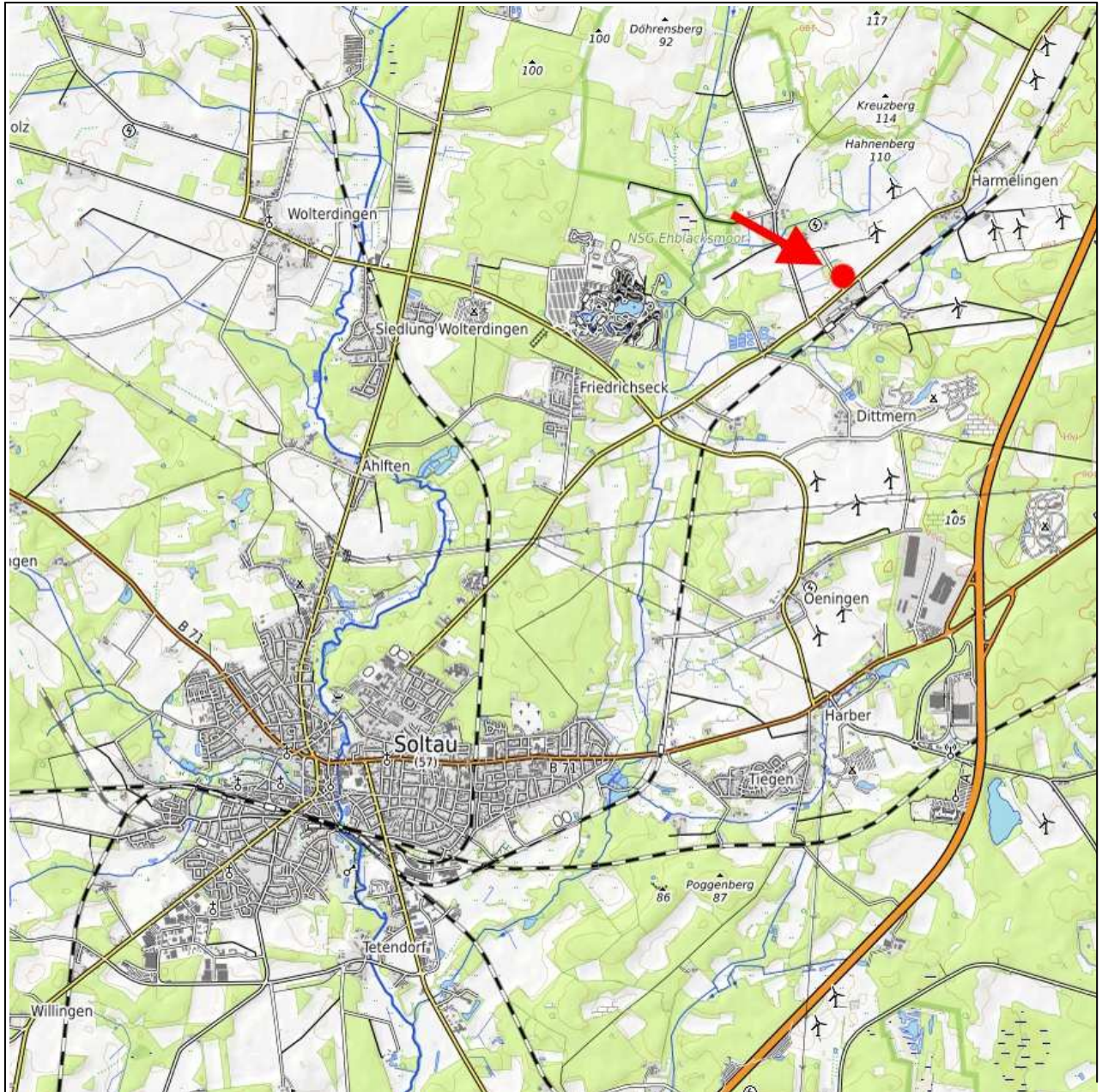


STADT SOLTAU



54. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans „Feuerwehrgerätehaus Dittmern / Deimern“

BEGRÜNDUNG ZUM VORENTWURF



ÜBERSICHTSPLAN MIT LAGE DES GELTUNGSBEREICHES
QUELLE: www.opentopomap.org

PLANUNGSSTAND:
VORENTWURF
(STAND: 25.02.2019)

Begründung zur 54. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Soltau „Feuerwehrgerätehaus Dittmern / Deimern“

