

BEBAUUNGSPLAN

Soltau 121

„Erweiterung der Polizeiinspektion“

Teil II

Umweltbericht

Stand: 3. Mai 2018

Inhaltsverzeichnis zum Umweltbericht

1. EINFÜHRUNG	4
2. KURZDARSTELLUNG DER INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	4
3. PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	5
3.1 STANDORTALTERNATIVEN	5
3.2 ALTERNATIVE BEBAUUNGSKONZEPTE	6
4. UNTERSUCHUNGSUMFANG DER UMWELTPRÜFUNG	6
4.1 FESTELEGUNG DES EINGRIFFSRAUMES	6
4.2 UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND ABGRENZUNG DES UMWELTBERICHTES	6
4.3 SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN	7
5. BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG	7
5.1 BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN	8
5.2 ANLAGEBEDINGTE WIRKFAKTOREN	8
5.3 BETRIEBSBEDINGTE WIRKFAKTOREN	9
6. PLANERISCHE VORGABEN UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG	9
6.1 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN.....	9
6.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
6.3 LANDSCHAFTSPLAN	10
6.4 SCHUTZOBJEKTE UND SCHUTZGEBIETE VON BESONDERER BEDEUTUNG.....	10
7. UMWELTZUSTAND UND UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
7.1 SCHUTZGUT MENSCH	12
7.1.1 Derzeitiger Umweltzustand	12
7.1.2 Umweltauswirkungen der Planung.....	12
7.2 SCHUTZGUT PFLANZEN	13
7.2.1 Derzeitiger Umweltzustand	13
7.2.2 Umweltauswirkungen der Planung.....	17
7.3 SCHUTZGUT TIERE	17
7.3.1 Derzeitiger Umweltzustand	17
7.3.2 Umweltauswirkungen der Planung.....	21
7.4 SCHUTZGUT BODEN	24
7.4.1 Derzeitiger Umweltzustand	24
7.4.2 Umweltauswirkungen der Planung.....	26
7.5 SCHUTZGUT WASSER	26
7.5.1 Derzeitiger Umweltzustand	26
7.5.2 Umweltauswirkungen der Planung.....	27
7.6 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT	28
7.6.1 Derzeitiger Umweltzustand	28
7.6.2 Umweltauswirkungen der Planung.....	28
7.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT	29
7.7.1 Derzeitiger Umweltzustand	29
7.7.2 Umweltauswirkungen der Planung.....	30
7.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	31
7.8.1 Derzeitiger Umweltzustand	31

7.8.2	Umweltauswirkungen der Planung.....	31
7.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN.....	31
7.10	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	31
7.10.1	Prognose bei Durchführung der Planung.....	31
7.10.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	31
8.	EINGRIFFSBILANZIERUNG	32
8.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG VON EINGRIFFEN	32
8.2	ART UND AUSMAß VON UNVERMEIDBAREN EINGRIFFEN.....	33
8.3	EINGRIFFSBILANZIERUNG.....	34
8.4	EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHMEN.....	36
9.	MONITORING	40
10.	ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES	41
ANHANG:	LISTE DER PFLANZENARTEN	43

1. EINFÜHRUNG

Nach dem BauGB ist bis auf wenige Ausnahmen für alle Bebauungspläne die grundsätzliche Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gegeben. Nach § 2 (4) BauGB müssen dabei die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Inhaltliche Anforderungen ergeben sich aus § 1(6) Nr.7 (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege), § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) sowie der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Insgesamt stellt der Umweltbericht eine fachliche Abwägungsgrundlage für die zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes dar. Darüber hinaus sollte er als Planungs- und Entscheidungshilfe herangezogen werden, um den Grundsätzen des § 1 (5) BauGB zu entsprechen.

2. KURZDARSTELLUNG DER INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet wird im Westen durch die Grenzen des FFH- und Überschwemmungsgebiets der Böhme, im Norden durch die Polizeiinspektion Soltau, im Osten durch die Straße Böhmeide, im Südosten durch die Straße Widukindstraße und im Süden durch das zweite „Klärbecken“ auf dem Flurstück 129/25 und 129/39 begrenzt. Die Freiflächen des geplanten Mischgebiets 1 werden aktuell nicht genutzt. Die Flächen des Mischgebiets 2 an der Böhmeide sind bebaut.

Die Erschließung des Mischgebiets 1 erfolgt über die Widukindstraße. Die Erschließung der Bestandsbebauung erfolgt über die Böhmeide.

Ziel im zentralen Bereich des Bebauungsplanes ist es, mit der Ausweisung Mischgebiet die Ansiedlung bzw. Erweiterung der Polizeiinspektion Soltau zu ermöglichen sowie die Bebauung an der Böhmeide planungsrechtlich zu sichern.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Rückhaltung, Vorreinigung und gedrosselte Abgabe des von den versiegelten Flächen abfließenden Oberflächenwassers in den Kanal in der Widukindstraße über ein Rigolensystem. Gehölzanpflanzungen erfolgen innerhalb des großflächigen Stellplatzareals in den umlaufenden Randzonen des Mischgebiets 1.

Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden errechnet sich aus dem zu erwartenden Versiegelungsanteil, der durch das neu geplante Mischgebiet und durch den Ausbau der Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr entstehen kann.

Abb.1: Lage des Plangebietes (orange), des erweiterten Eingriffsbereichs (gelb) mit Abgrenzung des Untersuchungsraumes (weiß)



Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Bedarf an Grund und Boden:

Gebiet	Flächenausweisung im Eingriffsraum	Befestigungsanteil (incl. Nebenanlagen)	Versiegelte Fläche
Mischgebiet 1, (Erweiterung Polizeiinspektion), GRZ 0,6, Überschreitung bis 0,8	ca. 5.325 m ²	80 %	ca. 4.260 m ²
Mischgebiet 2, Bestand, GRZ 0,6 Überschreitung bis 0,8	ca. 1.990 m ²	80 %	ca. 1.590 m ²
Kläerteich (außerhalb des B-Plans)	ca. 450 m ²	Verfüllung 100 %	0 m ²
Summe	ca. 7.765 m²		ca. 5.850 m², davon neu: 4.260 m²

Die außerhalb des B-Plans liegenden, verfüllten Klärbeckenbereiche sollen nach der Sanierung der Eigenentwicklung zu Hochstaudenfluren überlassen bleiben.

3. PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

3.1 Standortalternativen

Die vorhandene Polizeiinspektion Soltau soll am Standort bedarfsgerecht und zukunftsfähig erweitert werden. Die vorhandene Polizeiinspektion und die

verkehrsgünstige Anbindung des Erweiterungsbaus (Mischgebiet 1) begünstigt das Bauvorhaben an dieser Stelle. Standortalternativen gibt es nicht.

Hinsichtlich des naturschutzfachlichen Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes ist der Standort nicht unproblematisch, aber gegenüber einer Planung in der freien Landschaft i. d. R. vorzuziehen.

3.2 Alternative Bebauungskonzepte

Aufgrund des dringlichen Erweiterungsbedarfs der Polizeiinspektion und der bereits bestehenden Infrastruktur am Standort sind alternative Bebauungskonzepte nicht möglich. Planungsalternativen wurden daher nicht in Betracht gezogen.

4. UNTERSUCHUNGSUMFANG DER UMWELTPRÜFUNG

4.1 Festlegung des Eingriffsraumes

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§1a (3) BauGB).

Für das Plangebiet folgt daraus, dass die Ausweisung des Mischgebiets auf bisher unversiegelten Freiflächen unter Inanspruchnahme aktuell unversiegelter Areale der Eingriffsregelung unterliegt. Der Eingriffsraum entspricht dem Geltungsbereich des B-Plans, erweitert um den Teilbereich des außerhalb des B-Plangebiets liegenden Gewässers (ehemaliger Klärteich), welches vollständig saniert und verfüllt wird.

Im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchung ist der Untersuchungsraum (siehe Abb. 1) großräumig nach Südosten erweitert worden.

Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung, die im Vorfeld der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB erstellt wurde, wird der Untersuchungsraum auf angrenzende Teile des FFH-Gebiets Böhme ausgeweitet.

4.2 Untersuchungsmethoden und Abgrenzung des Umweltberichtes

Der Untersuchungsraum bezieht für alle zu berücksichtigenden Schutzgüter die direkt südlich angrenzenden Bereiche (vgl. Abb.1, Kap.2) über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus mit ein.

Untersuchungen vor Ort umfassen:

- FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stand: Februar 2018)
- Artenschutzerhebung für die Tierarten: Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Säugetiere, Libellen, Reptilien, Fische und Tagfalter (Stand: Dezember 2017)
- Artenschutzfachbeitrag (Stand: Februar 2018)

- Biotoptypenkartierung (Stand: November 2004, aktualisiert i.R. des Umweltberichts im April 2017)
- Bodenuntersuchungen (Stand: November 2016)
- Oberflächenentwässerungskonzept (Stand: November 2016)
- Schalltechnische Untersuchung (Stand: November 2016).

Einzelheiten zu den Untersuchungsmethoden sind den Kap. 7.2 und 7.3 zu entnehmen.

Eine örtliche Überprüfung der Bestandssituation im November 2016 fließt in den Umweltbericht ein. Weiterhin wurden bezüglich inhaltlicher Aussagen zu den Schutzgütern folgende Unterlagen ausgewertet (ohne Berücksichtigung der einschlägigen Gesetzestexte):

Regionales Raumordnungsprogramm 2000, Landkreis Landschaftsrahmenplan (LRP), Landkreis Heidekreis (2013) Flächennutzungsplan der Stadt Soltau 2000 Landschaftsplan (Stand: 2000) Kartierung ausgewählter Tierartengruppen, u.a. Brutvögel und Fledermäuse, im Untersuchungsraum, IFAÖ, Oktober 2017 FFH-VU GGB „Böhme“ (DE2924-301), IFAÖ, Februar 2018 Kartierung von potentiellen Ausgleichsflächen in der Gemeinde Soltau Luftbilder (farbig) der Gemeinde Soltau <u>Kartenwerke:</u> Geologische Karte Bremen Niedersachsen 1 : 50.000 Karte der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation, M. 1.25.000 <u>Regelwerke, Richtlinien, Grundlagenliteratur:</u> Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, v. Drachenfels (2016), NLWKN DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen... bei Baumaßnahmen RAS LP 4, RAS, Teil: Landschaftspflege , Abschnitt 4: Schutz von Bäumen Rote Listen: Farn- und Blütenpflanzen, Brutvögel, Säugetiere, Informationsdienst Naturschutz, NLWKN Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen, v. Drachenfels(1996), NLWKN Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung, Informationsd., NLWKN Bewertung von Vogellebensräumen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz, NLWKN Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, 9. Überarbeitete Auflage 2013 Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen EAG Bau..., vhw, Nds. Städtetag
--

4.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

5. BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG

Mit den Wirkfaktoren des Vorhabens werden diejenigen Bedingungen beschrieben, die Auswirkungen (negative oder positive) auf die zu untersuchenden Schutzgüter

des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ausüben. Grundsätzlich kann zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden werden.

5.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind zeitlich befristet und beschreiben die Auswirkungen des Baubetriebes während der Bauzeit. Bei der Herrichtung eines Mischgebietes mit Gebäuden, Straßen, Stellplätzen etc. fallen hierunter:

- Baustelleneinrichtung: Hierzu zählt die Herstellung einer Baustraße, des Bauzaunes und sonstiger Baunebenanlagen. Zudem werden provisorische Lagerstätten für Baustoffe, abgeschobenen Oberboden und ggf. ausgekofferten Unterboden benötigt. Zur Vorbereitung des Baugrundes sind die ehemaligen Klärbecken abzupumpen und zu verfüllen sowie der Baugrund im Bereich der Müll-Sand-Verfüllung zu sanieren. Es wird eine Grundwasserhaltung erforderlich.
- Baustellenverkehr: An- und Abfahrten sowie das Abstellen von Baufahrzeugen. Dabei kommt insbesondere der LKW-Verkehr zum Tragen. Hiermit verbunden sind Lärm-, Abgas- und Staubimmissionen. Bei schadhafte bzw. nicht ordnungsgemäß gewarteten Maschinen besteht die Gefahr der Freisetzung von Schmier- und Treibstoffen in den Untergrund.
- Ausführung der Hoch- und Tiefbauten (Gebäude, Straßen, Stellplatzflächen, Kanalisation, Oberflächenentwässerung, etc.): Auch hier kann es zeitweise durch Maschinenbetrieb bzw. der Ausführung von Handwerksarbeiten zu Lärm-, Abgas- und Staubemissionen kommen.

5.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkfaktoren sind von Dauer und beschreiben die Nutzungsänderung der beanspruchten Flächen. Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht eine Umwandlung von geschützten Biotopen, Ruderal- und Wasserflächen zu Mischgebietsflächen mit Gebäuden und Stellplätzen. Maßgeblich wirkt hierbei der neu hinzutretende Versiegelungsgrad und die mehrgeschossige Bebauung, die die Funktionen des Naturhaushalts sowie das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen können. Aber auch eine Nutzungsänderung ohne einhergehende Bodenversiegelung, wie z. B. die Umnutzung von Brache in intensiv gepflegte Grünanlagen, hat i. d. R. Auswirkungen auf die Lebensgemeinschaften der Tier- und Pflanzenwelt.

