Wald würden sich die typischen Klimafunktionen weiter entwickeln können. Beeinträchtigend würde sich weiterhin die Entwicklung der Verkehrsbelastung auswirken.
- Keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die A 7 soll sechsspurig ausgebaut werden, nordwestlich, westlich und südlich des Plangebietes werden Windenergieanlagen entstehen. Beides wird weitere erhebliche Beeinträchtigungen der erheblich vorbelasteten Landschaft bewirken.

7.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist zu prüfen, ob es sich bei dem Bebauungsplan um einen zulässigen Eingriff handelt. Die Zulässigkeit des Eingriffs wurde bereits im Rahmen der Aufstellung der 38. Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich geprüft. Es wurde festgestellt, dass die geplanten Eingriffe ausgleichbar und die städtischen Zielsetzungen, die dieser Planung zu Grunde liegen, höherrangig zu bewerten sind.

Der Bebauungsplan setzt Verkehrsflächen und Baugebiete fest. Diese erforderlichen Festsetzungen lassen erhebliche Eingriffe zu, die abgesehen von unten näher beschriebenen Maßnahmen nicht weiter gemindert werden können, sofern die mit der Planung verfolgten Ziele erreicht werden sollen. Die durch die Eingriffe prognostizierten erheblich beeinträchtigten Schutzgüter sind nach Möglichkeit zu minimieren und die verbleibenden Beeinträchtigungen zu kompensieren.

Im Folgenden werden auf die jeweiligen Umweltbelange bezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Eingriffe dargelegt.

7.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

a) Der Mensch und seine Gesundheit

Als Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung der Wirkungen auf diesen Umweltbelang kommen die Begrenzung von Lärm und von Luftverunreinigungen in Betracht. Aber auch die Erhaltung von Sichtschutzflächen zwischen der vorhandenen Bebauung am Dittmerner Mühlenweg und den neuen Industriegebieten trägt zur Verminderung der Auswirkungen der Planung bei. Ergänzend wird passiver Schallschutz für die im Gebiet zulässigen schutzwürdigen Nutzungen festgesetzt und ein Mindestabstand für betriebsbezogenes Wohnen zum östlichen Plangeltungsbereich wegen der dort verlaufenden Autobahn A 7.

Die Betriebe sind gehalten, die geltenden Vorschriften und Bestimmungen zur Vermeidung und zur Minimierung von Umweltbelastungen durch Gewerbelärm und Luftbelastungen zu beachten.

Die Lage der verlängerten Gottlieb-Daimler-Straße wurde so gewählt, dass sie unter Berücksichtigung anderer Vorgaben den größtmöglichen Abstand von der Bebauung am Dittmerner Mühlenweg einhält. Der Abstand der Straße reicht aus, um erhebliche Auswirkungen des Verkehrslärms aus dem Plangebiet auf die Wohnbebauung am Dittmerner Mühlenweg zu vermeiden.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umwelteinwirkungen des Bebauungsplanes auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht erforderlich.

b) Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Biototypen und Pflanzen

Im Plangebiet ist in erheblichem Maße Wald betroffen, der auch nach Maßgabe des Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) hinsichtlich seiner Nutzfunktion, Schutzfunktion und Erholungsfunktion zu beurteilen ist.

Dem unvermeidlichen Eingriff in Wald kommt eine unterschiedliche Erheblichkeit zu. Im Wirkungsbereich der A 7 sind Vorbelastungen durch Straßenabrieb, Schwebstoffe und Lärm gegeben. Dies betrifft das Plangebiet in Randbereichen. Der Wert des Waldes für Arten und Lebensgemeinschaften ist hier eingeschränkt. Hinsichtlich der Erholungsfunktion ist den Waldflächen im Wirkungsbereich der Autobahn ein geringer Wert beizumessen, da diese erhebliche Vorbelastung des Gebietes die ruhige Erholung nicht zulässt. Insofern ist die Standortwahl als Vermeidung von Eingriffen in wertvollere und weniger belastete Wälder positiv zu bewerten.

Im Bereich des 1,69 ha umfassenden Waldgebietes entlang des Dittmerner Mühlenwegs im Westen des Plangebiets wird Wald festgesetzt und somit ein Eingriff vermieden. Diese Vermeidung spielt insofern eine wichtige Rolle, als dass hierdurch trotz der flächigen Inanspruchnahme von Wald eine Biotopvernetzung in Nord-Süd-Richtung erhalten bleibt.

Für das Plangebiet werden durch Festsetzungen zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung und zur Ein- und Durchgrünung der geplanten Baugebiete die zulässigen Eingriffe weiter minimiert.

Fledermäuse

- Textliche Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung: Ein wichtiges Kriterium zur Erhaltung des Gebietes als Teil-Nahrungsquartier der Fledermäuse wird erfüllt. Außerdem werden auf diese Weise Lichtimmissionen in die Umgebung vermieden.
- Erhaltung des 1,69 ha großen Waldbereiches an der Westseite des Plangebietes: Der westliche Saum dieses Waldbereiches stellt eine Leitstruktur und ein wichtiges Jagdrevier der Fledermäuse dar, das zudem die nördlich und südlich (Harberer Mühlenteich und Laubwaldbestände) des Bebauungsplangebietes liegenden Jagdgebiete mit Quartieren bzw. Jagdgebiete untereinander verbindet.

Brut- und Gastvögel

- Festlegung der Baufeldräumung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeiten (15. März bis 15. Juli): Durch einen Ausschluss der Baufeldräumung für diesen Zeitraum kann der Verlust von Individuen und die Gefährdung des Bruterfolges vermieden werden.
- Erhaltung des 1,69 ha großen Waldbereiches an der Westseite des Plangebietes: Hierdurch werden Biotopstrukturen erhalten, die den gebietsheimischen Brut- und Gastvögeln Rückzugsräume und Nistmöglichkeiten in direkter Nähe zum Eingriffsort bieten.