Inhaltsübersicht

Seite

1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
2.	Grundlagen für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung	2
2.1	Gesetzliche Grundlagen	2
2.2	Plangrundlage	2
3.	Planvorgaben	2
3.1	Ziele der Raumordnung	2
3.1.1	Landesraumordnungsprogramm LROP 2017	2
3.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm RROP Landkreis Heidekreis, Entwurf 2015	3
3.1.3	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis	4
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Sonstige Planungen und übergeordnete Rahmenbedingungen	5
3.3.1	Bebauungspläne und sonstige Satzungen	5
3.3.2	Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel	5
3.3.3	Denkmalpflege	5
4.	Lage und Beschreibung des Plangeltungsbereiches	5
5.	Standortwahl, Kenndaten und städtebauliches Konzept	8
5.1	Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Soltau	8
5.2	Bisherige Kenndaten der Ortsfeuerwehr Dittmern - Deimern	9
5.3	Nutzungskonzept - Erschließung	10
5.4	Technisches Erschließungskonzept	10
6.	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	11
7.	Belange von Natur und Umwelt	11
7.1	Ausgangssituation	11
7.2	Eingriffssituation	11
7.3	Maßnahmen und Festsetzungen zur Grünordnung	11
8.	Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung	12
9.	Beschluss über die Begründung	14

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Laut Beurteilung des „Feuerwehrbedarfsplans der Stadt Soltau“ (Endfassung vom 25.01.2017, Verf.: Lulf & Rinke Sicherheitsberatung GmbH) ist für die Ortsfeuerwehr Dittmern – Deimern, die zusammen mit sieben weiteren Ortsfeuerwehren der Freiwilligen Feuerwehr Soltau angehören, zwingend ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses notwendig.

Dieser Neubau soll direkt an der Kreisstraße K2, nördlich des bestehenden Standortes im Ortsteil Dittmern, errichtet werden.

Hierzu hat die Stadt Soltau bereits eine entsprechende Fläche erworben. Der neue Standort liegt deutlich verkehrsgünstiger als der bisherige, so dass die Einsatzbereiche in Dittmern – Deimern schneller erreicht werden können. Ebenso liegt der zukünftige Standort deutlich zentraler hinsichtlich der Wohn- und Arbeitsorte der Einsatzkräfte der Ortsfeuerwehr.