Weiterhin können anlagebedingte Wirkfaktoren auch Auswirkungen auf Flächen haben, die vom Vorhaben nicht unmittelbar betroffen sind bzw. außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen. So können z. B. längere

Gebäuderiegel durch ihre „Barrierewirkung“ oder Beleuchtungseinrichtungen durch ihre Scheuchwirkung Vernetzungsbeziehungen von Lebensgemeinschaften, insbesondere der flugfähigen Tierarten, beeinflussen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind hier Eingriffe nicht auszuschließen (siehe Kap. 7.3.1 „Fledermäuse“).

5.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren beschreiben die Auswirkungen der voraussichtlichen nutzungsbedingten Aktivitäten nach Realisierung des Vorhabens. Bei dem geplanten Mischgebiet fallen hierunter insbesondere:

- An- und Abfahrverkehr von Polizei-Einsatzfahrzeugen (ca. 80 Bewegungen täglich). Hierdurch kann es zu zusätzlichen Lärm- und Abgas-Emissionen kommen
- Betriebsgeräusche durch das Ein- und Ausladen von Fahrzeugen
- Allgemeiner Betrieb nach Abstellen des Fahrzeuges (Zuschlagen von Fahrzeurtüren, Rangierbetrieb der PKW's und sonstiger Einsatzfahrzeuge etc.).

6. PLANERISCHE VORGABEN UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

6.1 Landschaftsrahmenplan

Es gilt der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis von 2013.

Für den Untersuchungsraum sind folgende Aussagen relevant:

Arten und Lebensgemeinschaften Wichtige Bereiche Maßnahmen und Ziele (Planungskarte)	Innerhalb des Untersuchungsraumes werden keine wichtigen Bereiche bzw. Maßnahmen und Ziele dargestellt. Der nächstgelegene schutzwürdige Bereich, die Böhme Niederung, befindet sich unmittelbar westlich angrenzend (Natura 2000 Gebiet)
Boden / Gefährdung Wichtige Bereiche	Die Freiflächen des Plangebietes weisen keinerlei Flächenversiegelungen auf.
Wasser / Gefährdung Wichtige Bereiche	Die (unbebauten) Brachflächen innerhalb des Plangebietes weisen eine hohe Grundwasserneubildung auf.
Erholungseignung	Aufgrund der Nichtbetretbarkeit der Flächen nur eingeschränkt vorhanden. Hohe Wertigkeit des Landschaftsraums und damit Erlebbarkeit vom Straßenraum der Widukindstraße.
Landschaftsbild Wichtige Bereiche	Zusammenhängender Landschaftsraum der als FFH Gebiet geschützten Böhme-Niederung.

Insgesamt ist festzuhalten, dass der Landschaftsrahmenplan innerhalb des Untersuchungsraumes Darstellungen trifft, die auf eine besondere Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftsplanung hinweisen. Insofern sind die Ziele des Bebauungsplanes mit den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes bedingt vereinbar. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass der Landschaftsrahmenplan von vornherein aufgrund seiner geringen Flächenscharfe

(Maßstabsebene 1 : 50.000) innerhalb der bebauten Ortslagen kaum differenziertere Aussagen treffen kann.

6.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2000 (FNP) der Gemeinde Soltau stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemischte Bauflächen dar. Insoweit kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

6.3 Landschaftsplan (WLW 2000)

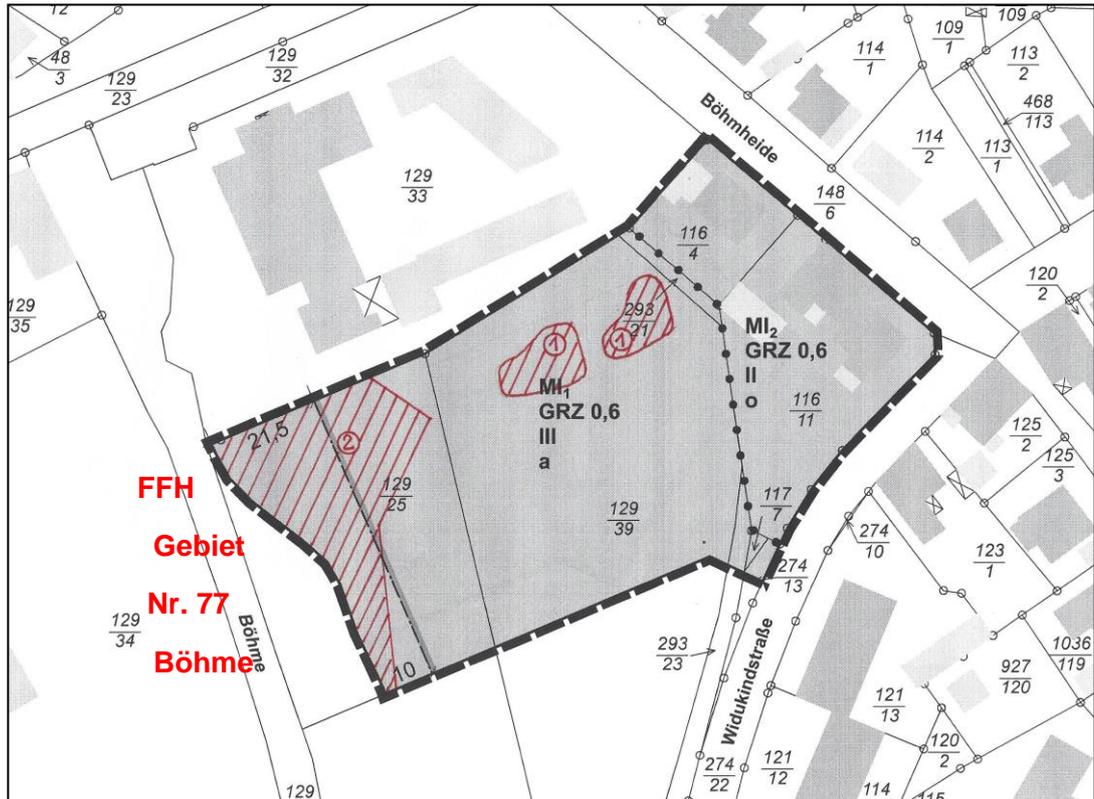
Der Landschaftsplan wurde im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Gutachten erstellt. Da er u. a. flächendeckende Aussagen zum Zustand und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Gemeindegebietes trifft, bestehen inhaltliche Parallelen zu einem Landschaftsplan. Das Gutachten ist demgemäß im Bereich der übergeordneten Landschaftsplanung anzusiedeln.

6.4 Schutzobjekte und Schutzgebiete von besonderer Bedeutung

Im Geltungsbereich des B-Plans sind drei geschützte Biotope betroffen (siehe Abb. 2).

Innerhalb des Untersuchungsbereiches ist westlich an das Plangebiet angrenzend die Niederung der Böhme als FFH-Gebiet (DE 2924-301) nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzt. Die Böhme ist Bestandteil ökologisch wertvoller Bereiche innerhalb des europäischen Natura-2000 Netzes. Sämtliche Punkte, die sich im Zuge der FFH-Problematik ergeben, werden in einer gesonderten FFH-Verträglichkeitsstudie behandelt. Im Rahmen dieses Umweltberichts wird diese Problematik daher nicht weiter aufbereitet.

Abb. 2 Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG



1. Biotop-Teilfläche 3025-056 (16. Juli 2008). Zwei naturnahe Kleingewässer (SEZ) und fortgeschrittener Verlandungsbereich (VES); insgesamt rd. 300 m² Grundfläche
2. Biotop-Teilfläche 3025-001 (16. Juli 2008). Nährstoffreicher Sumpf (NSR, NS) mit Landröhricht (NR, NRS); insgesamt rd. 985 m² Grundfläche.

7. UMWELTZUSTAND UND UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

In den folgenden Kapiteln werden getrennt nach den Schutzgütern

- Mensch,
- Pflanzen,
- Tiere,
- Boden,
- Wasser,
- Klima/Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter

der Umweltzustand und die Umweltauswirkungen bzw. –wechselwirkungen der Planung beschrieben.

7.1 Schutzgut Mensch

Bezüglich des Schutzgutes „Mensch“ ist zunächst einmal zu klären, ob aufgrund des Bauvorhabens (zusätzliche) Beeinträchtigungen hinsichtlich des Faktors „Lärm“ zu erwarten sind. Weiterhin ist die Bedeutung des Untersuchungsgebietes hinsichtlich seiner Eignung zur Nah- bzw. Kurzzeiterholung zu untersuchen. Die Böhme kann zum Angeln und Paddeln benutzt werden. Eine Begehung der Flächen zum Zwecke der Erholung ist nicht möglich, das Gelände ist eingezäunt.

7.1.1 Derzeitiger Umweltzustand

Die derzeitige Situation hinsichtlich des **Lärms** kann der Schalltechnischen Untersuchung entnommen werden. Es liegen aktuell, mit Ausnahme des Parkverkehrs des Discounters auf der Westseite der Böhme, keine Geräuschvorbelastungen vor.

Die Immissionsgrenzwerte richten sich bei Lärmquellen, die durch den Straßenverkehr ausgelöst werden, nach der TA Lärm.

Hinsichtlich der örtlichen **Nah- bzw. Kurzzeiterholung** ist dem Plangebiet eine gewisse Bedeutung beizumessen, die jedoch aufgrund der Nichtbegebarkeit und der eingeschränkten Einsehbarkeit der Flächen nur von der Widukindstraße als mittel einzustufen ist (vgl. Kap. 7.7 Schutzgut „Landschaft“).

7.1.2 Umweltauswirkungen der Planung

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu erwartenden baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen.

Schutzgut Mensch		
	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)	<ul style="list-style-type: none"> Immissionen durch Baustellenlärm, Staubentwicklungen etc. (Baumaschinen, LKW An- und Abfahrten) 	<ul style="list-style-type: none"> Einsatz von emissionsarmen Maschinen und Baufahrzeugen nach dem Stand der Technik
Anlagebedingte Wirkfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Frei- und Wasserflächen (erheblich) 	<ul style="list-style-type: none"> Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß Innere und äußere Durchgrünung des Mischgebietes
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> Zunahme des Mischgebietslärms: Laut dem lärmtechnischen Gutachten kann es zu Überschreitungen der Nacht-Orientierungswerte bei der benachbarten Wohnbebauung aufgrund von betriebsbedingten Lärmquellen kommen. Zunahme des Verkehrslärms mit ca. 80 Fahr-Bewegungen. Keine Überschreitung der tags-Orientierungswerte. 	<ul style="list-style-type: none"> Mischgebietslärm: Räumliche Begrenzung der Nacht-Parkaktivitäten Carportanlagen

	Durch den zusätzlich zu erwartenden Einsatzverkehr (ohne Alarmfahrten) wird sich die Lärmbelastung auf die umliegenden Nutzungen laut lärmtechnischen Gutachten nicht wesentlich erhöhen. Gesundheitsgefährdende Werte wurden weder für die Bestandssituation noch für die Situation nach der Realisierung der Planung ermittelt.	
--	---	--

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen hinsichtlich des zusätzlich zu erwartenden Verkehrslärms, der durch den Einsatzverkehr verursacht wird, ist folgendes zu berücksichtigen: Veränderungen des Beurteilungspegels von Verkehrsgeräuschen um 3 dB(A) können vom Gehör des Menschen gerade noch wahrgenommen werden. Ein solcher Geräuschanstieg würde aber erst eintreten, wenn sich die Zahl der Schallquellen (hier: Kraftfahrzeuge) verdoppeln würden. Eine solche Entwicklung ist durch die Realisierung des neuen Mischgebiets jedoch nicht zu erwarten, so dass hinsichtlich der (betriebsbedingten) Lärmentwicklung insgesamt von unerheblichen Umweltauswirkungen gesprochen werden kann.