Amphibien und Reptilien

- Erhaltung des 1,69 ha großen Waldbereiches an der Westseite des Plangebietes: Die Aufwertung des verbleibenden Waldstreifens wird die Entstehung von strukturreichen, sonnenexponierten und wärmebegünstigten Wald- und Waldrandbereichen fördern. Zusätzlich wird an der Ostseite des Waldstreifens ein von der Nordgrenze des Plangebiets durchgehender Stubbenwall entstehen, der zur Bereicherung der Lebensraumstruktur für Reptilien und andere Tierarten in diesem Bereich beitragen kann.

Libellen

- Erhaltung des 1,69 ha großen Waldbereiches an der Westseite des Plangebietes: Die Säume des Waldbestandes werden als Jagdgebiet sowie Standort für Sonn- und Ruheplätze für Libellen erhalten.

Tagfalter

- Erhaltung des 1,69 ha großen Waldbereiches an der Westseite des Plangebietes: Der überwiegende Teil der Nachweise von Tagfalterarten wurde im Bereich des Dittmerner Mühlenwegs bzw. der angrenzenden Waldrandbereiche geführt. Dieser Lebensraum wird durch die verbindliche Bauleitplanung erhalten.

Heuschrecken

- Erhaltung des 1,69 ha großen Waldbereiches an der Westseite des Plangebietes: Die Säume des Waldbestandes werden als Lebensraum für Heuschrecken erhalten.

c) Boden

Im Rahmen dieser Planung ist ein flächensparender Umgang mit dem Schutzgut Boden ein zu berücksichtigender Belang. In § 1a des BauGB ist die Notwendigkeit eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden festgeschrieben. Der Schutz des Mutterbodens wird durch § 202 BauGB vorgeschrieben und durch die DIN-Norm 18915 geregelt. Entsprechende Festsetzungen sind daher im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Es wird in den Baugebieten und auf den Straßenverkehrsflächen in erheblichem Umfang Oberboden abgetragen, der entsprechend gesichert, gelagert und - soweit möglich - im Plangebiet z.B. zur Andeckung der Pflanzflächen in den geplanten Industrie- und Gewerbegebieten, den Straßenseitenräumen und Böschungen verwendet werden soll. Dieses Vorgehen trägt dazu bei, dass der Oberboden und das in ihm enthaltene Samenpotential im Plangebiet verbleiben. Die Vernichtung oder Vergeudung von Mutterboden ist zu vermeiden.

Aufgrund der vorhandenen Topographie und der zu berücksichtigenden Ansprüche von ansiedlungswilligen Betrieben an weitgehend ebene Flächen sowie die einzuhaltenden Steigungen für Lkws wird es zu einer neuen Terrassierung des Geländes mit Böschungen zwischen den einzelnen Grundstücken kommen. Hierbei soll soweit wie möglich das natürliche Gefälle berücksichtigt werden, um die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu begrenzen.

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zählt auch, dass die Versiegelungsrate im Plangebiet auf das notwendige Maß begrenzt wird.

Es verbleiben durch die entstehende Versiegelung erhebliche Auswirkungen auf diesen Umweltbelang, die außerhalb des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen.

d) Landschaft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen überwiegend am Standort selbst. Weitere erhebliche Wirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die mögliche Errichtung eines Werbe pylons und / oder von Schornsteinen im mittleren Entfernungsbereich zu erwarten. Der zulässige Eingriff in die Landschaft wird durch die Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung, die Bestimmungen zu den zulässigen Gebäudehöhen und durch die örtliche Bauvorschrift bestimmt und auf den erforderlichen Umfang minimiert. Die Höhe der Schornsteine kann nicht abgeschätzt werden. Sie ergibt sich aus den konkreten Anforderungen und Genehmigungen der Einzelvorhaben.

Am Westrand im Plangebiet wird Wald erhalten und aufgewertet. Dieser trägt ebenfalls erheblich dazu bei, das Plangebiet in die Landschaft einzubetten. Hiermit kann auch die erforderliche Abschirmung zur freien Landschaft und zur Bebauung am Dittmerner Mühlenweg hin erreicht werden.

Es verbleiben keine erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Plangebiet, die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen.

7.6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für den durch die Planung entstehenden Eingriff ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich nach BauGB erforderlich. Die entstehenden erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden sind auszugleichen.

Da mit der Planung ein erheblicher Verlust an Waldflächen verbunden ist, sind außerdem die Bestimmungen des NWaldLG zu beachten.

a) Ausgleich nach NWaldLG

Der Verlust von Wald soll gem. § 8 (7) NWaldLG durch eine Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung ausgeglichen werden. Umfang und Inhalt der erforderlichen Neuaufforstung ergibt sich aus der "individuellen Bilanz", nach der dem Wert der Waldverlustfläche ein gleicher Wert der Kompensation gegenüberstehen soll.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem verloren gehenden Wald überwiegend um jungen und monostrukturellen Kiefernbestand mit geringer ökologischer Wertigkeit. Eine Bedeutung für die Erholung ist nicht gegeben, da der Wald an die Autobahn mit entsprechenden Lärm- und Abgasbeeinträchtigungen angrenzt. Der Wald stockt auf einem sehr armen Sandboden, dem – unter Bezugnahme auf angrenzende Ackerflächen – ein Bodenwert (Bodenpunkte) von 18 zuzurechnen ist.

Im Rahmen der Aufforstungs- und Waldunterbaumaßnahmen sollen hochwertige Laub-Mischwälder mit strukturreichen Waldrändern entwickelt werden. Die ökologische Wertigkeit und die Artenvielfalt von Laub-Mischwäldern ist deutlich höher einzustufen als die Kiefernbestände im Plangebiet. Auch die Wertigkeit der Hölzer ist weit höher. Lagebedingt können die geplanten Waldflächen zudem wichtige Funktionen für die Erholung übernehmen. Die neuen Waldflächen sollen nach den Grundsätzen des LÖWE-Programms entwickelt und bewirtschaftet werden.