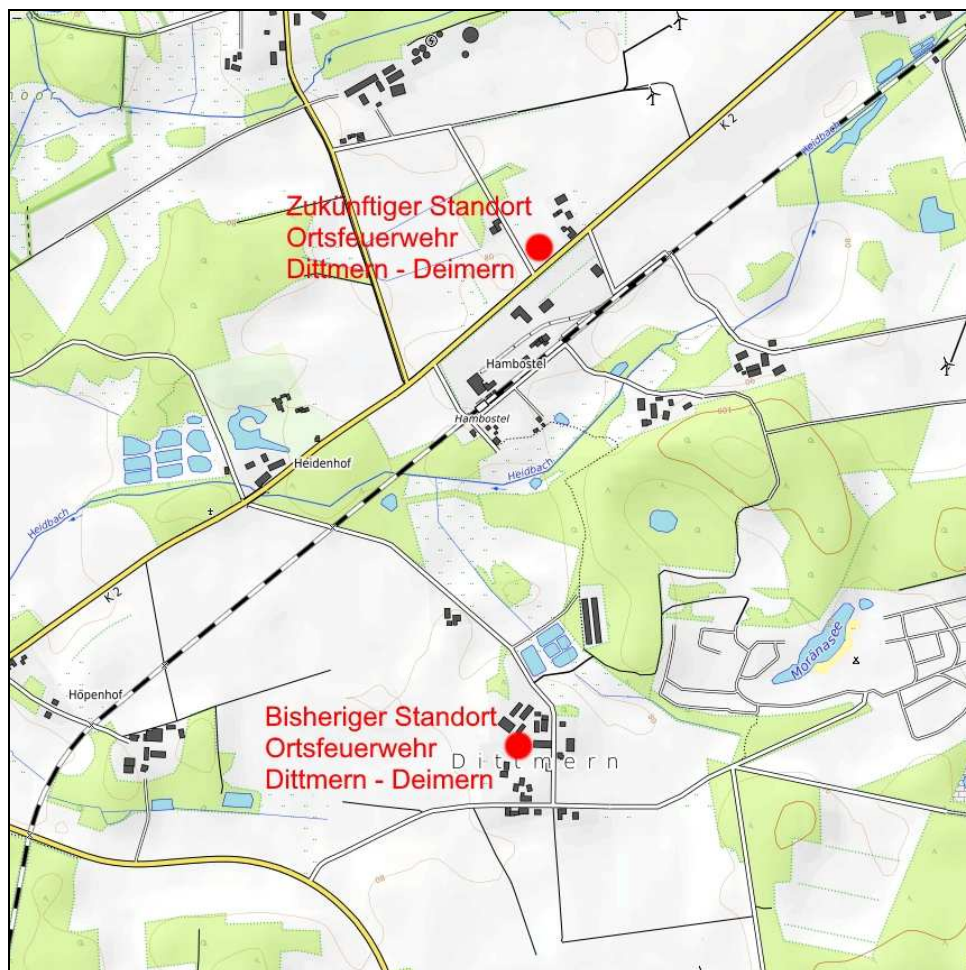


Abb. 1: Bisheriger und zukünftiger Standort der Ortsfeuerwehr Dittmern – Deimern
Quelle Plangrundlage: www.opentopomap.org

Der vorgesehene Standort liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB (Baugesetzbuch). Da Feuerwachen bzw. Feuerwehrgerätehäuser nicht zu den „privilegierten“ Vorhaben nach § 35 BauGB zählen, ist planungsrechtlich für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses am Standort an der Kreisstraße K2 eine Änderung des Flächennutzungsplanes unerlässlich. Parallel dazu erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

2. Grundlagen für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung

2.1 Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), FNA 213-1-6, zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

2.2 Plangrundlage

Als Kartengrundlage dient ein Auszug aus der Allgemeinen Liegenschaftskarte im Maßstab 1: 5.000.

3. Planvorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis (RROP) konkretisiert. Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.

3.1.1 Landesraumordnungsprogramm LROP 2017

Das LROP 2017 stellt die Stadt Soltau als Mittelzentrum dar. Eine Haupteisenbahnstrecke quert die Stadt Soltau in Ost-West-Richtung, weitere drei sonstige Eisenbahnstrecken sind umliegend dargestellt. Darüber hinaus verlaufen vier Hauptverkehrsstraßen durch die Innenstadt Soltaus und eine Autobahn (Bundesautobahn 7) führt östlich an Soltau vorbei. Verschiedene Flussläufe sind als Natura 2000-Gebiet dargestellt. In ca. 1 km Entfernung nördlich und nordwestlich des Planbereichs ist das Natura 2000 – Gebiet „Lüneburger Heide, EU – Kennzahl 2725-301“ ausgewiesen.

Das LROP 2017 stellt die Stadt Soltau als Mittelzentrum dar. Eine Haupteisenbahnstrecke quert die Stadt Soltau in Ost-West-Richtung, weitere drei sonstige Eisenbahnstrecken sind umliegend dargestellt. Darüber hinaus verlaufen vier Hauptverkehrsstraßen durch die Innenstadt Soltaus und eine Autobahn (Bundesautobahn 7) führt östlich an Soltau vorbei. Verschiedene Flussläufe sind als Natura 2000-Gebiet dargestellt. In ca. 1 km Entfernung nördlich und nordwestlich des Planbereichs ist das Natura 2000 – Gebiet „Lüneburger Heide, EU – Kennzahl 2725-301“ ausgewiesen.