7.2 Schutzgut Pflanzen

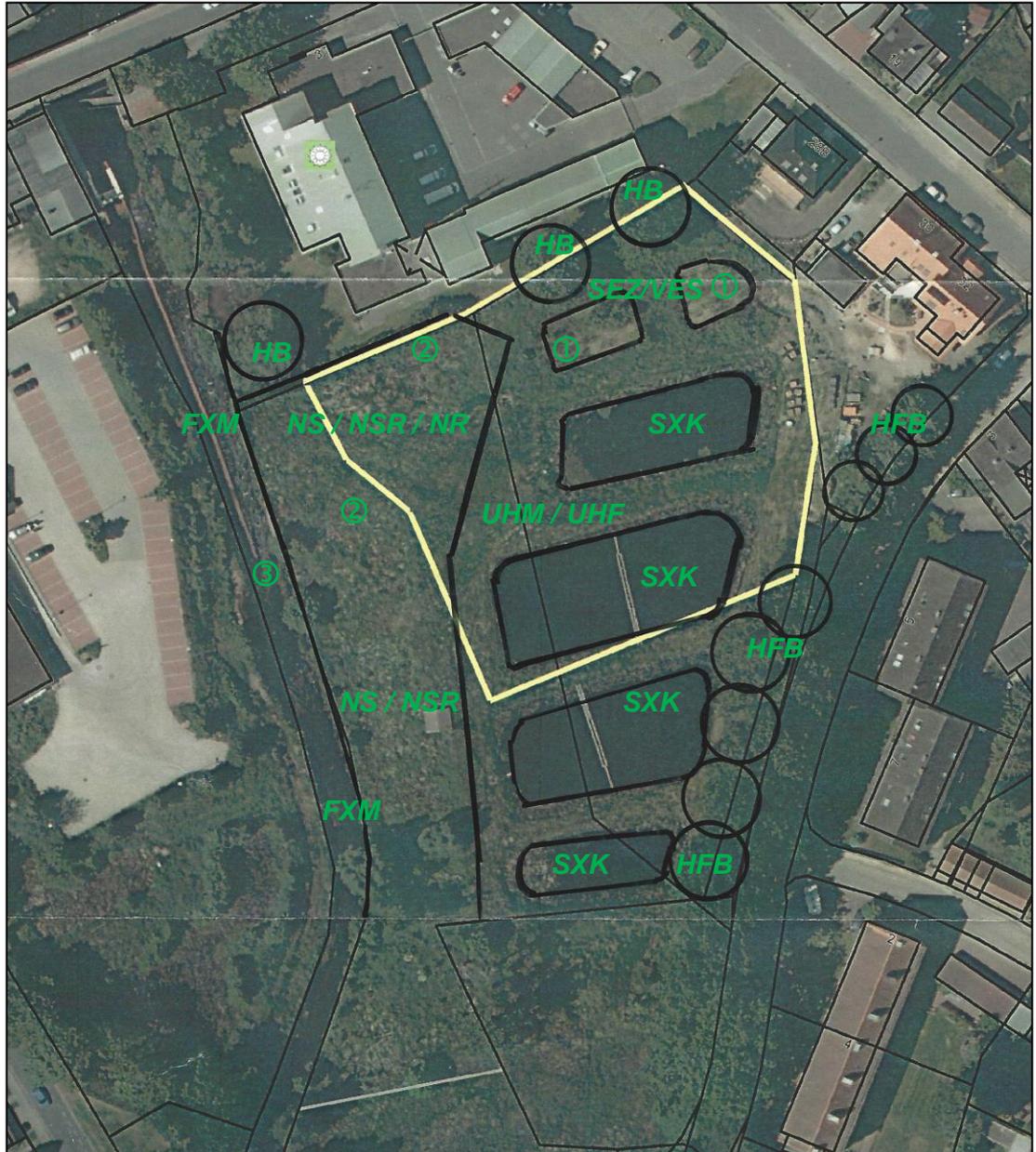
Bei diesem Schutzgut wird weniger die einzelne Pflanze sondern viel mehr deren Lebensgemeinschaft (Biozönose) betrachtet. Beschrieben wird der Lebensraum dieser Biozönose als Biotoptyp. Behandelt werden also vegetationstypologisch und/oder landschaftsökologische definierte und im Gelände wieder erkennbare Landschaftseinheiten. Die Zuordnung eines zu bestimmenden Biotops erfolgt nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, O.v. 2016).

Naturräumlich befindet sich das Plangebiet im Naturraum „Südheide“ in der Landschaftseinheit „Walsroder Lehmgeest“ bzw. am Standort in der „Behringer Geest“ mit ihrem Grundmoränenplateau. Die heutige potentielle natürliche Vegetation (pnV) würde auf diesem Standort durch einen „Erlen-Birken-Eichenwald“ im Übergang zu einem reinen Erlenbruchwald gebildet.

7.2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Der Untersuchungsraum wird vollständig durch Brache geprägt. Der sich sukzessive entwickelnde Gehölzbestand besteht aus standortgerechten Weiden (vgl. auch Abb. 3 Biotoptypen).

Abb. 3: Biotoptypen



HB = Einzelbaum; HFB = Baumhecke; UHF = halbruderale Gras-/Staudenflur feuchter Standorte; UHM = halbruderale Gras-/Staudenfluren mittlerer Standorte; VES = Verlandungsbereich; SEZ = naturnahes Kleingewässer; BRS = Gebüsch und Kleingehölze; SXX = naturferner Klärteich; NS = Seggen-, Binsen-Hochstaudensumpf; NSR = sonstiger nährstoffreicher Sumpf; NR = Landröhricht; FXM = mäßig ausgebauter Bach (Böhme)

① + ② = geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG; ③ = FFH-Gebiet Nr. 77 und Natura 2000 Netz Böhme

Bedingt durch die aufgelassene Nutzung als Klärbecken und des langen, störungsfreien Brachestadiums hat sich ein großes Artenspektrum gebildet.

Die nördlichen Gehölzinseln der beiden im fortgeschrittenen Stadium verlandeten Flachwasserbecken im Norden werden durch Weiden und Brombeeren dominiert.

Bewertung der Biotoptypen

Zu den maßgeblichen Bewertungskriterien dieses Schutzgutes zählen die **Naturnähe**, die **Lebensraumfunktion** und die zeitliche **Wiederherstellbarkeit** des Biotoptyps. Als nicht zeitnah und daher besonders wertvoll sind Biotope mit einer Entwicklungsdauer von mehr als 10 bis 15 Jahren anzusehen. Der Naturnähegrad kann in Anlehnung an BREUER (1994) in 6 Stufen festgelegt werden:

V Naturnahe Biotoptypen:	vom Menschen weitgehend unbeeinflusste Flächen,
IV Bedingt naturnahe Biotoptypen:	Flächen, die stärker beeinflusst sind, aber dem naturnahen Zustand noch relativ nahe kommen
III Halbnatürliche Biotoptypen:	Flächen mit naturnahen Elementen, die durch anthropogene Nutzung geprägt sind, Standortverhältnisse wenig verändert
II Bedingt naturferne Biotoptypen:	Flächen mit halbnatürlichen Elementen, die durch anthropogene Nutzung geprägt sind, Standortverhältnisse stärker verändert
I Naturferne Biotoptypen:	Flächen, die durch intensive gärtnerische, landwirtschaftliche oder gewässerbauliche Nutzungen geprägt sind, Kulturpflanzen bzw. fremdländische Arten überwiegen, Standortverhältnisse stark verändert
0 Künstliche Biotoptypen:	technisch baulich geprägte und genutzte Flächen

Weiterhin ist zu überprüfen, ob ein **besonderer Schutzbedarf** des Lebensraumes z. B. aufgrund des Vorkommens gefährdeter Tier- und Pflanzenarten besteht.

In einer **Gesamtbewertung** wird jedem Biotop ein Wertfaktor zugeordnet. Die Zuordnung erfolgt nach den Wertstufen und Einstufung der Gefährdung der Biotoptypen nach DRACHENFELS (2016), verändert und ergänzt durch Wertfaktoren gemäß „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, Liste II, 2013. Die Bewertung erfolgt dabei grundsätzlich anhand von sechs Wertfaktoren:

- 5 = sehr hohe Bedeutung
- 4 = hohe Bedeutung
- 3 = mittlere Bedeutung
- 2 = geringe Bedeutung
- 1 = sehr geringe Bedeutung
- 0 = weitgehend ohne Bedeutung

Ist aus fachlicher Sicht weder die niedrigere noch die höhere Wertstufe eindeutig treffend, so ist es zulässig, in der Bewertung auch Zwischenstufen wie z. B. 1,5 oder 2,5 einzuführen.

Den Biotoptypen innerhalb des Plangebietes (Eingriffsraum) können demnach folgende Wertigkeiten zugeordnet werden:

Biotoptyp	Lebensraumfunktionen (beispielhafte Auflistung)	Naturnähe- grad	Wiederher- stellbarkeit	Besonderer Schutzbedarf/ Schutzstatus	Wertfaktor
Baum(hecke) (HFB)	Nahrungs-, Überwinterungs-, und Deckungsraum sowie Fortpflanzungs- und Verbreitungsareal für heimische Tierarten (z. B. Vögel), Vernetzungsfunktionen, Funktionen unterliegen keinen Einschränkungen. Saumstruktur wichtig als Leitstruktur für Fledermaus-Jagdhabitat	naturnah	Zeitnah nicht möglich		4
Einzelbaum (HB)	Nahrungs-, Überwinterungs-, und Deckungsraum sowie Fortpflanzungs- und Verbreitungsareal für heimische Tierarten (z. B. Vögel), Vernetzungsfunktionen,	naturnah	Zeitnah nicht möglich		4
Halbruderale Gras-/Staudenfluren feuchter Standorte (UHF)	Nahrungsraum für Tiere (z.B. Tagfalter und Amphibien)	halb naturnah	Zeitnah möglich		3
Halbruderale Gras-/Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM)	Nahrungsraum für Tiere (z.B. Tagfalter und Amphibien)	halb naturnah	Zeitnah möglich		3
Gebüsche und Kleingehölze (BRS) auf Verlandungsbereich (VES) im Versatz mit naturnahen Kleingewässer (SEZ)	Nahrungs-, Überwinterungs-, und Deckungsraum sowie Fortpflanzungs- und Verbreitungsareal für heimische Tierarten (z. B. Vögel), Vernetzungsfunktionen, Funktionen unterliegen keinen Einschränkungen. Saumstruktur wichtig als Leitstruktur für Fledermaus-Jagdhabitat	naturnah	Zeitnah nicht möglich	§ 30 BNatSchG (2008)	5
Naturferner Klär-/Absetzteich, in Fortschreitender Ruderalisierung (SXX)	Nahrungs-, Überwinterungs-, und Deckungsraum sowie Fortpflanzungs- und Verbreitungsareal für heimische Tierarten (z. B. Fische, Amphibien, Libellen), Vernetzungsfunktionen, Funktionen unterliegen keinen Einschränkungen. Kernstruktur wichtig als Leitstruktur für Fledermaus-Jagdhabitat (Insekten)	bedingt naturnah	Zeitnah möglich		2
Seggen-, Binsen-, Hochstaudensumpf (NS); sonstiger nährstoffreicher Sumpf (NSR); Landröhricht (NR)	Heterogene Sumpfbestände Nahrungs-, Überwinterungs-, und Deckungsraum sowie Fortpflanzungs- und Verbreitungsareal für heimische Tierarten (z. B. Fische, Amphibien, Libellen), Vernetzungsfunktionen, Funktionen unterliegen keinen Einschränkungen.	naturnah	Zeitnah nicht möglich	§ 30 BNatSchG (2008)	5

Insgesamt besitzt das Plangebiet hinsichtlich der Bedeutung des Schutzgutes „Pflanzen“ demnach eine besondere Bedeutung für den Naturschutz.

Die Gehölzsäume im Süden entlang der Widukindstraße bilden wichtige Baumleitstrukturen im Zusammenhang mit den Flugbewegungen der Fledermäuse zur Nahrungsaufnahme (Jagdhabitat).

7.2.2 Umweltauswirkungen der Planung

Die Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Pflanzen beziehen sich auf den in Kap. 4.1 beschriebenen Eingriffsraum. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu erwartenden baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen.

Schutzgut Pflanzen		
	Erhebliche Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenhafte Zerstörung von potentiellen Vegetationsflächen durch Baugrundsanie- rung, Baustelleneinrichtung und Baustellenverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung von festen Lagerplätzen in ökologisch wenig sensiblen Bereichen
Anlagebedingte Wirkfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenhafte Zerstörung von ca. 0,53 ha zum Teil hochwertigen und geschützten Biototypen durch Versiegelung (Gebäude, Stellplätze, Zufahrt) • Umnutzung tlw. artenreich strukturierter Vegetationsflächen mit hoher ökologischer Bedeutung zu Bauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung des zulässigen Versie- gelungsgrades (nach GRZ) auf das unbedingt erforderliche Maß • Ersatz der geschützten Biotope
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Keine erheblichen Umweltauswirkungen abseh- bar	-

7.3 Schutzgut Tiere

7.3.1 Derzeitiger Umweltzustand

Zur Bestimmung der faunistischen Bedeutung des Plangebietes wurden umfassende Tierartenerhebungen über einen Jahreszeitraum von August 2016 bis September 2017 durchgeführt. Es wurden die Artengruppen:

- Avifauna (Brut- und Gastvögel)
- Fledermäuse
- Weitere Säugetierarten
- Fische
- Amphibien
- Reptilien
- Libellen
- Tagfalter

untersucht.

Hierzu wurde ein gesondertes Gutachten vom IfAÖ¹ erstellt. Im Folgenden werden die Ergebnisse dieses Gutachtens mit insgesamt 18 Begehungen zusammenfassend wiedergegeben. Nähere Einzelheiten (insbesondere der vollständig Kartensatz) sind der externen Untersuchung zu entnehmen. Eine

¹ Erfassung ausgewählter Tierartengruppen zum B-Plan Soltau 121, Institut für angewandte Ökosystemforschung GmbH, Dezember 2017

Bestandsbewertung erfolgt nach einem vom IfAÖ entwickelten Bewertungsrahmen. Es werden als Bewertungskriterien u.a.: Artenzahl, biotoptypisches Artenspektrum, Vorkommen seltener und Rote-Liste-Arten zu Grunde gelegt. Die Bewertung erfolgt nach 7 Wertstufen, von Wertstufe 1 „faunistisch extrem verarmt bzw. lebensfeindlich bis zur Wertstufe 7 „faunistisch hochgradig wertvoll“. Für das Untersuchungsgebiet erfolgt artenspezifisch die Einstufung in die mittlere Wertstufe 4 „faunistisch durchschnittlich ausgestattet“. Sie werden wie folgt definiert: „Flächen mit meist mittlerer, selten höherer Artenzahl, in denen neben eurytopen/euryöken Arten auch ein höherer Anteil biotoptypischer Arten vorkommt; daneben können wenige stenotope, stenöke, regional seltene oder Rote-Liste-Arten auftreten“.