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Stadt Soltau zu den „weit überdurchschnittlich bewaldeten Gebieten“ mit einem immer weiter sinkenden Anteil an notwendigen Acker- und Grünlandflächen gehört, erfolgt der Ausgleich – in Abstimmung mit dem Landkreis Soltau-Fallingb. – durch Aufforstung in dem Flächenumfang des Waldverlustes. Das heißt, es werden insgesamt 22,33 ha Wald aufgeforstet. Zusätzlich werden auf einer Fläche von rund 7,23 ha Waldunterbaumaßnahmen durchgeführt, davon 1,69 ha im Plangebiet und 5,54 ha an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Für die im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplans Oeningen Nr. 2 verloren gehenden 22,33 ha Kiefernbestand, werden im Ausgleich folgende Flächen aufgeforstet:

Gemarkung Wiedingen, Flur 3, Flst. 18/6

Größe: 10,9 ha

Bodenpunkte: 20/20 (auf 1,27 ha), 28/30 (auf 5,74 ha), 33/30 (auf 3,89 ha)

Die Fläche befindet sich östlich der B 71 in der Schutzzone 3a des Wasserschutzgebiets Schüttenbusch in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Ahlfteener Flatt“ und wird zur Zeit als Acker genutzt. Nördlich der Fläche verläuft ein ausgewiesener Wanderweg. Westlich, nördlich und östlich grenzen Waldflächen an.

Die Zahl der Bodenpunkte lassen die Entwicklung eines hochwertigen Laubmischwaldes zu. Durch die Herausnahme der Fläche aus der ackerbaulichen Nutzung wird die Grundwassersituation verbessert.

Mehrere Waldflächen werden durch die Aufforstungsmaßnahme mit einander vernetzt, so dass diese Maßnahme aktiv zum Biotopverbund der naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche des Ahlfteener Flatts und des westlich gelegenen Kuhbachtals beiträgt. Weiter wird die Erholungsfunktion in der Landschaft verbessert, die durch den nördlich verlaufenden Wanderweg erschlossen ist. Es werden neue Waldränder geschaffen, die nicht nur neue Le-

bensräume für entsprechende Tierarten bieten, sondern auch das Landschaftsbild aufwerten.

Die Maßnahme löst somit positive Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aus.

Gemarkung Marbostel, Flur 4, Flst. 45/2

Größe: 4,2 ha

Bodenpunkte: 30

Die Fläche liegt zwischen den Ortslagen Mittelstendorf und Messhausen. Sie grenzt westlich an den naturschutzfachlich hochwertigen Auenbereich des Hambrockbachs, der hier überwiegend standortgerecht bewaldet ist. Weiter nördlich in ca. 1 km Entfernung befindet sich am Hambrockbach ein für den Naturschutz wertvoller Bereich (gem. Ausweisung des ehem. Landesamtes für Ökologie). Das Landschaftsschutzgebiet „Jettebruch“ liegt ca. 100 m südwestlich.

Nördlich der Fläche verläuft ein ausgewiesener Rad-/Wanderweg. Die Aufforstungsfläche wird derzeit überwiegend als Intensivgrünland z.T. als Acker genutzt. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Senke, in der zeitweise Wasser steht. Östlich grenzen größere zusammenhängende Ackerflächen an.

Lage und Bodenqualität lassen die Entwicklung eines hochwertigen Laubmischwaldes mit entsprechenden Waldrändern zu. Im Bereich der Senke werden begleitende Maßnahmen umgesetzt, wie Vergrößerung/Vertiefung der Senke und der Schaffung eines inneren Waldrandes, um so die Lebensraumvielfalt weiter zu erhöhen.

Wie bereits bei der vorangehenden Fläche beschrieben, wird mit dieser Aufforstung ebenfalls nicht nur der Waldverlust ausgeglichen. Die Aufforstungsfläche dient zugleich als Puffer zwischen dem naturschutzfachlich hochwertigen Auenbereich des Hambrockbachs und den östlich angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Positive Wechselwirkungen bestehen auch hinsichtlich einer Verbesserung der Erholungsfunktion in der Landschaft.

Gemarkung Harber, Flur 4, Flst. 2

Größe 1,7 ha

Bodenpunkte: 25

Die Fläche liegt zwischen Harber und Abelbeck. Nördlich und südlich grenzen Waldbereiche an die derzeit als Acker genutzte Fläche an. Wie bei den zuvor beschriebenen Flächen lassen Lage und Bodenqualität die Entwicklung eines hochwertigen Laubmischwaldes mit entsprechenden Waldrändern zu.

Die nördlich und südlich angrenzenden Waldbereiche werden durch die Aufforstungsmaßnahme sinnvoll mit einander vernetzt, so dass diese Maßnahme aktiv zum Biotopverbund beiträgt.

Gemarkung Harber, Flur 3, Flst. 146/17

Größe: 5,53 ha

Bodenpunkte: 27

Die Fläche liegt südlich des Campingplatzes am Mühlenbach in Harber und wird als Acker genutzt. Nordwestlich fließt der Harber Mühlenbach. Nördlich und südlich grenzen Waldbereiche an. Die Landschaft ist hier durch westlich und südlich der Aufforstungsfläche verlaufende Wege erschlossen. Auch hier lassen Lage und Bodenqualität die Entwicklung eines hochwertigen Laubmischwaldes mit entsprechenden Waldrändern zu.

Mit der Aufforstung der Ackerfläche werden im Sinne des Biotopverbundes die angrenzenden Gehölzbeständen mit einander verbunden. Zudem tritt mit der Aufforstung einer großen Ackerfläche eine Verbesserung der Erholungsfunktion in der Landschaft ein.

b) Ausgleich nach BauGB / BNatSchG

Die Ersatzaufforstungsflächen in Verbindung mit den Waldunterbaumaßnahmen nach dem NWaldLG übernehmen auch nach den Ausgleichsbestimmungen des § 1a BauGB die im Plangebiet verloren gehenden Funktionen für Natur und Landschaft, so dass der Eingriff auch unter diesem Aspekt ausgeglichen wird:

Boden

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist erheblich. Boden ist jedoch kein vermehrbares Gut. Die künftig zulässigen Versiegelungen im Gebiet des Bebauungsplanes können nicht durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Daher werden zum Ausgleich für die Verluste der Bodenfunktionen Maßnahmen zur Verbesserungen vorhandener oder zur Wiederherstellung verlorengegangener Bodenfunktionen herangezogen.