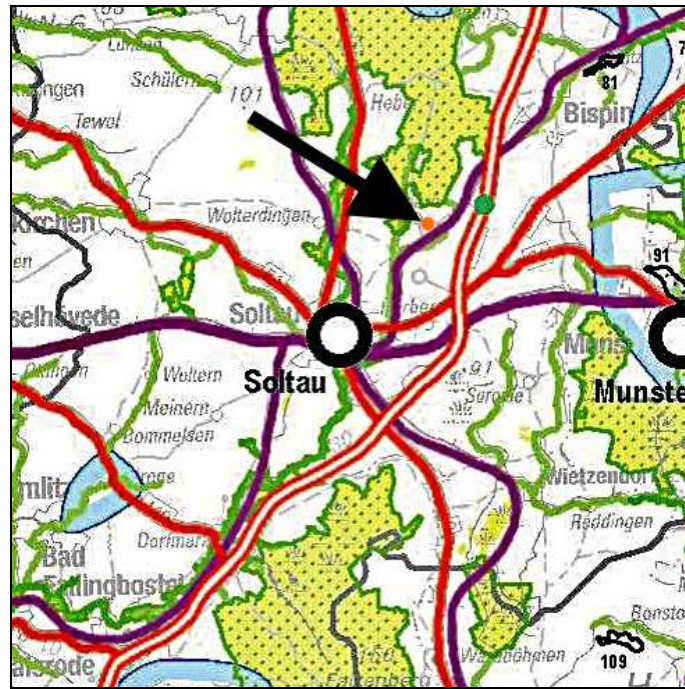


Abb. 2: Ausschnitt Planzeichnung LROP 2017 (ohne Maßstab), mit gekennzeichnete Lage des Geltungsbereichs des B-Planes

Planerische Konflikte mit den Darstellungen des Landesraumordnungsprogrammes 2017, die eine bauliche Nutzung des Bereichs für ein Feuerwehrgerätehaus erschweren oder verhindern könnten, sind nicht erkennbar. Die Inhalte des LROP 2017 stehen daher der Planung nicht entgegen.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm RROP Landkreis Heidekreis, Entwurf 2015

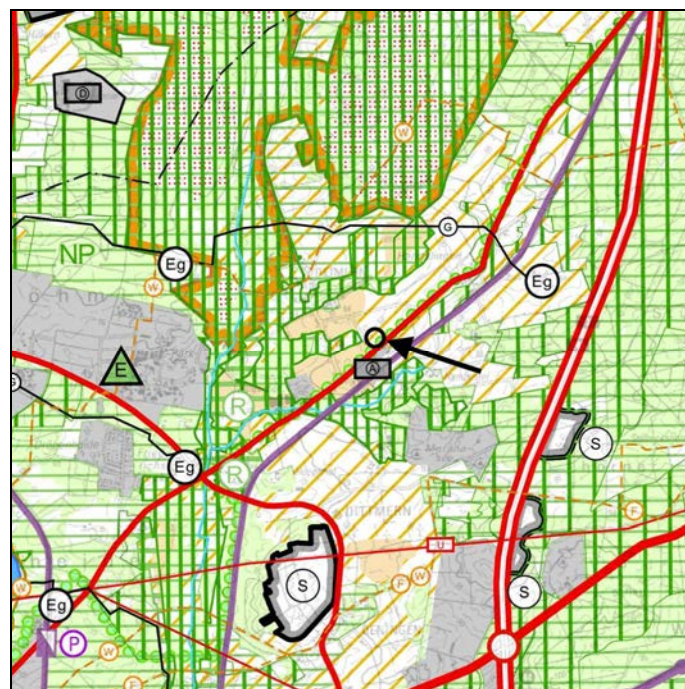


Abb. 3: Ausschnitt Planzeichnung RROP Entwurf 2015 (ohne Maßstab), mit gekennzeichnete Lage des Geltungsbereichs des B-Planes

Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms RROP für den Landkreis Heidekreis 2015 weist folgende Darstellungen für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und die umliegenden Bereiche auf:

- Der Bereich liegt in einem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen“.
- Ebenso liegt der Bereich im Naturpark „Lüneburger Heide“, dessen Begrenzung durch die Kreisstraße K2 markiert wird.
- Die Kreisstraße K2 selbst ist als „Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung“ dargestellt.
- Südöstlich, direkt an der Kreisstraße K2 gelegen (gegenüber des Plangeltungsbereichs des B-Planes), befindet sich eine Industrieanlage (Asphaltmischanlage) der Fa. Deutag Nord, Mischwerk Hambostel. Diese Industrieanlage ist im RROP Entwurf 2015 als „Vorranggebiet Abfallbeseitigung, A = mechanisch – biologische Abfallbehandlung“ dargestellt.
- Westlich angrenzend, außerhalb des Plangeltungsbereichs des B-Plans, befindet sich ein kleiner Teilbereich eines „Vorranggebiets Natur und Landschaft“.

Durch die beabsichtigte Neuerrichtung des Feuerwehrgerätehauses an einem verkehrlich deutlich günstigeren Standort, verfolgt die Stadt Soltau auch eine Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur.

Auch hier sind planerische Konflikte mit den Darstellungen des Entwurfs 2015 des Regionalen Raumordnungsprogramms, die eine bauliche Entwicklung des Bereichs erschweren oder verhindern könnten, nicht erkennbar (mit Ausnahme der zukünftigen baulichen Nutzung auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft).