Brutvögel

Methodik:

Es wurden Revierkartierungen von Anfang Juli 2016 bis Juni 2017 durchgeführt. Das Vorkommen von Brutvögeln wurde durch ihr Revierverhalten (Gesänge und andere Lautäußerungen, sonstiges reviertypisches Verhalten) mit bloßem Auge bzw. mit Fernglas bestimmt.

Ergebnisse:

Die 27 vorgefundenen Brutvogelarten sind den nistökologischen Gruppen der Busch-, Wasser- und Höhlenbrüter zuzuordnen.

Die folgende Tabelle zeigt das vorgefundene Artenspektrum (Brutvögel, Gastvögel).

Abb.8: Ergebnisse der Brutvogelkartierung, IfAÖ

Arten	RL-Nds.	RL-D	§ 7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG	Brut- reviere
Amsel				2
Bachstelze				
Blaumeise				2
Buchfink				2
Buntspecht				1
Dohle				
Dorngrasmücke				1
Eichelhäher				1
Eisvogel	V		§	
Elster				
Erlenzeisig				
Feldsperling	V	V		
Fitis				1
Gartenbaumläufer				1
Gartengrasmücke	V			2
Gebirgsstelze				1

Arten	RL-Nds.	RL-D	§ 7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG	Brut- reviere
Graureiher	V			
Grünfink				1
Grünspecht			§	
Hausrotschwanz				
Haussperling	V	V		
Heckenbraunelle				2
Klappergrasmücke				1
Kleiber				1
Kohlmeise				2
Kuckuck	3	V		1
Mönchsgrasmücke				2
Misteldrossel				
Rabenkrähe				1
Reiherente				
Ringeltaube				2
Rohrhammer				
Rotdrossel				
Rotkehlchen				3
Schwanzmeise				
Singdrossel				1
Star	V			
Stieglitz				
Stockente				1
Straßentaube				
Sumpfrohrsänger				2
Teichhuhn		V	§	1
Türkentaube				
Wacholderdrossel				
Weidenmeise				
Wintergoldhähnchen				1
Zaunkönig				2
Zilpzalp				2

§ = besonders geschützt

Insgesamt weist das Untersuchungsgebiet 48 ermittelte Arten, davon 27 mit Brutrevieren, und 21 Gastvogelarten auf. Etwa ein Drittel der erfassten Brutvogelquartiere befindet sich im Bereich des Plangebietes. Davon sind 2 Arten Teichhuhn und Kuckuck, mit Gefährdungsgrad nach der Roten Liste Niedersachsen bzw. Schutzstatus nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG betroffen.

Artenschutzfachliche Bewertung: Im Hinblick auf die Brutvögel weist die Avifauna eine leicht erhöhte Artenzahl auf. Das Untersuchungsgebiet wird als faunistisch

durchschnittlich ausgestattet (Wertstufe 4) eingestuft. Im Hinblick auf Gastvögel lässt sich keine besondere Bedeutung ableiten. Das Untersuchungsgebiet wird als faunistisch durchschnittlich ausgestattet (Wertstufe 4) eingestuft. Maßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. Es wird ein Biotopausgleich in Form von Ersatzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter erforderlich sein.

Fledermäuse

Methodik:

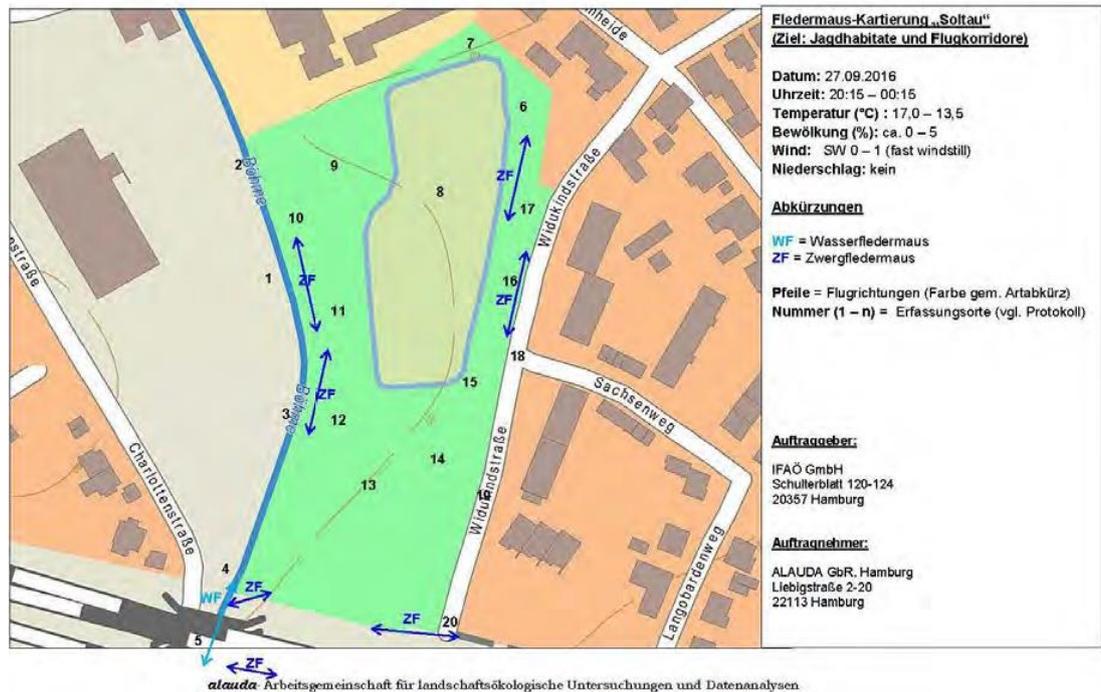
Es wurden zahlreiche Bat-Detektor-Erfassungen und Batcorder-Erfassungen sowie Netzfänge im August 2017 durchgeführt. Es wurden die Bäume auf Quartiere untersucht. Es sind zwei Bäume im Bereich der Widukindstraße mit geeigneten Quartiersvorkommen in Form von Spalten und Höhlungen erfasst. Ein altes Pumpenhaus stellt ein potentiell Quartier dar. Winterquartiere oder Wochenstuben sind hier nicht zu erwarten. Es wurden insgesamt fünf Fledermausarten registriert: Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus und das Braune Langohr. Eine sechste Art konnte nicht identifiziert werden. Begehungen wurden vom Juni 2016 bis September 2017 durchgeführt.

Ergebnisse:

Alle Fledermausarten sind streng geschützte Arten nach dem BNatSchG. Es wurden 5 Fledermausarten beobachtet. Quartiere wurden nicht gefunden. Der große Abendsegler wurde bei der Jagd im freien Luftraum über der gesamten Fläche beobachtet. Die Rauhautfledermaus und die Zwergfledermaus jagten entlang von Gehölzstrukturen. Die Jagdaktivität schwankt von hoher bis sehr hoher Aktivität. Entlang der Gehölze war die Aktivität besonders hoch. Damit sind Jagdgebiete mit hoher bis sehr hoher Aktivität vorhanden.

Artenschutzfachliche Bewertung: Für die Arten Wasserfledermaus und Zwergfledermaus wird deren Aktivitäten im Gebiet als Jagdhabitat als bedeutend gewertet. Es kann das Gebiet aufgrund der Nutzung während der Wochenstubenphase in Teilen als Jagdhabitat in der Nähe gelegener Reproduktionsstätten von essentieller Bedeutung sein. Das Untersuchungsgebiet wird bezüglich der Fledermäuse als faunistisch durchschnittlich ausgestattet (Wertstufe 4) eingestuft. Es wird ein Biotopausgleich erforderlich sein, der neben dem Erhalt von Gehölz-Randstrukturen auch dauerhaft offene Wasserflächen mindestens in dem Umfang der verloren gehenden Wasserflächen (rd. 1.620 m²) umfassen soll. Mit dem Ersatzteich (Stillgewässer) im Niederungsgebiet der Böhme in der Gemarkung Tetendorf wird hier ein Wasserbiotop zur Verbesserung der örtlichen Jagdhabitatstrukturen geschaffen. Im Vorhabengebiet ist eine Beleuchtung der Stellplatzanlage zu reduzieren und gegenüber den Gewässern eine Abschottung zu gewährleisten.

Abb. 4: Detektornachweise der Fledermausarten (IFAÖ, 10.2016)



Weitere Säugetiere

Im Untersuchungsgebiet wurden im Uferbereich aller 4 Klärteiche sogenannte „Ottersteigen“ und die Losung des Fischotters vorgefunden. Die Laufwege führen in Richtung Böhme. Der Fischotter ist bundesweit gefährdet. Er unterliegt dem besonderen Schutz nach EG-Artenschutzverordnung Nr. 338/97 und ist in der FFH-Richtlinie im Anhang IV gelistet.

Über aufgestellte Wildtierkameras (2 Standorte) konnte kein visueller Nachweis des Fischotters geführt werden. Nach Datenlage des NLWKN kann auf ein geschlossenes Fischottervorkommen im FFH-Gebiet Böhme geschlossen werden. Diese vorliegenden Ergebnisse sind als ausreichend zu bewerten.

Artenschutzfachliche Bewertung: Bezüglich der Säugetierarten ist aufgrund des Untersuchungsrahmens eine abschließende Bestandsbewertung nicht möglich.

Das Untersuchungsgebiet hat Bedeutung als Nahrungshabitat. Eine Funktion als Reproduktionsgebiet kann nicht belegt werden. Für den Fischotter ist ein Biotopersatz im räumlichen Zusammenhang zum FFH-Gebiet Böhme anzustreben. Es ist eine offene, fischreiche Wasserfläche in mindestens gleicher Größe des Gewässerverlustes neu anzulegen.

Fische

In allen vier Klärteichen wurde der Dreistachlige Stichling festgestellt. Eine Reproduktion dieser Art ist über Jungtierfänge belegt. Die Art ist nicht gefährdet.

Artenschutzfachliche Bewertung: Eine abschließende Bewertung kann aufgrund der unvollständigen Bestandsaufnahme nicht durchgeführt werden. Im Rahmen der Vorhabenumsetzung ist eine Entnahme und Umsetzung in andere Gewässer sowie ein Biotopausgleich erforderlich.

Amphibien

Die Erfassung der Amphibien erfolgt nach Sichtbeobachtung und mittels Handkescherfängen. Es sind im Untersuchungsgebiet insgesamt fünf Arten nachgewiesen worden: Teichfrosch, Grasfrosch, Erdkröte, Teichmolch und Bergmolch. Keine der gefundenen Arten ist nach der Roten Liste Niedersachsen oder Roten Liste BRD als gefährdet eingestuft.

Artenschutzfachliche Bewertung: Die beiden nördlich betroffenen Gewässer werden bezüglich der Amphibienfauna als faunistisch durchschnittlich ausgestattet (Wertstufe 4) eingestuft. Im Rahmen der Vorhabenumsetzung sind eine Entnahme und Umsiedlung in andere Gewässer sowie ein Biotopausgleich für den Gewässerverlust in gleicher Größe anzustreben. Eingriffe in das Gewässer sollten im Winterhalbjahr stattfinden.

Reptilien

Reptilienvorkommen sind aufgrund von Zufallsbeobachtungen und ausgebrachter künstlicher Verstecke im Untersuchungsraum nicht nachweisbar.

Artenschutzfachliche Bewertung: Trotz des Fehlens von Nachweisen ist ein Vorkommen z.B. von der Ringelnatter nicht auszuschließen. Eine Bestandsbewertung ist somit nicht möglich. Im Rahmen der Vorhabenumsetzung ist beim Auftreten eine Entnahme und Umsiedlung anzustreben. Ein Biotopausgleich wird durch die externen Ausgleichsflächen sichergestellt.

Libellen

Es wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 12 Libellenarten festgestellt: Blauflügel-Prachtlibelle, Weidenjungfer, Hufeisen-Azurjungfer, Große und Kleine Pechlibelle, Blaugrüne Mosaikjungfer, Herbst-Mosaikjungfer, Große Königslibelle, Gemeine und Große Heidelibelle, Vierfleck sowie Großer Blaupfeil. Die Blauflügel-Prachtlibelle gilt als landesweit gefährdete Art (Rote Liste Niedersachsen, 3). Einzelfunde finden sich jeweils an den beiden nördlichen Teichen.

Artenschutzfachliche Bewertung: Das Untersuchungsgebiet wird bezüglich der Libellenfauna als faunistisch durchschnittlich ausgestattet (Wertstufe 4) eingestuft. Im Rahmen der Vorhabenumsetzung ist eine Entnahme und Umsiedlung (von Larven) in andere Gewässer sowie ein Biotopausgleich für den Gewässerverlust in gleichem Flächenumfang anzustreben.

Tagfalter

Während des Erfassungszeitraums konnten insgesamt 10 Tagfalter-Arten nachgewiesen werden. Keine der gefundenen Arten ist in Niedersachsen oder deutschlandweit als gefährdet eingestuft.

Artenschutzfachliche Bewertung: Das Untersuchungsgebiet wird bezüglich der Tagfalterfauna als faunistisch durchschnittlich ausgestattet (Wertstufe 4) eingestuft. Im Rahmen der Vorhabenumsetzung sind keine Maßnahmen notwendig. Ein Biotopausgleich wird durch die externen Ausgleichsflächen sichergestellt.