Die Planung ermöglicht innerhalb des 24,02 ha großen Plangebietes eine Versiegelung von ca. 18,04 ha Fläche. Das heißt, 25% des Plangebietes (6 ha) bleiben unversiegelt, werden bepflanzt und im Bereich der verbleibenden Waldfläche naturschutzfachlich aufgewertet.

Außerhalb des Plangebietes erfolgt auf ca. 22,33 ha Acker eine Erstaufforstung hochwertiger Laubmischwälder zum Ausgleich des Waldeingriffs. Parallel zum Ausgleich der Waldfunktionen werden hier gleichzeitig auch die im Plangebiet verloren gehenden Bodenfunktionen ausgeglichen. Der derzeitige Ackerboden wird sich langfristig zu einem Waldboden mit einem naturähnlichen Profil entwickeln. Es erfolgt kein regelmäßiger Umbruch mehr, und es wird auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden verzichtet. Zudem wird der Bodenerosion durch Wind und Wasser und dem Nährstoffaustrag vorgebeugt. Damit verbunden ist auch eine Verbesserung der Lebensraumfunktionen für die Bodenorganismen.

Zusätzlich zur Erstaufforstung von Ackerflächen werden auf einer Fläche von 7,23 ha Waldunterbaumaßnahmen in Nadelholzmonokulturen durchgeführt, davon 1,69 ha im Plangebiet und 5,54 ha an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Mit dem Umbau der Nadelholzmonokulturen zu hochwertigen Laubmischwäldern gehen weitere Verbesserungen der Bodenfunktionen einher. So wird z. B. der fortschreitenden Versauerung durch Nadelstreu entgegengewirkt. Außerdem wird sich die Anzahl der im Boden lebenden Tiere durch die Entwicklung einer naturnahen Krautschicht erhöhen und sich u.a. positiv auf das Bodengefüge auswirken.

Dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung auf 18,04 ha steht damit eine Aufwertung der Bodenfunktionen auf insgesamt rd. 30 ha Fläche gegenüber. Der Kompensation des Schutzgutes Boden wird auf diese Weise hinreichend Rechnung getragen.

Klima / Luft

Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft durch den Verlust von Wald im Plangebiet werden durch flächengleiche Ersatzaufforstungen von landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgeglichen.

Tier- und Pflanzenwelt

Mit der Schaffung neuer Waldbiotope im Umfang der verloren gehenden Waldfläche und zusätzlichen Waldunterbaumaßnahmen stehen für die gehölzgebundene Tier- und Pflanzenwelt wieder Lebensräume in gleicher Größenordnung zur Verfügung. Mit den Maßnahmen ist eine Erhöhung der Artenvielfalt in unbelasteten Landschaftsbereichen verbunden. Aufgrund der geplanten Entwicklung und Bewirtschaftung nach den Grundsätzen des LÖWE-Programms wird neben den forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten auch dem der Arten-, Biotop- und Prozess-Schutz verstärkt Rechnung getragen, so dass Pflanzen und Tiere hier profitieren.

Art und Umfang sowie die dauerhafte Erhaltung der Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag sowie durch grundbuchlichen Eintrag gesichert .

Zusätzlich zu den Aufforstungen werden auch innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffsfolgen für Natur und Landschaft durchgeführt, die nachfolgend mit Bezug auf die betroffene Tier- und Pflanzenwelt beschrieben werden.

Fledermäuse

- Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes (Bepflanzung der Grenzen, Allee): Auf diese Weise werden neue Saum- und Leitstrukturen geschaffen, die den Fledermäusen als Nahrungsgebiet dienen können.
- Festsetzung zu Anpflanzungen an der Ostseite des Plangebietes: Die Herstellung einer wiesenartigen Biotopstruktur fördert die Insektenfauna und somit die Nahrungsgrundlage der Fledermause. Mit der Baumhecke als Leitstruktur ist eine zukünftige Nutzung als Nahrungsgebiet der Fledermäuse anzunehmen.

Vor dem Hintergrund des besonderen Schutzbedarfes sind zusätzlich Artenschutzmaßnahmen geplant (s. Kap. 7.6.3).

Brut- und Gastvögel

- Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes (Bepflanzung der Grenzen, Allee): Auf diese Weise werden neue Saumstrukturen geschaffen, die den Vögeln als Nahrungs- und Brutgebiet dienen können.
- Festsetzung zu Anpflanzungen an der Ostseite des Plangebietes: Die Herstellung einer wiesenartigen Biotopstruktur fördert die Insektenfauna, die auch die Nahrungsgrundlage vieler Vogelarten bildet. Außerdem entstehen neue Bruthabitate.

Vor dem Hintergrund des besonderen Schutzbedarfes sind zusätzlich Artenschutzmaßnahmen geplant (s. Kap. 7.6.3).

Amphibien und Reptilien

- Stubbenwall: An der Ostseite des Waldstreifens wird ein von der Nordgrenze des Plangebietes durchgehender Stubbenwall entstehen, der zur Bereicherung der Lebensraumstruktur für Reptilien und andere Tierarten in diesem Bereich beitragen kann.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind aufgrund fehlender erheblicher Beeinträchtigungen nicht erforderlich.

Tagfalter, Heuschrecken, Hautflügler

- Festsetzung zu Anpflanzungen an der Ostseite des Plangebietes: Die Herstellung einer wiesenartigen Biotopstruktur fördert insbesondere die Insektenfauna, da hier ein neue Lebensstätten und Nahrungshabitate geschaffen werden.
- Stubbenwall: An der Ostseite des Waldstreifens wird ein Stubbenwall entstehen, der strukturreiche Totholz- und Bodenlebensräume für die Insektenwelt zur Verfügung stellt.
- Entwässerungsgräben: Begleitend zu der Verlängerung der Gottlieb-Daimler-Allee werden offene Entwässerungsgräben mit entsprechenden Böschungen entstehen. Auf diese Weise können sich hier Standorte und Saumbiotope entwickeln wie sie bereits an der Autobahnrampe bestehen und als Ersatz- und Ergänzungslebensraum für Heuschrecken, Tagfalter und Hautflügler dienen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

7.6.3 Artenschutz

Im B-Plangebiet kommen verschiedene Tierarten vor, die nach BNatSchG sowie EU-Regelungen besonders oder streng geschützt sind. Diese Tierarten bzw. Artgruppen sowie die planbedingten Auswirkungen sind in Kap. 7.4 ausführlich beschrieben.

Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung ist § 42 Abs. 5 BNatSchG (12.12.2007) anzuwenden:

„Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 [...] liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht

vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.“

Für alle betroffenen Tiergruppen finden sich im Plangebiet und / oder in der Umgebung des Plangebietes ausreichend gleiche oder ähnliche Lebensräume, die die ökologischen Funktionen der von der Planung betroffenen Lebensstätten weiterhin erfüllen. Es sind im gleichen Naturraum in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet Möglichkeiten für Ruhestätten der im Plangebiet angetroffenen Fledermausarten, für Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der hiesigen Brutvögel sowie für Lebensstätten von Hautflüglern, darunter die Waldameisen, in gleicher oder ähnlicher Qualität vorhanden. Der Bestand der Lokalpopulationen ist demnach durch die Planung nicht gefährdet, soweit die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Hier sind besonders die Einhaltung des für die Baufeldfreimachung vorgesehenen Zeitraumes außerhalb der Brutzeiten der Vögel sowie die Schaffung neuer Gehölzlebensräume im Bereich der Aufforstungs- und Waldaufwertungsflächen, aber auch im Bereich der Flächen zum Anpflanzen hervorzuheben.

Darüber hinaus sind die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen zur Sicherung bzw. zur Förderung einzelner Tiergruppen vorgesehen:

Fledermäuse

- Installation von Fledermauskästen

Aufgrund des nicht auszuschließenden Verlusts von Gelegenheitsquartieren werden insgesamt 15 Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart (Rundkästen und Flachkästen verschiedener Größen) installiert. Sie werden überwiegend an der Jagdstrecke entlang des Dittmerner Mühlenweges in den festgesetzten Waldstreifen innerhalb des B-Plangebietes Oeningen Nr. 2 und Harber Nr. 13 sowie im Brandschutzstreifen B innerhalb des B-Plangebiets Harber Nr. 13 angebracht. Die Kästen werden in Gruppen zu 3 bis 4 Stück, verteilt auf einen Umkreis von ca. 20 m, und in einer Höhe zwischen 3 und 5 m aufgehängt. Das Flugloch muss frei anzufliegen sein und sollte, mit Ausnahme von windgeschützten Plätzen, nach Süden gerichtet sein. Auf eine unterschiedlich starke Beschattung ist zu achten. Zur Befestigung am Baum sollten Aluminium-Nägeln verwendet werden.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt vor oder mit Entfernung des Gehölzbestandes, damit möglichst ohne Zeitverlust neue Quartierangebote bereitgestellt werden können.

Die Funktionen im Hinblick auf Gelegenheitsquartiere für Fledermäuse können somit gesichert werden.

Brutvögel

- Installation von Nistkästen

Zur Erhaltung der Niststättenfunktion für Baumhöhlen- und Nischenbrüter werden an geeigneten Standorten im Plangebiet und seinem näheren Umfeld (bis 2 km) insgesamt 30 Nisthilfen installiert. Als Standorte sind vorgesehen: Wald innerhalb des B-Plangebietes Oeningen Nr. 2; Wald und Brandschutzstreifen innerhalb des B-Plangebietes Harber Nr. 13 sowie Ausgleichsflächen im Bereich des Harberer Mühlenteiches. Es werden Kästen unterschiedlicher Bauart verwendet. Vorgesehen sind 18 Kästen mit einem Fluglochdurchmesser 30 mm oder 30 x 45 mm, 6 Kästen mit einem Fluglochdurchmesser von 26 / 27 mm und 6 Kästen als Baumläufer-, Halbhöhlen- oder Nischenbrüterhöhlen (Verteilung 6 : 2 : 2). Die Kästen werden in einer Höhe zwischen 2,8 und 3,5 m angebracht. Das Flugloch sollte nach Südosten zeigen. Zur Befestigung am Baum sollten Alunägeln verwendet werden.

Die Kästen werden über einen Zeitraum von 5 Jahren betreut, d. h. im Herbst (September / Oktober) gesäubert und ggf. repariert. Es wird davon ausgegangen, dass danach durch die geplanten Durchgrünungsmaßnahmen im Gebiet sowie im Bereich der Aufforstungs- und Aufwertungsflächen umfangreiche neue Brutangebote bestehen.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt vor oder mit Entfernung des Gehölzbestandes, damit möglichst ohne Zeitverlust neue Brutplatzangebote bereitgestellt werden können. Die Funktionen im Hinblick auf ein Angebot an Höhlen und Nischen für Brutvögel können somit gesichert werden.

Ameisen

- Erfolgskontrolle für Umsiedlung zum B-Plan Harber Nr. 13

Im Zuge der Baufeldfreimachung für den südlich an das B-Plangebiet Oeningen Nr. 2 angrenzenden B-Plan Harber Nr. 13 wurden insgesamt 20 Ameisennester der Ameisenarten „Kahlrückige Waldameise“ und „Rote Waldameise“ umgesiedelt. Diese Maßnahme zur Sicherung der lokalen Populationen der Waldameisenarten wird einer Erfolgskontrolle einschließlich Dokumentation unterzogen. Im Falle zukünftiger Umsiedlungsmaßnahmen können auf dieser Basis Rückschlüsse auf z. B. geeignete Standorte oder Zeiträume gezogen werden.