3.1.3 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis

Der Landschaftsrahmenplan ist ein Fachplan für den Naturschutz und die Landschaftspflege, den die Untere Naturschutzbehörde im übertragenen Wirkungskreis ausarbeitet und fortschreibt.

Der Landschaftsrahmenplan ist fachlich in verschiedene Teilthemen bzw. -karten aufgesplittet:

- Karte 1 „Arten und Biotope“ bewertet den Bereich des Bebauungsplanes als „flächenhaften Biotoptyp mit geringer Bedeutung“. Nördlich angrenzend ist ein „Biotoptyp – linienförmig“ (Hecke) dargestellt, der jedoch durch die Planung nicht betroffen wird. An der Kreisstraße K2 im Bereich des Wirtschaftsweges ist ein erhaltenswerter Einzelbaum ausgewiesen, der jedoch nicht mehr vorhanden ist.
- Karte 2 „Landschaftsbild“ bewertet die Landschaftsbildeinheit des Bereichs des Bebauungsplanes als gering.
- Karte 3a „Besondere Werte von Böden“ trifft keine Aussagen zum Bebauungsplangebiet.
- Karte 3b „Wasser und Stoffretention“ stellt das Bebauungsplan - Gebiet aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung als „Bereich mit sehr hoher Nitrat- auswaschungsgefährdung“ und als Bereich mit „hoher Winderosionsgefährdung (mit und ohne Dauervegetation)“ dar. Durch das Aufgeben der landwirtschaftlichen Nutzung wird es hier zu Verbesserungen kommen.
- Karte 5 „Zielkonzept“, Karte 5a „Zielkonzept / Verbundsystem“ sowie Karte 6 „Schutzgebiete“ treffen keine spezifischen Aussagen zum Plangebiet.

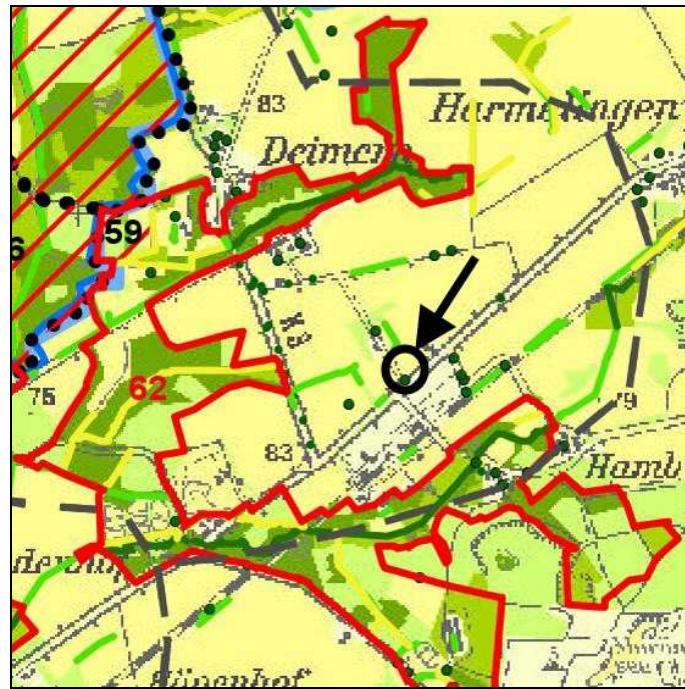


Abb. 4: Ausschnitt Planzeichnung Landschaftsrahmenplan (ohne Maßstab), Karte 1: Arten und Biotope mit gekennzeichnete Lage des Geltungsbereichs des B-Planes

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau stellt den Plangeltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Dies gilt auch für die sonstigen umgebenden Bereiche. Die Kreisstraße K2 ist als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