7.3.2 Umweltauswirkungen der Planung

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu erwartenden baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen. Daneben werden - sofern möglich – Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen genannt.

Schutzgut Tiere		
	Erhebliche Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von natürlich geprägten Land- und Wasserlebensräumen u.a. mit hoher Bedeutung als Nahrungs- und Reproduktionsplatz für viele Tierarten. Störungen durch den Baubetrieb (Licht, Lärm, Staub, visuelle Störungen) 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidungsmaßnahmen nicht möglich, da nur der großflächige Erhalt von Offenlandstrukturen (⇒ Nullvariante) als Vermeidungsmaßnahme zu werten ist. Erhalt des straßenbegleitenden Gehölzsaumes Ersatz eines mindesten 1.620 m² großen Teiches im FFH-Gebiet Begleitende Entnahme und Umsetzung gefährdeter Arten i.Z. mit der Klärbecken-Sanierung
Anlagebedingte Wirkfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> Flächenhafte Zerstörung von Lebensräumen (Feuchtlebensraum) mit hoher Bedeutung für Fledermäuse (Jagdhabitat) und wassergebundene Tierarten (Reproduktionsraum) Verlust von zwei Stillgewässern Lichtemissionen als Störfaktor insbesondere für Fledermäuse 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidungsmaßnahmen nicht möglich, da nur der großflächige Erhalt von vielfältigen Strukturen (⇒ Nullvariante) als Vermeidungsmaßnahme zu werten ist. Erhalt des straßenbegleitenden Gehölzsaumes Insektenschonende Beleuchtung
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Keine erheblichen Umweltauswirkungen absehbar	-

Eine Zusammenfassung der FFH-Verträglichkeitsprüfung folgt.

Zusammenfassung Artenschutz Maßnahmen

Bei einer Verwirklichung des Bebauungsplans kann es zum Eintreten des Verbots nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen. Aus der artenschutzfachlichen Bewertung ergeben sich in diesem Fall aus der Betroffenheit auch gefährdeter Arten keine

verpflichtenden Maßnahmen zum vorgezogenen Ausgleich (sog. CEF-Maßnahmen). Die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 können mit Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden und bleiben kontinuierlich erhalten. Zum Brutvogelschutz wird der zu entnehmende Gehölzbestand gemäß der allgemein gültigen Regelung des § 39 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu entnehmen sein. Die Vögel werden in erster Linie durch den Flächen-, Gehölz- und Gewässerverlust gestört. Nach Vollendung des Baugebietes werden zumindest die störungsunempfindlichen Arten aus der nistökologischen Gruppe der Buschbrüter in den zu erhaltenen und neugepflanzten Gehölzstrukturen weiterhin brüten.

Die Fledermäuse werden nach Vollendung des Bauvorhabens die weiterhin erhaltenen Gehölzstrukturen an der Widukindstraße und die verbleibenden Gewässer als Jagdhabitat nutzen. Der Verlust zweier Teiche kann zur essentiellen Reduzierung des Nahrungsangebots (Insekten) für zwei Fledermausarten führen. Es ist ein externer Biotopausgleich durch die Wiederherstellung offener Gewässer in adäquatem Umfang der verlorengelassenen Wasserflächen erforderlich.

Für die Artengruppe der Amphibien, Libellen, Fische und ggfs. Reptilien sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen, insbesondere der Klärteichverfüllung, Entnahme- und Umsetzungsmaßnahmen in Verbindung mit der Wiederherstellung offener Gewässer erforderlich.

Für den Fischotter ist ein Biotopersatz in Form offener, fischreicher Gewässer im räumlichen Zusammenhang zum FFH-Gebiet Böhme anzustreben.

Mit der Neuanlage eines Gewässers (Stillgewässer) in der Größe von 1.620 m² auf der südlich in der Böhmeniederung liegenden Fläche außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Böhme wird ein neues Gewässerbiotop im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang geschaffen.

7.4 Schutzgut Boden

7.4.1 Derzeitiger Umweltzustand

Als Ausgangsmaterial der Bodenbildung treten in den un bebauten Arealen des Untersuchungsgebietes glazifluviatile Ablagerungen aus Sand und Kies aus dem Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit² auf. Nach der Bodenübersichtskarte von Niedersachsen (M. 1 : 50.000) entwickelten sich hieraus ein Pseudogley-Braunerde (vgl. Tabelle unten).

² Quelle: Geologische Übersichtskarte 1:200.000 Blatt C

Der angesprochene Bodentyp weist folgende Charakteristika auf:

Bodentyp	Pseudogley-Braunerden
Hauptbodenart	Sand / torfige Sande
mittl. Grundwasserhochstand	< 0,50 m
mittl. Grundwassertiefstand	< 1,50 m
Grundwassereinfluss	gegeben
Stauwassereinfluss	gegeben
Bodenkundliche Feuchtestufe	hoch
Wasserdurchlässigkeit des Bodens	hoch
Filter- und Puffervermögen des Bodens in Abhängigkeit der Bodenart und der Mächtigkeit der Grundwasserdeckschicht	Gering bis mittel
Grundwassergefährdung gegenüber Schadstoffeintrag	Mittel
Landwirtschaftl. Ertragspotenzial (Acker u. Grünland)	Nicht gegeben
Verbreitung innerhalb der Geest / Geestrand	Häufig
Standortfunktion für Pflanzen und Tiere	Bei geringfügig beeinflussten Böden: mittel – hochwertig

Im Plangebiet wurden 14 Rammkernsondierungen bis auf 14 m uGOK abgeteuft. Der Baugrund ist wie folgt aufgebaut: Sandig-humose Auffüllung mit tlw. Hausmüllresten bis 2,80 m Tiefe, Torf/torfige Sande bis 3,80 m Tiefe, Geschiebelehme bis 5,50 m Tiefe, Geschiebemergel/Schluffsande bis 9,50 m Tiefe, Fein- und Mittelsande bis 14,0 m Tiefe.

Eine Versickerung im Untergrund ist aufgrund der vorkommenden Fein- bis Grobsande (lokal auch Kiese) möglich, aufgrund des hoch anstehenden Grundwasserspiegels aber nicht praktikabel.

Der Oberboden unterliegt in den unbebauten Arealen des Plangebietes aufgrund der vormaligen Nutzung einer anthropogenen Überprägung. Die Klärteiche stellen offene Grundwasseraufschlüsse dar. Dem Schutzgut „Boden“ ist daher aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege insgesamt nur eine mittlere Bedeutung beizumessen.

Die Topografie der Fläche weist ein ebenes Terrain auf. Die Geländehöhen liegen im Mittel bei 58,0 m üNN. Die Wasserspiegelhöhen sind auf 57,34 m üNN gemessen. Im Westen angrenzend an das Plangebiet fällt das Gelände um rd. 1,0 m auf rd. 57,0 m üNN ab.

Bodenbelastung

Zur Beurteilung der Verwertbarkeit des Bodenaushubs wurden Mischproben gemäß LAGA chemisch untersucht. Einige Summenparameter weisen Überschreitungen der Z2 Werte auf. Die Parameter der Schwermetalle liegen über dem Z1 Richtwert der LAGA. Dieses Material kann in gekapselter Form, z.B. in Form von gedichteten Erdwällen, im B-Plangebiet verbleiben oder es muss nach Auskoffnung in einer Bodenbehandlungsanlage dekontaminiert oder auf einer Deponie entsorgt werden. Angesichts der Beimengungen von Hausmüll in der Auffüllung ist hier nur der Entsorgungsweg über eine Deponierung praktisch umsetzbar. Zur Feststellung der Altlastenrelevanz des Oberbodens wird die festgestellte Schadstoffbelastung gem.

dem Wirkungspfad Boden-Mensch analysiert. Die Prüfwerte werden überschritten, der bautechnisch anfallende Bodenaushub ist zu entsorgen. Es wird ein Flächensanierungskonzept erstellt.

7.4.2 Umweltauswirkungen der Planung

Die Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden beziehen sich auf die bislang un bebauten Areale (Eingriffsraum). Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu erwartenden baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen. Daneben werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen genannt.

Schutzgut Boden		
	Erhebliche Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)	<ul style="list-style-type: none"> • Verdichtung des Bodens und damit Beeinträchtigung des Bodengefüges durch das Befahren mit schweren Baufahrzeugen sowie Lagerung von Baumaterialien • Entnahme und Entsorgung der Hausmüllablagerungen zur Herstellung tragfähigen Baugrunds (Flächensanierung) • Gefahr der Kontamination des Bodens durch Freisetzung von Schmier- und Treibstoffen durch Baufahrzeuge, Maschinen • Verfüllung von 2 ehemaligen Klärteichen 	<ul style="list-style-type: none"> • Baustraße innerhalb der geplanten Erschließungsgebiets, Einrichtung von festen Lagerplätzen • Einsatz von gut gewarteten Maschinen und Baufahrzeugen nach dem Stand der Technik
Anlagebedingte Wirkfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung von ca. 0,5 ha Boden durch die Anlage von Gebäuden, Stellplätzen, Zufahrten etc. Hierdurch Totalverlust der Bodenfunktionen (Beeinträchtigung des Bodengefüges, Verlust der Filter- und Pufferfunktionen, Verlust der Aufnahme- und Speicherfunktionen von Oberflächenwasser, weitgehende Zerstörung der Bodenbiologie, Verlust des Bodens als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades (nach GRZ) auf das unbedingt erforderliche Maß • Wiederherstellung organischer Bodenstrukturen und -funktionen durch Anlage begrünter Dächer
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Keine erheblichen Umweltauswirkungen absehbar	-

Gravierende Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ sind demnach in erster Linie durch die zu erwartenden Bodenversiegelungen gegeben.

7.5 Schutzgut Wasser

7.5.1 Derzeitiger Umweltzustand

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet in der Form ehemaliger Klärteiche als Stillgewässer vor. Die Böhme als Gewässer II. Ordnung mit ihrem Überschwemmungsgebiet grenzt unmittelbar westlich an das Plangebiet an. Der **Grundwasserflurabstand** beträgt < 1,0 m. Die **Grundwasserneubildungsrate** kann innerhalb der unversiegelten Bereiche des Plangebietes aufgrund der überwiegend

sandigen Böden, die eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit besitzen, als hoch bezeichnet werden.

Das **Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung** gegenüber Schadstoffeinträgen ist in erster Linie abhängig von der Bodenart bzw. den Bodeneigenschaften (Adsorptionsvermögen, Durchlässigkeit) und von der Mächtigkeit der Bodenüberdeckung. Demnach kann innerhalb des Planungsraumes von einem geringen bis mittleren Schutzpotential ausgegangen werden. Im Bereich der ehemaligen Klärteiche ist ein offener Grundwasseraufschluss gegeben.

7.5.2 Umweltauswirkungen der Planung

Die Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser beziehen sich auf die unbebauten Areale innerhalb des Plangebietes (Eingriffsraum). Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu erwartenden baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen. Daneben werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen genannt.

Schutzgut Wasser		
	Erhebliche Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)	<ul style="list-style-type: none"> • Gefahr der Kontamination des Grundwassers durch Freisetzung von Schmier- und Treibstoffen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen • Durch notwendige Grundwasserhaltung mögliche Gefährdung des Fließgewässers Böhme • Gefahr der Auswaschung kontaminierten Klärschlammes im Zuge der Beräumung der Klärteiche zur Herstellung tragfähigen Baugrunds • Für die Gründung des Bauwerks ist eine Wasserhaltung notwendig. 	<ul style="list-style-type: none"> • Einsatz von gut gewarteten Maschinen und Baufahrzeugen nach dem Stand der Technik • Kontrollierte Beräumung der ehemaligen Klärteiche und Entsorgung des Klärschlammes • Die Belastung des Grundwassers und die Dimensionierung des Absenktrichters ist zu prüfen • Reinigung in das Fließgewässer abzupumpenden Grundwassers (Grundwasserhaltung)
Anlagebedingte Wirkfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildung durch flächenhafte Versiegelung (Gebäude, Stellplätze, Zufahrten etc.) • Erhöhung der Vorflut durch vermehrten Oberflächenabfluss aufgrund flächenhafter Versiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> • Als Minderungsmaßnahme ist eine Rückhaltung und Vorreinigung des Oberflächenwassers vor Ort durch ein Rigolensystem vorgesehen vor mittelbarer Einleitung in die Böhme (Vorflut) über den südlich gelegenen Klärteich • Oberflächenentwässerungskonzept
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Gefahr der Kontamination des Grundwassers durch Freisetzung von Schmier- und Treibstoffen durch den zusätzlichen PKW –Verkehr in dem neuen Mischgebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ölabscheider für Stellplatzentwässerung

Hauptbeeinträchtigungsfaktor für das Schutzgut „Wasser“ ist demnach ein Eintrag potentiell verunreinigten Oberflächenwassers aufgrund der zu erwartenden Flächenversiegelung. Aufgrund der Rückhaltung und Vorreinigung des

Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets durch technische Maßnahmen der Oberflächenwasserbewirtschaftung können diese Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß zurückgeführt werden. Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung/-entsorgung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

Die reduzierte Grundwasserneubildung ist großräumig betrachtet nicht relevant.