- Informationstafel zu Waldameisen

Als Maßnahme im Rahmen der Umweltbildung wird eine Informationstafel zur Lebensweise von Waldameisen an einem durch Wald verlaufenden, ausgewiesenen Wander- oder Radwanderweg aufgestellt. Auf diese Weise kann die Wissensvermittlung über die Lebensweise der Waldameisen und ihre Bedeutung für den Naturhaushalt gefördert und der Schutz dieser Tiergruppe unterstützt werden.

- Erfassung der Bestandsituation der Waldameisen im Flächenpool Leitzingen

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden Maßnahmen entwickelt, um die Bestandssituation der Waldameisen in Teilbereichen des Flächenpools Leitzingen zu verbessern.

Entsprechend der Lebensraumverluste für Waldameisen im Plangebiet wird im Flächenpool auf ausgewählten Flächen in einer Größe von insgesamt 22 ha Fläche (incl. Waldunterbaufläche im Flächenpool zu 5,54ha) der Waldameisenbestand (Neststandorte/Ameisenart) erhoben. Die Ergebnisse werden mit früheren Bestandsdaten abgeglichen, um Rückschlüsse zu erhalten, wie sich der Ameisenbestand entwickelt hat. Hieraus werden planerische Zielaussagen als Handlungsempfehlung abgeleitet für die Waldunterbaumaßnahme und für künftige waldbauliche Maßnahmen unter Berücksichtigung von Waldameisen.

7.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nach den Bestimmungen des BauGB und den dazu vorliegenden Erläuterungen des Muster-Einführungserlasses sollen im Rahmen der vorgeschriebenen Umweltprüfung anderweitige Planungsmöglichkeiten auf der Grundlage der mit dem jeweiligen Bauleitplan verfolgten Zielsetzungen geprüft werden.

Der Bebauungsplan wird aus den geplanten Darstellungen der 38. Änderung entwickelt, die gewerbliche Baufläche und Flächen für Wald darstellt.

Aus diesen Darstellungen können alternativ Gewerbe- oder Industriegebiete entwickelt werden. Der Bebauungsplan setzt Industriegebiete fest und orientiert sich damit an den planerischen Zielsetzungen und Entwicklungsvorstellungen der Stadt Soltau für den Standort - aber auch an Schutzanspruch angrenzender Nutzungen, insbesondere an dem des Siedlungsbereichs am Dittmerner Mühlenweg.

Verschiedene Planalternativen wären in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung denkbar. Die Festsetzungen stellen Erfahrungswerte der Stadt aus anderen Soltauer Industriegebieten dar und sie sind angemessen. Andere Maße baulicher Nutzung als die gewählten festzusetzen, drängt sich nicht auf.

Die Verkehrserschließung der Baugebiete beruht auf einem vorhandenen Gesamterschließungskonzept.

7.8 Zusätzliche Angaben

7.8.1 Verwendete technische Verfahren

Zur Ermittlung und Bewertung von nachteiligen Umweltauswirkungen, soweit sie nicht bereits durch Gesetz oder Verordnung bestimmt werden, hat die Stadt verschiedene Gutachten erstellen lassen.

Die angewandten technischen Verfahren ergeben sich aus dem im Umweltbericht dazu jeweils beschriebenen Untersuchungsrahmen bzw. sind in den Gutachten jeweils nachzulesen.

7.8.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei allen genannten Angaben bestanden keine Schwierigkeiten bei deren Zusammenstellung.

7.8.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoringkonzept)

Das Monitoring dient dazu, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten. Soweit unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auftreten, können diese frühzeitig ermittelt werden und es besteht die Möglichkeit, Abhilfe zu schaffen.

Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt dabei zum einen beim Träger des Bauleitplanverfahrens – hier der Stadt Soltau – zum anderen sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden nach § 4 c Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren. Insofern werden in diesem Rahmen die gesetzlich gebundenen Zuständigkeiten bzw. vorhandenen Überwachungsstrukturen abgebildet und zugeordnet.

- Zum Immissionsschutz (Verkehrslärm und Gewerbelärm) liegt die Überwachung bei den hierfür zuständigen Behörden und Stellen.
- Die Verkehrsentwicklung wird im Zusammenhang mit den weiteren Bebauungsplänen, die aus den Darstellungen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, jeweils ermittelt und bewertet.
- Die Überwachung der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet unterliegt der Bauaufsicht.
- Die Stadt ist verantwortlich für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen, die durch städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Die Erfolgskontrolle wird durch die Stadt wie bereits üblich und in Abstimmung mit den zuständigen Stellen erfolgen.
- Die Stadt ist verantwortlich für die Durchführung der Artenschutzmaßnahmen und deren Erfolgskontrolle.

7.8.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Soltau als Mittelzentrum im ländlichen Raum der Metropolregion Hamburg und Mitglied der Heideregion beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Oeningen Nr. 2, den Entwicklungsschwerpunkt Soltau-Ost voranzubringen und in einem zweiten Abschnitt den in der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Gewerbestandort in verbindliches Baurecht umzusetzen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Ansiedlung weiterer neuer Arbeitsstätten und die Schaffung neuer Arbeitsplätze vorbereitet. Die bisherige Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes zeigt, dass von einer weiteren positiven Gebietsentwicklung ausgegangen werden kann.

Der Bebauungsplan setzt Industriegebiete fest und trifft die erforderlichen Regelungen zur Erschließung. Die Festsetzungen wirken sich auf mehrere Umweltbelange erheblich aus. Diese Auswirkungen sind im Hinblick auf die mit der Planung verfolgten Ziele nicht zu vermeiden.

Im Umweltbericht, der selbständiger Teil der Begründung ist, wurden die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erheblich betroffenen Umweltbelange ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht enthält dazu die erforderliche Beschreibung und Bewertung zu den Umweltbelangen Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch und Gesundheit und Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen. Außerdem wurde geprüft, für welchen Umweltbelang ein besonderer Schutzbedarf vorliegt. Die Grundlage dafür bildeten vorhandene Kartierungen, Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen.