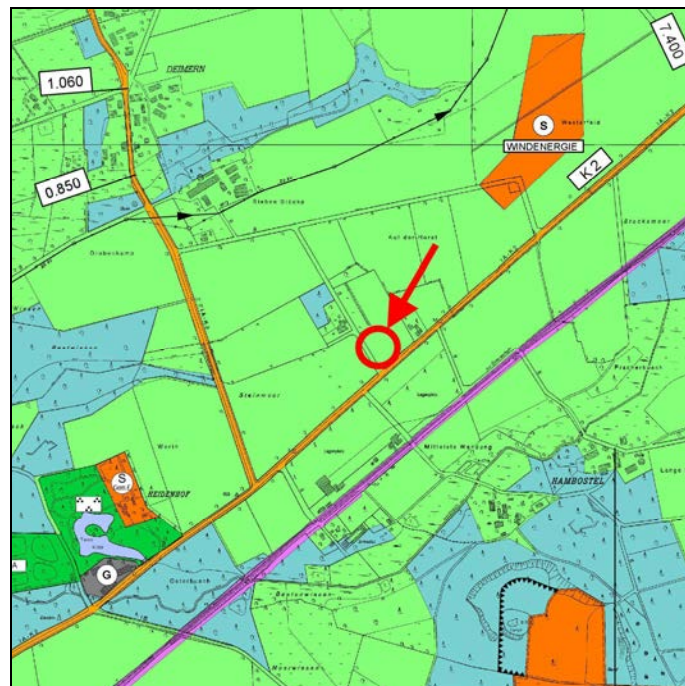


Abb. 5: Ausschnitt Planzeichnung Flächennutzungsplan der Stadt Soltau (ohne Maßstab), mit gekennzeichnete Lage des Geltungsbereichs des B-Planes

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) zu entsprechen, ist diese 54. Änderung des Flä-

chennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan unerlässlich.

3.3 Sonstige Planungen und übergeordnete Rahmenbedingungen

3.3.1 Bebauungspläne und sonstige Satzungen

Für das Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne oder sonstige Satzungen nach BauGB oder NBO.

3.3.2 Altlasten/ Altablagerungen / Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen nach Kenntnis der Stadt Soltau keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenverunreinigungen oder Kampfmitteln vor.

3.3.3 Denkmalpflege

Ebenso sind keine Kenntnisse über vorhandene Bodendenkmäler oder sonstige archäologische Denkmäler bekannt.

4. Lage und Beschreibung des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nordöstlich der Kernstadt von Soltau (Entfernung von ca. 6,5 km) auf Höhe des südöstlich der Kreisstraße K2 gelegenen Industriebetriebes „Deutag Nord, Mischwerk Hambostel“, direkt nordwestlich an die Kreisstraße K2 angrenzend.

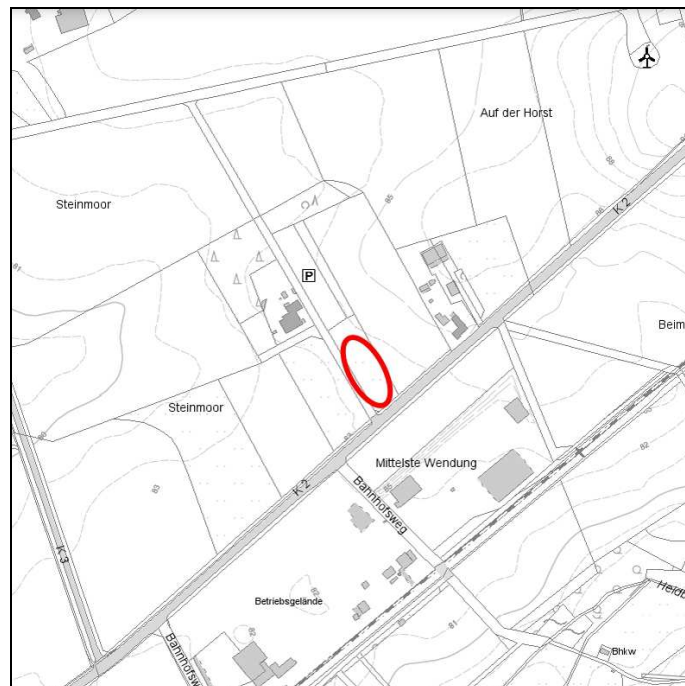


Abb. 6: Übersichtsplan (ohne Maßstab) mit gekennzeichneteter Lage des Geltungsbereichs des B-Planes
Quelle: www.umweltkarten-niedersachsen.de

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,23 ha.

Die verkehrliche Anbindung des Plangeltungsbereichs erfolgt über einen bestehenden Wirtschaftsweg, der auch das rückwärtig gelegene Wohngebäude (ehemals ein Ausflugslokal in einem historischen Schulgebäude) verkehrlich erschließt. Eine direkte verkehrliche Anbindung an die Kreisstraße K2 ist aufgrund der Lage des Bereichs außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze nicht möglich.

Auf Höhe des Plangeltungsbereichs befindet sich an der Kreisstraße K2 eine Haltestelle der Buslinie 150 Richtung Bahnhof Soltau (vgl. auch Abb. 8 und 9).