7.6 Schutzgut Klima / Luft

7.6.1 Derzeitiger Umweltzustand

Aus großklimatischer Sicht ist der Untersuchungsraum der „maritim-subkontinentalen Flachlandregion“ zuzuordnen. Die Region wird geprägt durch mittlere Jahresniederschläge (700 - 800 mm) sowie einer mittleren Luftfeuchte und Lufttemperatur (8,3°C) im Jahresdurchschnitt. Die klimatische Wasserbilanz zeigt einen mittleren Wasserüberschuss bei einem mittleren bis hohen Defizit im Sommerhalbjahr. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 220 Tagen im Jahr als mittel bis lang einzustufen.

Das Mikro- bzw. Mesoklima wird im Flachland maßgeblich durch die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen geprägt. So beinhaltet der Untersuchungsraum neben den randlich gelegenen Siedlungsflächen größere naturräumlich geprägte Bereiche, die als Kaltluftentstehungsorte einzustufen sind. Sie übernehmen wichtige Ausgleichsfunktionen gegenüber den „Wärmeinseln“ der versiegelten Bereiche wie z.B. im Bereich des vorhandenen westlich der Böhme gelegenen Lebensmittelmarktes. Die Böhme-Niederung übernimmt zudem wichtige lufthygienische Funktionen wie z.B. Frischluftentstehung, Filterung von Staub und Abgasen, Kühlung aufgrund von Transpiration und Beschattung. Insgesamt ist dem Planungsraum hinsichtlich der Kleinklimabildung eine mittlere bis hohe Bedeutung beizumessen, die sich allerdings im Hinblick auf die überplante Flächengröße relativiert.

7.6.2 Umweltauswirkungen der Planung

Die Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft beziehen sich auf den in Kap. 4.1 beschriebenen Eingriffsraum. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu erwartenden baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen. Daneben werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen genannt.

Schutzgut Klima / Luft		
	Erhebliche Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)	<ul style="list-style-type: none"> Immissionen von Staub, Lärm und Abgasen durch Baumaschinen und LKW-Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Einsatz von emissionsarmen Maschinen nach dem Stand der Technik. Begrenzung des LKW-Verkehrs auf das unbedingt notwendige Maß
Anlagebedingte Wirkfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> Flächenhafte Zerstörung von Vegetation durch Versiegelung (Gebäude, Stellplätze, Zufahrten etc.). Dadurch Verlust von Kaltluftentstehungsarten und Neuschaffung einer „Wärmeinsel“ 	<ul style="list-style-type: none"> Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades (nach GRZ) auf das unbedingt erforderliche Maß, Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen mit lufthygienischen Funktionen (Verschattung, Verdunstung)
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Umweltauswirkungen absehbar, da im Mischgebiet störende (emittierende) Betriebe nicht zulässig sind und der zusätzlich zu erwartende Fahrzeugverkehr zu vernachlässigen ist. 	-

Aufgrund der geplanten inneren Durchgrünung (s. Vermeidungsmaßnahmen, Kap. 8.1) des Mischgebietes können die anlagebedingten Umweltauswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes „Klima/Luft“ reduziert werden.

7.7 Schutzgut Landschaft, Orts- und Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet die Erfassung der naturräumlichen und landschaftsökologischen Situation (großräumiger Ansatz) sowie die Beschreibung und Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes innerhalb des Untersuchungsraumes (kleinräumiger Ansatz).

7.7.1 Derzeitiger Umweltzustand

Landschaft

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis befindet sich der Untersuchungsraum innerhalb der **Landschaftseinheit „Südheide“**. Bedingt durch die vorhandene Bahnlinie (Bahndamm) im Süden bildet das Untersuchungsgebiet ein geschlossenes Areal mit mehr oder weniger kleinräumigem Wechsel von Siedlung und Naturraum aus.

Landschaftsbild

Zwar sind innerhalb des Plangebiets Freiflächen vorhanden, doch sind diese allseitig von Bebauung und Straßen- und Bahnverkehrsstrassen umgeben bzw. gefasst. Geeignete Wegeverbindungen zur Erholungsnutzung sind mit Ausnahme des straßenbegleitenden Fußweges an der Widukindstraße in diesem Teilbereich allerdings nicht vorhanden. Die Wegeverbindung ist nicht durchgängig. Die Flächen sind aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit nur sehr bedingt zur Kurzzeit- bzw. Naherholung geeignet.

Insgesamt besitzt das Plangebiet aufgrund seines Strukturreichtums eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft aber nur eine geringe Eignung als Erholungsgebiet.

Ortsbild

Das Ortsbild im und um das Plangebiet ist geprägt durch bauliche Strukturen im Norden und Osten sowie naturräumliche Freiflächen im Süden und Westen. Insgesamt kann von einem naturräumlich-aufgelockerten aber innerörtlichen Landschafts- und Ortsbild gesprochen werden.

Für das Ortsbild bedeutet dies, dass bereits im Bestand mit der Entwicklung des Discounters westlich der Böhme eine Modifizierung der bisher eher kleinteiligen Struktur begonnen hat.

7.7.2 Umweltauswirkungen der Planung

Die Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft beziehen sich auf den in Kap. 4.1 beschriebenen Eingriffsraum. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu erwartenden baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen. Daneben werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen genannt.

Schutzgut Landschaft		
	Erhebliche Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)	<ul style="list-style-type: none">• Baustelleneinrichtung und Baustellenbetrieb als störendes Element in der Landschaft	<ul style="list-style-type: none">• Nicht möglich
Anlagebedingte Wirkfaktoren	<ul style="list-style-type: none">• Umbau von innerörtlichen Freiflächen mit naturräumlicher Ausprägung zu Siedlungsflächen (Mischgebiet)• Erhöhung des Anteils groß dimensionierter Bauten innerhalb des Siedlungszusammenhangs und somit Fortsetzung der Modifizierung des Landschafts- und Ortsbilds.	<ul style="list-style-type: none">• Äußere und innere Durchgrünung des neuen Baugebietes. Hierunter fällt insbesondere die geplante Stellplatzbegrünung durch Eingrünung des südlichen und westlichen Randes• Begrenzung des Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Gebäudekubatur und des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Keine erheblichen Umweltauswirkungen absehbar	-

Insgesamt können durch die geplante Ein- und Durchgrünung des Mischgebietes die Umweltauswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes „Landschaft“ reduziert werden. Da dem Schutzgut Landschaft nur eine mittlere Bedeutung beizumessen ist (vgl. Kap.7.7.1), sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen insgesamt als nicht erheblich einzustufen.

7.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

7.8.1 Derzeitiger Umweltzustand

Bau- bzw. Bodendenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Des Weiteren werden naturräumliche geprägte Brachflächen (Schutzgut „Sonstige Sachgüter“) beansprucht.

7.8.2 Umweltauswirkungen der Planung

Es erfolgt eine Überbauung alter Klärbeckenstrukturen.

7.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen unter den Schutzgütern können sehr komplex verlaufen. So hat z. B. eine Flächenbeanspruchung durch Bebauung (z.B. durch Versiegelung, Grüngestaltung etc.) unmittelbare Auswirkungen insbesondere auf die Beschaffenheit des Bodens und die Pflanzen- und Tierwelt. Die Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen sind wiederum wichtige Bestandteile, die den Lebensraum der Tierwelt definieren. Die Summe der abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Klima / Luft), die Pflanzen- und Tierwelt sowie die vom Menschen geschaffenen Kultur- und Sachgüter bestimmen letztendlich die Beschaffenheit des Orts- und Landschaftsbildes. Die Qualität des Landschaftsbildes ist wiederum ausschlaggebend für Erholungseignung und Freizeiterleben. Somit ist der Mensch durch seinen eigenen Wirkungskreis für die Qualität und Beschaffenheit seines Umfeldes verantwortlich. Im Bebauungsplan wird dem insoweit Rechnung getragen, dass durch Gehölzerhaltungen und -anpflanzungen das geplante Mischgebiet eingfasst und durchzogen wird.

7.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

7.10.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die derzeit unbebauten Freiflächenareale des Plangebietes entwickeln sich zu einem Mischgebietsstandort mit einem entsprechenden Gebäuden und Stellplatzflächen. Hierdurch wird ein „gewerblicher“ Charakter der Bebauung initiiert. Ein ausreichender Anteil an Gehölzanpflanzungen sorgt für eine landschaftsgerechte Einbindung im Bereich des südlichen und westlichen Ortsrandes.

7.10.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Brache-Struktur in dem naturräumlich geprägten Areal des Plangebietes wird sich weiterhin sukzessive etablieren, so dass mittel- bis langfristig nur sehr geringfügige landschaftliche Veränderungen eintreten werden.

8. EINGRIFFSBILANZIERUNG

Nach dem Baugesetzbuch sind die „umweltschützenden Belange“ (§ 1a BauGB) in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Zu diesen Belangen zählen nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch „die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).“

Der Ausgleich kann auch an anderer Stelle als vom Ort des Eingriffs erfolgen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Eine Differenzierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nach dem BauGB nicht vorgesehen.

Abgrenzung des Eingriffsraumes:

Der zu betrachtende **Eingriffsraum umfasst die derzeit un bebauten Areale** innerhalb des Plangebietes (vgl. Kap. 4.1). Es wird differenziert nach

- den durch die Ausweisung der Mischgebietsfläche 1

ermöglichten Eingriffen. Aufgrund der bereits umfänglichen Bebauung der Bestandsgrundstücke sind hier keine zusätzlichen baulichen Eingriffe zu ermitteln.

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen

Der wichtigste Punkt, gravierende Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu vermeiden, ist (abgesehen vom Verzicht des Vorhabens) die **Wahl des Standortes**. Hierfür sollte idealerweise ein Standort gewählt werden, der in Bezug auf die Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes eine möglichst geringe Bedeutung besitzt, so dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen von vornherein geringfügiger ausfallen. Im vorliegenden Fall kann diesem Kriterium keine Rechnung getragen werden, da der B-Plan die notwendige Erweiterung der bereits vorhandenen Polizeiinspektion Soltau an diesem Standort ermöglichen soll.

Während der **Bauphase** sind bezüglich der Sicherung und des Erhalts von Biotopstrukturen sowie des unversiegelten Bodens Vorkehrungen zu treffen, die auf eine Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen abzielen.

Hierunter fallen insbesondere die Beachtung von Baumschutzmaßnahmen nach der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ im Bereich der an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Gehölzen.

Bezüglich der Schutzgüter „Boden“ und „(Grund-)wasser“ sollte grundsätzlich eine Begrenzung des Versiegelungsgrades sowie eine Rückhaltung und Vorreinigung des Niederschlagswassers angestrebt werden. Eine zumindest teilweise Haltung und Versickerung des überschüssigen Oberflächenwassers vor Ort kann innerhalb

des Mischgebiets durch technische Maßnahmen der Oberflächenwasserbewirtschaftung erfolgen. Die konzipierte Rückhaltung in einer Rigole übernimmt aufgrund der guten Durchlässigkeit des Bodens auch Teilversickerungsfunktionen. Eine effektive Begrenzung des Versiegelungsgrades ist nur bedingt durchführbar, da sich der zulässige Befestigungsanteil auch an die Anforderungen der Mischgebietsausweisung, hier mit der vorgesehenen Nutzung der Erweiterung der Polizeiinspektion, orientieren muss.

Bezüglich des Schutzgutes „Landschaft“ sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Begrünung der nicht bebaubaren Flächen in den Randzonen innerhalb des Mischgebietes mit standortgerechten Gehölzanpflanzung.

8.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren Eingriffen

Auf Grundlage der getroffenen Bestandserfassung und Biotopbewertung innerhalb des Eingriffsraumes sowie den Aussagen des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich folgende Beeinträchtigungen (ohne Berücksichtigung der dargelegten Vermeidungsmaßnahmen) für den Eingriffsraum innerhalb des Plangebietes voraussagen:

Schutzgut	Art der Beeinträchtigung
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen mit durchschnittlicher Bedeutung für die Tierwelt und hoher Bedeutung für die Pflanzenwelt durch Überbauung • Verlagerung von geschützten Biotopen • Störungsdruck auf benachbartes Biotop und FFH-Gebiet (Böhme-Niederung) aufgrund von Bebauung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • „Umbau“ naturräumlich geprägter Flächen in ein „Mischgebiet“,
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Zerstörung bzw. Beseitigung des belebten Oberbodens durch direkte Überbauung (Versiegelung) • Bodenverdichtung aufgrund des Einsatzes von schweren Baugeräten • Verlust der Bodenfunktionen (Standort für Pflanzen und Tiere, Filter- und Puffervermögen, Humifizierung und Mineralisierung organischer Bestandteile etc.) in den versiegelten Bereichen.
(Grund-)wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund des erhöhten Versiegelungsanteils
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von ca. 1.620 m² Wasserfläche (Klärteiche)
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Weitgehender Verlust von Kaltluftentstehungsorten im Bereich der naturräumlich geprägten Flächen. • Lokale kleinklimatische Erwärmung aufgrund von Versiegelung und Bebauung • Verlust von klimatischen Ausgleichsfunktionen aufgrund der hohen Versiegelung und damit einhergehender lokalklimatischer Erwärmung durch erhöhte Wärmeabstrahlung

8.3 Eingriffsbilanzierung

Die Berechnung der Eingriffsschwere und die damit verbundene Festlegung des Kompensationsumfanges erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) ³.