Die Auswirkungen auf die Umweltbelange können teilweise durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan so begrenzt oder eingeschränkt werden, dass keine weitergehenden Auswirkungen zu erwarten sind. Das betrifft z. B. die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit. Dazu werden die Festsetzungen zum Schallschutz nach dem Gutachten so berücksichtigt, dass die erheblichen Auswirkungen auf den Schutzanspruch der Wohnnutzung am Dittmerner Mühlenweg ausreichend vermieden oder vermindert werden können.

Im Hinblick auf Natur und Landschaft verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen, auch wenn die Maßnahmen im Plangebiet berücksichtigt werden. Es ist in erheblichem Umfang Wald als Lebensraum betroffen, außerdem sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Die Umweltprüfung empfiehlt als angemessene Ausgleichsmaßnahmen die Entwicklung hochwertiger Ersatzaufforstungen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf den benannten Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet umgesetzt. Die Flächen wurden geprüft und sind als geeignet bewertet worden.

8. **Beschluss der Begründung**

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 14.02.2008 den Bebauungsplan Oeningen Nr. 2 "Erweiterung des Industriegebiets an der Gottlieb-Daimler-Straße" – mit örtlicher Bauvorschrift – als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen.

Soltau, den 15.02.2008

L.S.

gez.
Wilhelm Ruhkopf

Die Begründung und der Umweltbericht wurden ausgearbeitet von

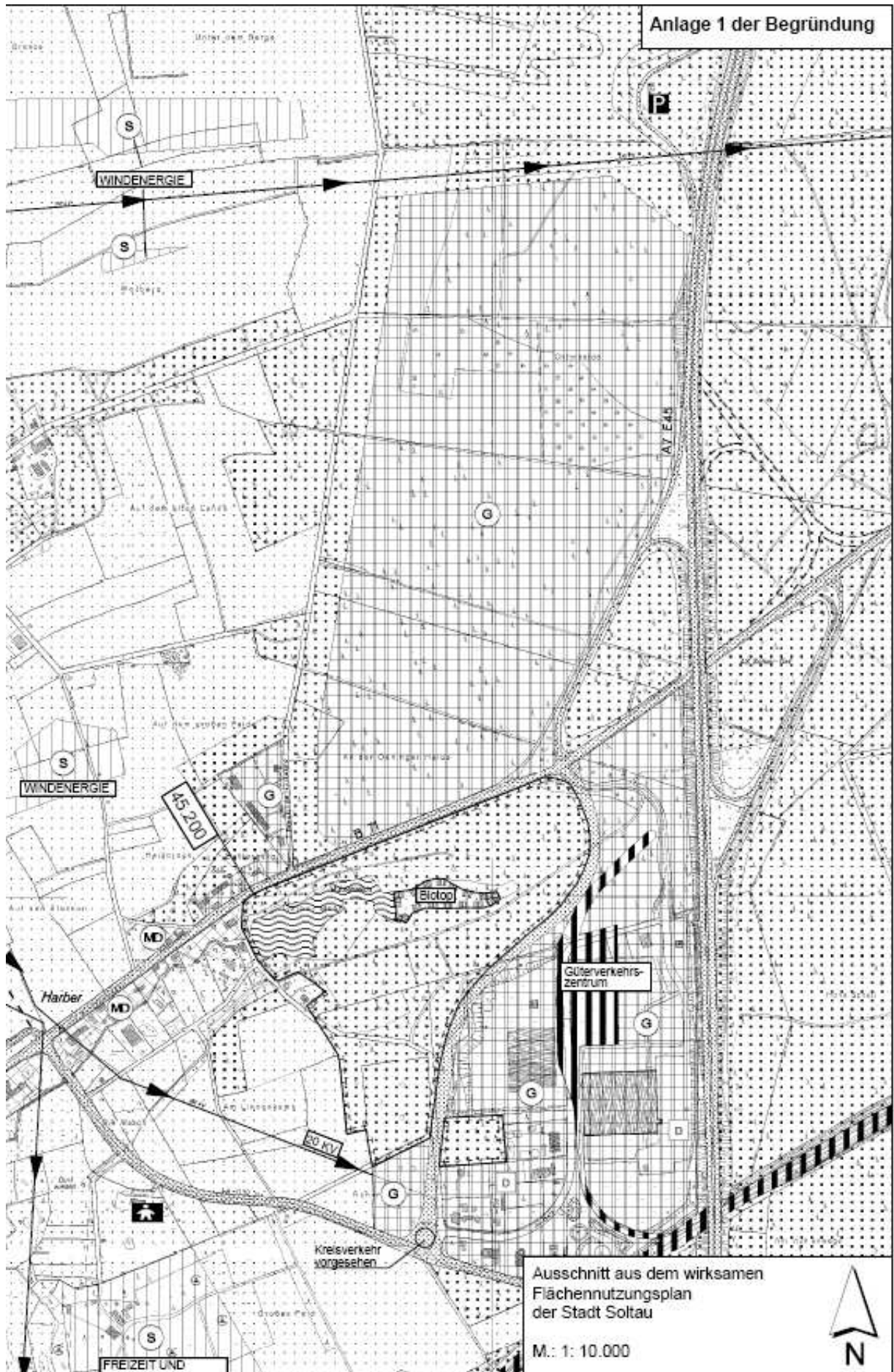
BÜRO LEPTIEN • KRACK
Stadt- und Landschaftsplanung
Stadtkoppel 4, 21337 Lüneburg
Tel. 04131 - 5 88 52
leptien-krack@t-online.de