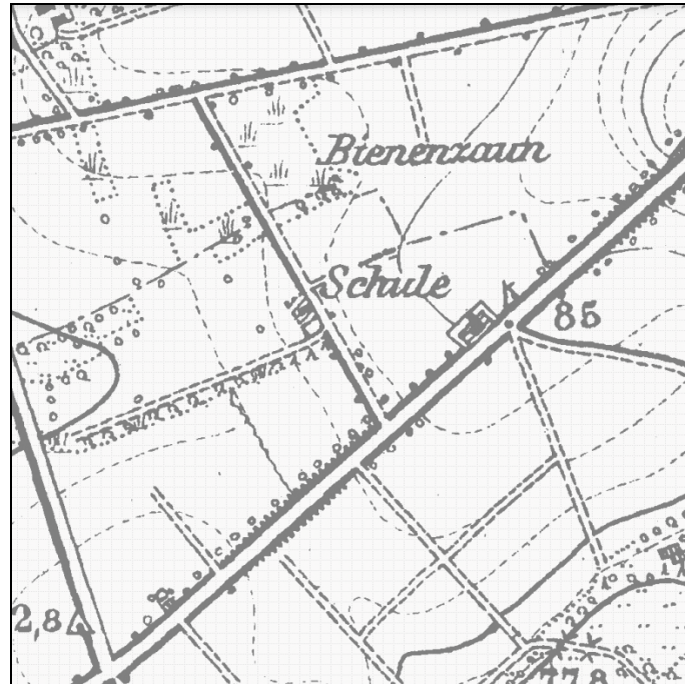


Abb. 7: historischer Plan – Preußische Landesaufnahme, um 1900 (ohne Maßstab)
Quelle: www.umweltkarten-niedersachsen.de

Der Plangeltungsbereich wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt (Grünland) und hat keine naturschutzfachlichen oder städtebaulichen Besonderheiten oder sonstigen schützenswerte Strukturelemente aufzuweisen.



Abb. 8: Blick von der Kreuzung K2 / Wirtschaftsweg auf das Plangebiet Richtung Nordosten



Abb. 9: Blick auf die Kreuzung K2 / Wirtschaftsweg Richtung Südosten

Neben dem Wohngebäude am bestehenden rückwärtigen Wirtschaftsweg für das neue Feuerwehrgerätehaus befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle an der

Kreisstraße K2, ca. 60 m nordöstlich vom zukünftigen Grundstück für die Feuerwehr entfernt (vgl. Abb. 6 dieser Begründung).

Lärmimmissionskonflikte sind hier nicht auszuschließen. Im Rahmen der Erarbeitung des planungsrechtlichen Entwurfs wird eine Lärmschutzuntersuchung durchgeführt.

5. Standortwahl, Kenndaten und städtebauliches Konzept

5.1 Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Soltau

Die Stadt Soltau hat die Fa. Luelf & Rinke Sicherheitsberatung GmbH beauftragt für die gesamte Stadt den Feuerwehrbedarfsplan neu zu erarbeiten. Dieser liegt in seiner Endfassung seit Januar 2017 vor.

Im Rahmen der Aufstellung des Feuerwehrbedarfsplans wurde u.a. die Struktur der bestehenden Feuerwehrhäuser bautechnisch und funktional beurteilt. Für das Feuerwehrgerätehaus Dittmern – Deimern wurden hierbei erhebliche bauliche und funktionale Defizite festgestellt.



Abb. 10: Bestehendes Feuerwehrgerätehaus Dittmern - Deimern

Quelle: Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Soltau, Verf.: Luelf & Rinke Sicherheitsberatung GmbH

Zu dem Feuerwehrgerätehauses der Ortsfeuerwehr Dittmern – Deimern heißt es im Feuerwehrbedarfsplan:

„Aufgrund der baulichen Situation des Feuerwehrgerätehauses Dittmern - Deimern ist ein Neubau erforderlich. Im Rahmen eines Neubaus ist eine Verlegung des Standortes Richtung Norden aus externer Sicht erforderlich. Ein in dem auf der Karte markierten Bereich (vgl. Abb. 11) liegender Standort würde verkehrsgünstig (Kreisstraße) sowie zentral hinsichtlich der Wohn- und Arbeitsorte der Kräfte liegen.“

Darüber hinaus befindet sich das bestehende Feuerwehrgerätehaus nicht im Eigentum der Stadt Soltau. Auch dieser Umstand würde eine Sanierung und den Ausbau des bestehenden Feuerwehrgerätehauses am Alt - Standort erschweren.