Als erster Schritt innerhalb der Eingriffsbilanzierung erfolgt zunächst eine Berechnung der Wertigkeit für die Eingriffsfläche (Ist-Zustand), wobei auch Bereiche, auf denen kein Eingriff zu erwarten ist (z. B. zukünftige Maßnahmenflächen) mit einbezogen werden. Um Irritationen hinsichtlich der Wortwahl zu vermeiden, wird zukünftig abweichend vom „Städtetag-Modell“ nur noch vom „Istwert“ gesprochen. Es gilt die Formel:

$$\text{Fläche (m}^2\text{) x Wertfaktor der betroffenen Biotopfläche} \\ = \text{Flächenwert der „Istwert-Fläche“ als Werteinheit (WE)}$$

Danach ist der zukünftige Wert der von der Planung betroffenen Flächen (Verkehrsflächen, Baugebiete und Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) zu erfassen. Da es sich bei diesen Flächen sowohl um Eingriffs- als auch um Ausgleichsflächen handeln kann, wird hier zukünftig nur noch vom „Sollwert“ gesprochen. Es gilt analog die Formel:

$$\text{Fläche (m}^2\text{) x Wertfaktor der überplanten Fläche} \\ = \text{Flächenwert der „Sollwert-Fläche“ als Werteinheit (WE)}$$

Aus der Differenz des „Ist- und Sollwertes“ lässt sich errechnen, ob im Plangebiet ein Kompensationsdefizit verbleibt (Istwert > Sollwert), ein vollständiger Ausgleich erzielt wird (Istwert = Sollwert) oder eine Überkompensation stattgefunden hat (Istwert < Sollwert).

Grundsätzlich sind im Rahmen des Ausgleichs Zeit-, Raum- und Funktionszusammenhänge zu beachten. Der Verlust von Biotoptypen sollte möglichst durch Lebensräume gleicher oder ähnlicher Art ausgeglichen werden. Da neugeschaffene Biotope den Wert eines gereiften Biotops erst nach Jahren erreichen, müssen die Ausgleichsmaßnahmen mit entsprechend geringerer Wertigkeit als in der Liste II des Städtetag-Modells vorgesehen, in Ansatz gebracht werden.

Weiterhin sieht das Städtetag-Modell vor, bei Eingriffen in Bereichen, die einen besonderen Schutzbedarf aufweisen, zusätzlich zum rechnerisch ermittelten Ausgleich weitere Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festzulegen. Umfang und Art dieser Maßnahmen werden allein verbal begründet. Gleiches trifft für die Festlegung des zu treffenden Ausgleichs für Eingriffe in das Landschaftsbild zu.

³ Zur besseren Verständlichkeit und Nachvollziehbarkeit wurden einige Begrifflichkeiten und Tabellenstrukturen des „Städtetag-Modells“ verändert, was jedoch keine Auswirkungen auf die Ergebnisse der Berechnungen hat.

Berechnung des „Istwertes“

Im Folgenden wird der Eingriffsbereich Mischgebiet 1 bilanziert.

Unter Beachtung der in Kap. 7.2 getroffenen Bewertung und des festgelegten Eingriffsraumes (vgl. Kap. 4.1) ergibt sich für das Mischgebiet 1 ein „Istwert“ von **18.345** Werteinheiten:

Eingriffsraum Mischgebiet 1			
Biotoptyp (Flächennutzung innerhalb des Eingriffsraumes)	Fläche (m²)	Wertfaktor	Werteinheit (WE)
Klärbecken (SXX)	1.100	2,0	2.200
Klärbecken (SXX) südlich außerhalb des B-Plans	450	2,0	900
Flachwasser/Verlandung (§ 30 Biotop) (SEZ / VES)	300	5,0	1.500
Sumpfbzone/-röhrichte (§ 30 Biotop) (NSR / NRZ)	985	5,0	4.925
Gras-/Staudenflur mittlerer Standorte (UHM / UHF)	2.940	3,0	8.820
Summe (Istwert)	5.325		18.345

Bestimmung des „Sollwertes“ nach vorgesehener Planung

Zur Bewertung der vom Eingriff betroffenen Baugebiete innerhalb des Eingriffsraumes bedarf es zunächst einer Einschätzung des Versiegelungsgrades, der in dem Bebauungsplan möglich sein wird. Demnach können innerhalb des **Mischgebiets** maximal 80 % (GRZ 0,6 + 50 % bis zur Kappungsgrenze GRZ 0,8) der Grundfläche versiegelt werden. Da in diesen Bereichen grundsätzlich jegliche Lebensraumfunktionen verloren gehen, ist hier ein Wertfaktor von 0,0 anzusetzen. Die Gehölzpflanzungen aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern werden dagegen höher bewertet (Wertstufe 3), da sie z.T. wichtige Funktionen für den Naturhaushalt übernehmen. Sie gliedern und prägen das Mischgebiet und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Gestaltung des Orts-/ Landschaftsbildes. Daneben erfüllen sie wichtige Funktionen für das Schutzgut Klima/Luft, wie z.B. Kühlung durch Beschattung und Transpiration, Windbremsung, Filterung der Luft von Schadstoffen, Sauerstoffproduktion etc..

Die Vorhabenplanung für die Polizeiinspektion sieht ein Gebäudekomplex mit einer Grundfläche von rd. 700 m² vor. Die Dachflächen werden als Flachdächer ausgebildet, die grundsätzlich ein Potential zur Begrünung in Form einer Extensivdachbegrünung bieten. Dachbegrünungen (TD) werden als Gebäudehabitats mit dem Wertfaktor 1 in die Bilanzierung eingestellt. Es wird ein Dachbegrünungsanteil von 80 % der Dachfläche angesetzt. Dies entspricht 560 m² Extensivdachbegrünung. Die Extensivdachbegrünung ist mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm auszubilden und dauerhaft mit einer dem Standort angepassten Sedum-/Krautvegetation zu begrünen.

Demnach ergibt sich für das Mischgebiet ein „Sollwert“ von **4.655** Werteinheiten.

Mischgebiet	Fläche (m²)	Wertfaktor	Werteinheit (WE)
Planung (Flächennutzung innerhalb des Eingriffsraumes)			
Mischgebiet (5.325 m²), davon:			
Versiegelung (80 %)	4.260	0,0	0
Baumpflanzungen Stellplatz, Randbepflanzung mit Gehölzen aus überwiegend einheimischen Baumarten	1.065	3,0	3.195
Teilverfüllung Klärbecken außerhalb B-Plan	450	3,0	900
Extensivdachbegrünung auf Gebäude	(560)	1,0	560
Summe (Sollwert)	5.775		4.655

Bilanzierung der „Ist- und Sollwertflächen“

Das „Kompensationsdefizit“ wird aus der Differenz vom „Istwert“ (hier: Werteinheiten) und dem „Sollwert“ (hier: Werteinheiten), der sich nach der Realisierung der Planung voraussichtlich einstellen wird, berechnet und stellt den „Eckwert“ für die Ermittlung des Ersatzflächenbedarf dar, der für einen rechnerisch vollständigen Ausgleich erforderlich ist. Demgemäß errechnet sich ein Kompensationsdefizit von Werteinheiten.

Für das Mischgebiet:

Istwert	18.345 WE
Sollwert	4.655 WE
Kompensationsdefizit	13.690 WE

8.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Größe der benötigten externen Ausgleichsflächen hängt von ihrem Ausgangswert („Istwert“) und den darauf zu entwickelnden Ausgleichsmaßnahmen („Sollwert“) ab. Es ist ein Kompensationsdefizit in Höhe von 13.690 WE nachzuweisen.

Für Ausgleich werden den Eingriffen auf der Vorhabenfläche zwei Ausgleichsflächen zugeordnet:

Fläche 1:

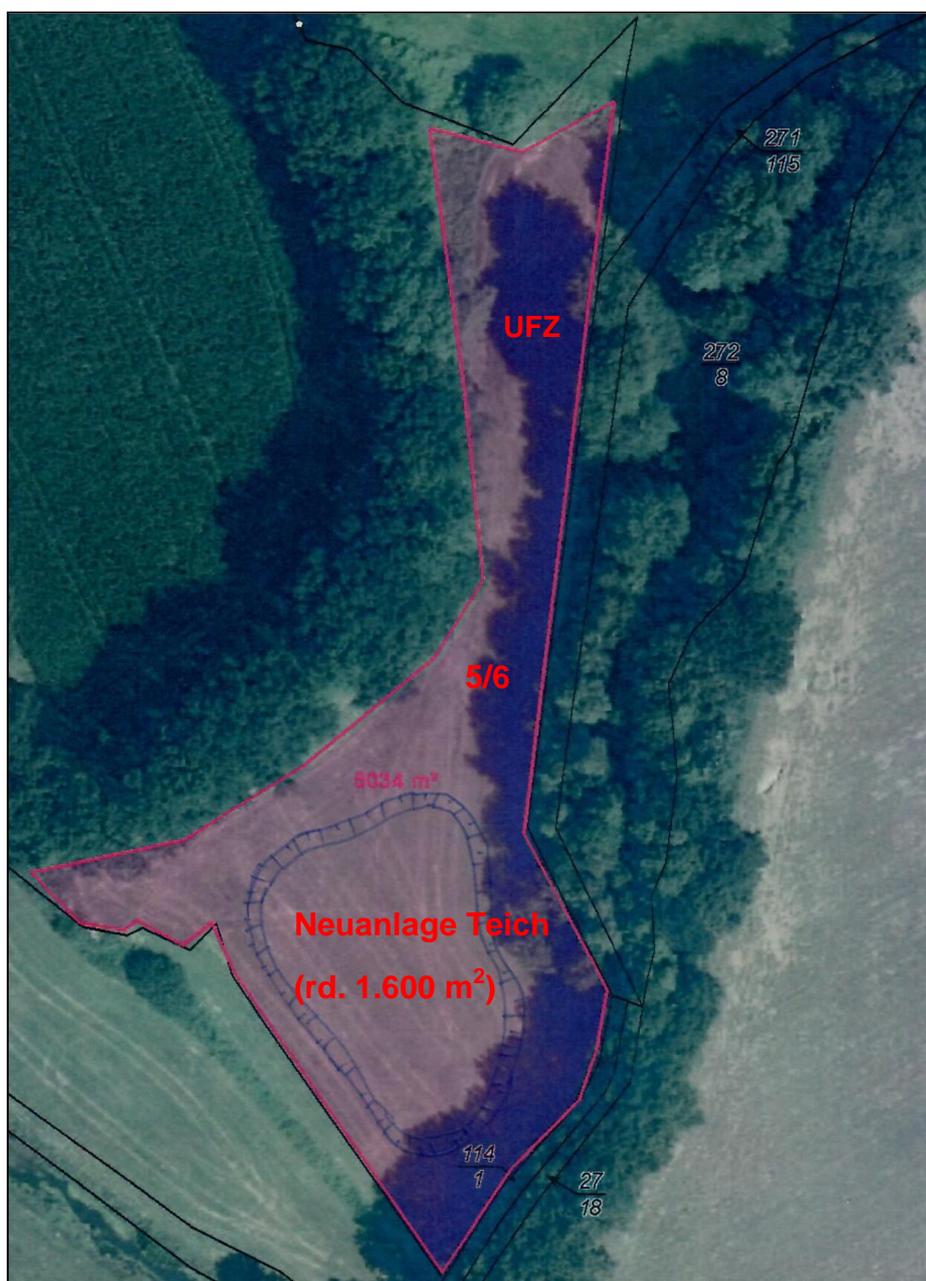
Flurstück 5/6, Flur 2 in Tetendorf, in Randlage der Böhme und der Großen Aue. Der Vorhabenträger stellt hier eine Fläche von rd. 0,5 ha zur Verfügung (siehe Lage- und Maßnahmenplan Abb. 10). Die Fläche wird aktuell als mehrschüriges Intensiv-Grünland genutzt. Die Fläche ist als Biototyp artenarmes Intensiv-Grünland (GI) anzusprechen. Sie weist oberflächennahe Grundwasserstände auf. Sie liegt außerhalb des Überschwemmungsgebiets der Böhme im FFH-Gebiet und innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Mit der Herstellung eines Teiches als „naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ)“ mit einer Grundfläche von mindestens 1.600 m² wird ein Gewässer-Ersatzbiotop für die auf der Vorhabenfläche zu verfüllenden Klärteiche geschaffen. Dies Gewässer dient insbesondere als Nahrungshabitat für den Fischotter und als Ersatzlebensraum für die an aquatische

Lebensräume gebundenen Arten. Darüber hinaus wird diese Fläche als Jagdhabitat für Fledermäuse aufgewertet. Auf den flach auslaufenden Ufern ist die Etablierung von Röhricht möglich. Es wird eine frostsichere Tiefenwasserzone vorgesehen.