Lüneburg, den 13.02.2008-02-26

gez.
T. Krack

9. Quellenverzeichnis




- BIELFELD & BERG (2004): Gewerbegebietsausweisung Soltau Ost 2003, Landschaftsbestandsaufnahme und -bewertung.
- BONK-MAIRE-HOPPMANN (2005): Untersuchungsrahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Harber Nr. 13 der Stadt Soltau.
- DRACHENFELS ET. AL. (2004) in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/2004: Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen
DRACHENFELS, O. V. (2004) in: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und § 28 b geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie
- GARVE, E. (2004) in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/2004: Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1.3.2004. Hrsg.: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie
- HAACK (2007): Aktualisierung Faunistische Bestanderhebung und Fledermauskartierung
- HINZ, DIPL. ING. ULFERT (2005): Untersuchungsrahmen der verkehrstechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Harber Nr. 13 der Stadt Soltau.
- HINZ, DIPL. ING. ULFERT (2004): Verkehrstechnische Untersuchung, Anbindung des Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Ost III an das Hauptstraßennetz.
- HINZ, DIPL. ING. ULFERT (2004): Ergänzende Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung Anbindung des GE/GI Soltau-Ost III an das Hauptstraßennetz.
- ELH ERDBAULABOR HANNOVER INGENIEURE GmbH (2005): Beurteilung des Baugrundes und der Versickerungsfähigkeit, Bebauungsplan Harber Nr. 13 "Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Ost An der Oeninger Halbe".
- ELH ERDBAULABOR HANNOVER INGENIEURE GmbH (2004): Leistungsbild der ELH vom 20.07.04 zur Untersuchung des Bodens und der Grundwassersituation im Gebiet des Bebauungsplanes Harber Nr. 13.
- ELH ERDBAULABOR HANNOVER INGENIEURE GMBH (2004): Beurteilung des Baugrundes und der Bebaubarkeit. Gewerbegebiet Soltau - Ost III, 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, Erschließung des südlichen Bereiches nördlich der Bundesstraße 71.
- ELH ERDBAULABOR HANNOVER INGENIEURE GmbH (2002): Soltau-Ost-Harber, Innerörtliche Verbindungsstraße B 71/K 10, Stellungnahme zum Schreiben des NLfB vom 11.01.2001.
- ELH ERDBAULABOR HANNOVER INGENIEURE GmbH (2000): Beurteilung von Baugrund, Versickerung, Teergehalt, Wasserhaushalt, Soltau-Ost-Harber, Innerörtliche Verbindungsstraße B 71/K 10.
- PROF. DR. RER. NAT. WOLFHELM BITTER (2005): Gutachterliche Stellungnahme zu Fragen der Luftreinhaltung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Harber Nr. 13.
- RENK-HORSTMANN-RENK (2005): Erschließung Gewerbegebiet Soltau-Ost III in Harber, Übersichtslageplan M. 1 : 2500.
- THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2006): Fledermausschutz. Zum Einsatz von Nistkästen. (www.thueringen.de/de/tmlnu/themen/naturschutz/fledermaus/nistkaesten/content.html)
- STADT SOLTAU (2005): 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den dort aufgeführten Quellen.
- XFAWEB: UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (UM) und LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Boden als Lebensraum für Bodenorganismen. 20.04.2004 (www.xfaweb.baden-wuerttemberg.de/bofaweb/berichte/tbb04/tbb040172.html)



Ohne Maßstab

Planzeichenerklärung zum Flächennutzungsplan







1. BAUFLÄCHEN UND BAUGEBIETE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 WOHNBAUFLÄCHEN	 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
 KERNGEBIETE	
 MISCHGEBIETE	
 DORFGEBIETE	
 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	
 SONDERGEBIETE	 SONDERBAUFLÄCHEN

2. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
 VERWALTUNG
 SCHULE
 JUGENDHEIM, JUGENDHERBERGE, HAUS DER JUGEND
 MUSIKSCHULE
 FESTHALLE
 STADT- UND KREISBÜCHEREI
 POST
 KIRCHE
 FEUERWEHR (NAT.-ZENTRUM, DRK)
 KINDERGARTEN, KINDERTAGESSTÄTTE
 HALLENBAD
 KRANKENHAUS



3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

 AUTOBAHN	
 SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE ODER ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN	
 PLANUNG	
 VORSORGEPLANUNG	
 ORTDURCHFARTSGRENZE	 PARKPLATZ

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

 STADTWERKE	
 WASSERWERK	 KLÄRSCHLAMMBEHANDLUNG DES BEWÄSSERUNGSVERBANDES SOLTAU
 UMSPANNWERK	
 KLÄRANLAGE	
 BRUNNEN	

FÜHRUNG VON VERSORGSANLAGEN

 ELI-HAUPTFREILEITUNGEN
 ERDGASLEITUNG







5. GRÜNFLÄCHEN

 PARKANLAGE	 NIEDERUNGSGRÜN
 FRIEDHOF	 SPIELPLATZ
 SPORTANLAGE	 FREIBAD
 DAUERKLEINGÄRTEN	 SCHLEISSSTAND






















6. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUMUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

 FLÄCHEN FÜR DEN BODENAABBAU

7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
 FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	
 Flächen für Land- oder Forstwirtschaft	 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	
 Biotop	Besonders geschütztes Biotop nach § 28a NNatG (GB SFA 2324-6)

8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 NATURSCHUTZGEBIET	
 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	
 WASSERSCHUTZGEBIET z.B. II Schutzzone	 Heilquellenschutzgebiet (ergänzt II. Verordnung der Bezirksregierung Lüneburg vom 16. 6. 1989)
 UMGRENZUNG DER BAUFLÄCHEN, FÜR DIE EINE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG NICHT VORGESCHEN IST	
 UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES	
 KD Kulturdenkmal	
 FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN	
 BAHNHOF	
 HALTEPUNKT	
 ZOB ZENTRALER OMNIBUSBAHNHOF	
 GRENZEN MILITÄRISCHER ÜBUNGSGEBIETE	Die Darstellung Land- oder Forstwirtschaft/Nutzflächen innerhalb dieser Flächen behalten seine Nutzungsbindung
 AUSSENFESTSTELLUNG / FEUERSTELLUNG	
 GRENZE DES GEMEINDEGEBIETES	
 MAX. BAHNHÖFE 1 KM INNERHALB DER REICHWEITE DER DBP	
 Bereiche der vorgesehenen Änderungen	
 Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (z.B. für die gesamte Änderungsfläche: 18. Änderung, ehemaliges Kessel- und Edelgasgelände)	
 Fläche, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (12. Änderung)	
 WASSERLÄUFE 2. ORDNUNG	
 Regenwasserrückhaltebecken	
 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen erhebliche Umweltauswirkungen durch Gerüche	