Ausgleichsfläche 5/6, Flur 2, Tetendorf			
Biotoptyp - Zielentwicklung	Fläche (m²)	Aufwertungs-Wertfaktor um ...von .. auf..	Werteinheit (WE)
Naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ)	1.600	um 2,0 von 2,0 auf 4,0 *	3.200
Sonstige feuchte Staudenflur (UFZ)	3.400	um 2,0 von 2,0 auf 4,0 *	6.800
Summe (Istwert)	5.000		10.000

* Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel der Entwicklung eines Biotoptyps des Wertfaktors 5 wird ein um einen Wertpunkt geringerer Wertfaktor zugeordnet, da dies neugeschaffene Biotop den Wert eines gereiften Biotops erst nach Jahren erreicht

Abb. 10 – Fläche Nr. 1, „Oetjen“, Flurstück 5/6, Flur 2, Tetendorf



Fläche 2:

Flurstück 129/1 in Randlage des Fließgewässers Soltau zugeordnet. Die Gemeinde stellt hier eine Fläche von 1,3 ha zur Verfügung (s. Lage- und Maßnahmenplan, Abb. 11). Die Flächen befinden sich in der Gemarkung Soltau, Flur 25, Flurstück 129/1. Als Bodentyp tritt ein grundwasserbeeinflusster Pseudogleyboden mit Niedermoorauflage auf. Die Fläche befindet sich in Randlage des Fließgewässers Soltau, in dessen Verlauf eine Naturschutzwürdigkeit (NSW 025a) im Landschaftsrahmenplan ausgewiesen ist. Die Ausgleichsfläche wird bestandsgemäß mit einer geringen bis mittleren Bedeutung bewertet. Das Flurstück 129/1 ist in den Randbereichen geprägt durch Gehölze aus einheimischen Baumarten (Waldrandstrukturen). Eine kleine Teilfläche am östlichen Gehölzrand ist als Schilf-Landröhricht (NRS) ausgebildet. Das im südlichen Bereich angelegte Teichbiotop ist in den 90er Jahren als Ausgleichsmaßnahme für einen anderweitigen Eingriff erfolgt. Eine Aufwertung des Gehölzrandes ist nicht möglich. Die für weitere Ausgleichsmaßnahmen verfügbare Kern-Fläche beträgt rd. 5.430 m². Innerhalb dieser 5.430 m² wird das Biotopentwicklungsziel Landröhricht festgelegt. Mit dem Entwicklungsziel: Landröhricht (NR, Wertfaktor 5) wäre gegenüber dem Bestandwert 3,0 WE eine Biotopaufwertung von 2,0 Werteinheiten zu realisieren. Aufgrund der Mischstrukturen mit halbruderaler Gras-/Staudenflur wird der Wertfaktor um 0,5 herabgesetzt. Es kann über die Fläche eine Aufwertung von 1,5 WE erzielt werden. Aufgrund des Entwicklungsziels höherer Biotoptyp-Wertigkeiten wird der Aufwertungsfaktor gemäß Niedersächsischem Städtetagsmodell um einen Wertpunkt reduziert.

Die insgesamt ca. 1,3 ha große Ausgleichsfläche befindet sich in öffentlicher Hand.

Die Ausgleichsmaßnahme dient auch dem Artenschutz, da durch den Erhalt von Waldrandstrukturen und der Erhöhung des offenen Wasseranteils wertvolle Lebensräume u. a. für Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Insekten geschaffen werden.

Es sind nachfolgende landschaftsplanerische Biotop-Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen:

- Jährliche Mahd zur Aushagerung der Böden außerhalb der Ersatzbiotope
- Verzicht auf Düngung
- Verzicht auf Kirrungen (flächenhafte Ausbringung von Wildfutter) zur Anlockung des Wilds für die Jagd; Reduzierung der Befahrungen
- Ersatzweise Anlage der geschützten Biotope mit einer Grundfläche von insgesamt 1.285 m². Anlage von zwei Kleingewässern mit mind. 300 m² Grundfläche mit Initialanpflanzung von Weidengebüschen als Biotopersatz für den Verlust der beiden geschützten Biotope (fortgeschrittene Verlandungsgewässer (SEZ)) sowie Anlage eines dauerhaften,

nährstoffreichen Sumpfes auf feuchten Standorten von mindestens 985 m² Flächengröße als Biotopersatz für den Verlust des § 30 geschützten Biotops (nährstoffreicher Sumpf/Landröhricht) durch Abschieben des Oberbodens bis zum Grundwasserstand

- Verbringung des abgeschobenen Oberbodens außerhalb der Fläche
- Entwicklung dauerhafter, ruderaler Landröhrichte unter Erhalt des Lichtungscharakters der Fläche
- Schließung möglicher Drainagen.

Ausgleichsfläche 129/1			
Biototyp - Zielentwicklung	Fläche (m²)	Aufwertungs-Wertfaktor um ...von .. auf..	Werteinheit (WE)
Flachwasser/Verlandung (§30 Biotop SEZ / VES)	300	um 1,0 von 3,0 auf 4,0	300
Sumpfbzone/-röhrichte (§30 Biotop NSR / NRZ)	985	um 1,0 von 3,0 auf 4,0	985
Landröhricht (NR/NRZ)	4.145	um 1,0 von 3,0 auf 4,0	4.145
Summe (Istwert)	5.430		5.430

* Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel der Entwicklung eines Biototyps des Wertfaktors 5 wird ein um einen Wertpunkt geringerer Wertfaktor zugeordnet, da dies neugeschaffene Biotop den Wert eines gereiften Biotops erst nach Jahren erreicht

Abb. 11: Lage der externen Ausgleichsfläche Nr. 2 (an der Soltau) im Raum (o.M.)

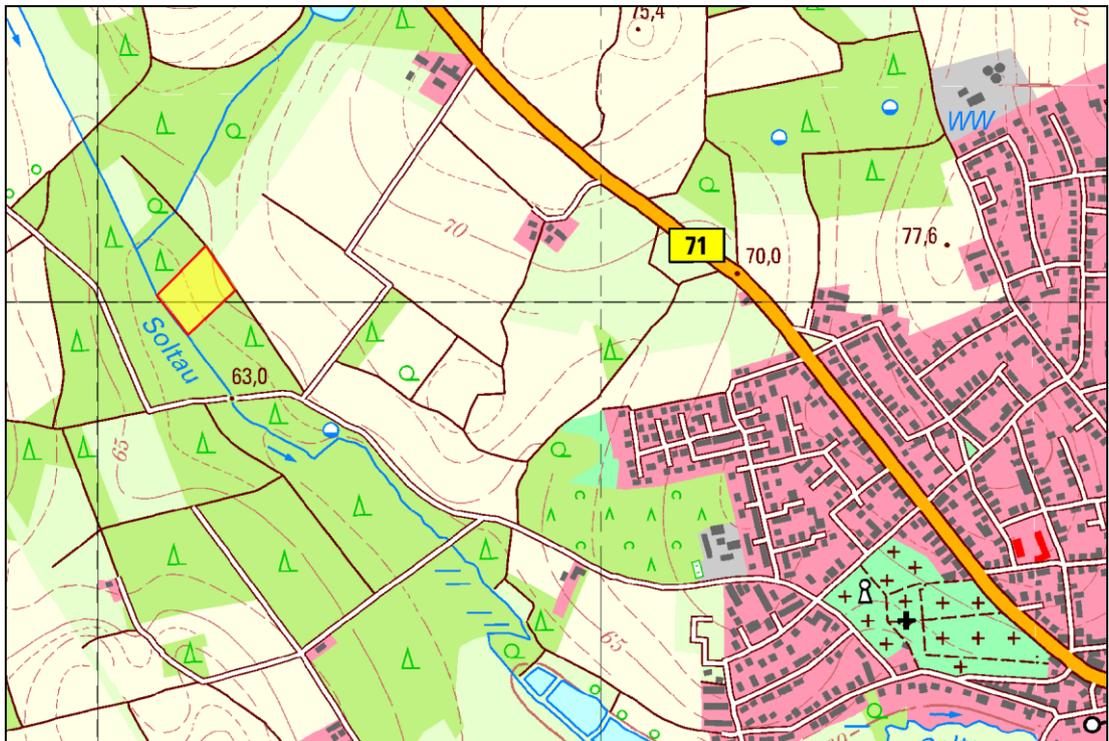


Abb.12 Entwicklungsziel der externen Ausgleichsfläche Nr. 2, Flurstück 129/1 (o.M.)



Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe im Plangebiet werden 13.690 WE benötigt. Mit 10.000 WE auf der Fläche 1 und 5.430 WE auf der Fläche 2 können maximal 15.430 WE nachgewiesen werden. Inkludiert hierin ist die Wiederherstellung nach § 30 geschützter Biotope in einer Flächengröße von insgesamt 1.285 m².

9. MONITORING

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierbei sollte insbesondere überprüft werden, ob die getätigten Prognosen hinsichtlich der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen zutreffen. Die Zielentwicklung der Ausgleichsmaßnahmen inklusive der Zielentwicklung der Ersatzbiotope ist in regelmäßigen Abständen alle 2 Jahre zu überprüfen und zu dokumentieren.

10. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES

Die folgende Zusammenfassung beschränkt sich auf wesentliche Kernaussagen des Umweltberichtes. Einzelheiten zu den jeweiligen Schutzgütern sind den entsprechenden Kapiteln zu entnehmen.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist es mit der Festsetzung eines Mischgebietes die Ansiedlung bzw. Erweiterung der Polizeiinspektion zu ermöglichen. Erschlossen wird das Plangebiet über die Widukindstraße. Gehölzpflanzungen sorgen für eine angemessene Durchgrünung des Mischgebietes. Eine Extensivbegrünung der Dachflächen schafft standortgerechte Ersatzlebensräume und unterstützt die Oberflächenwasserrückhaltung.

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die naturräumliche Brache der aufgelassenen Klärteiche geprägt. Gehölzsäume der begrüneten Widukindstraße prägen die südöstliche Randzone. Im Süden und Westen schließt sich geschützter Naturraum an (FFH-Gebiet Nr. 77 Böhme und geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG). Faunistische Untersuchungen zeigen, dass dem Untersuchungsraum eine höherwertige Bedeutung beizumessen ist. Insgesamt ist somit dem Plangebiet aufgrund des überwiegend naturräumlichen Status und der zweiseitigen Fassung durch FFH-Gebiet und geschütztes Biotop-Niederung eine überörtliche Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt beizumessen. Für die Realisierung des B-Plans ist in Bezug auf die § 30 Biotope ein Antrag auf Ausnahme mit dem Nachweis des flächenäquivalenten und gleichartigen Ersatzes erforderlich.

Das Plangebiet unterliegt, mit Ausnahme des Parkverkehrs auf dem Gelände des westlich der Böhme angrenzenden Discounters, keinen Vorbelastungen hinsichtlich

Verlärmung. Die Eignung der Landschaft zur Erholungsnutzung ist in diesem Raum aufgrund eines unzureichenden Wegenetzes als gering einzustufen.

Der sandig/torfige Boden, der als Pseudogley-Braunerde anzusprechen ist, besitzt gute Eigenschaften der Teil-Versickerung von Oberflächenwasser. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwasserspiegels gestalten sich technische Maßnahmen zur Oberflächenwasserversickerung schwierig, eine Oberflächenwasserbewirtschaftung mit Rückhaltung und verzögertem Abfluss ist aber technisch realisierbar. Aus klimatischer Sicht besitzen die Brach- und Wasserflächen des Untersuchungsgebietes eine Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftentstehung.

Die Eingriffsbilanzierung kommt zum Ergebnis, dass Eingriffe innerhalb des Plangebietes durch Minderungsmaßnahmen im B-Plangebiet und Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen ausgeglichen werden können. Der Ausgleich erfolgt auf zwei Maßnahmenflächen:

1. Flurstück 5/6, Flur 2, Gemarkung Tetendorf.
2. Flurstück 129/1, Flur 25, in der Gemarkung Soltau.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden dem Eingriff zugeordnet.

Der Artenschutz kommt zu dem Ergebnis, dass es im Rahmen der Umsetzungsplanung der Maßnahmen möglich ist, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die Maßnahmen zur Vermeidung werden im Kapitel 7.3 artenbezogen genannt. Sie sind darüber hinaus dem Abschlussbericht zur Kartierung ausgewählter Tierartengruppen zu entnehmen.

Die Eingriffe in Flora und Fauna können insgesamt durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

ANHANG: LISTE DER PFLANZENARTEN IM B-PLANGEBIET

Pflanzenarten	SEZ/VES	UHF/UHM	SXK	NS/NSR
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarz-Erle)			X	
<i>Calamagrostis canescens</i> (Sumpf-Reitgras)		X		X
<i>Carex gracilis</i> (Schlanke Segge)				X
<i>Carex hirta</i> (Rauhe Segge)				X
<i>Cirsium palustre</i> (Sumpf-Kratzdistel)				X
<i>Elymus repens</i> (Gewöhnliche Quecke)		X		X
<i>Equisetum fluviatile</i> (Teich-Schachtelhalm)				X
<i>Juncus acutiflorus</i> (Glanzfrüchtige Binse)				X
<i>Juncus effusus</i> (Flutter-Binse)				X
<i>Lemna</i> ssp. (Wasserlinse)			X	
<i>Lotus uliginosus</i> (Sumpf-Hornklee)				X
<i>Lysimachia vulgaris</i> (Gewöhnlicher Gilbweiderich)		X		X
<i>Nymphaea alba</i> (Weiße Seerose)			X	
<i>Phragmites australis</i> (Schilf)				X
<i>Polygonum amphibium</i> (Wasser-Knöterich)				X
<i>Scirpus sylvaticus</i> (Wald-Simse)				X
<i>Urtica dioica</i> (Große Brennessel)	X			
<i>Epilobium parviflorum</i> (Kleinblütiges Weidenröschen)		X		
<i>Salix spec.</i> (Strauch-Weide)	X		X	
<i>Rubus fruticosus</i> (Brombeere)	X			
<i>Typha</i> ssp. (Rohrkolben)			X	

Foto 1 Panoramablick über Vorhabenfläche von Osten (Widukindstraße)



Foto 2 Ausgleichsfläche Nr. 1 an der Soltau, Blick von Osten