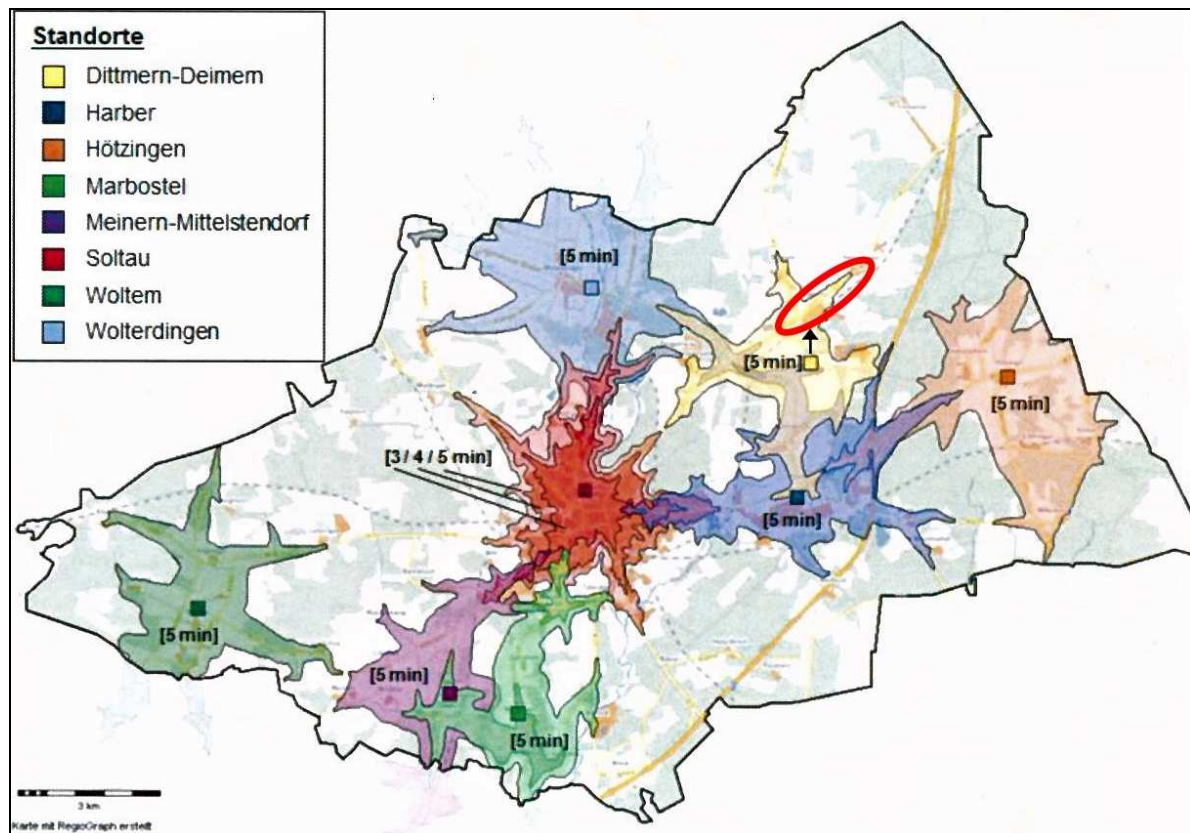


Abb. 11: Planzeichnung „Standortstruktur“ (ohne Maßstab)

Rot markiert: neue Standortempfehlung des Feuerwehrgerätehauses Dittmern – Deimern an der Kreisstraße K2

Quelle: Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Soltau, Verf.: Luelf & Rinke Sicherheitsberatung GmbH

Aufgrund dieser Ergebnisse des Feuerwehrbedarfsplans hat die Stadt Soltau im Vorfeld der Aufstellung dieses Bebauungsplanes bereits ein entsprechendes Grundstück an der Kreisstraße K2 erworben.

Wegen der sonstigen Grundstücksbesitzverhältnisse im oben gekennzeichneten Bereich (Abb. 11) sowie aufgrund des Standortes des Industriebetriebes „Deutag Nord, Mischwerk Hambostel“ an der Kreisstraße K2 stehen hier keine weiteren Standortalternativen zur Verfügung.

5.2 Bisherige Kenndaten der Ortsfeuerwehr Dittmern – Deimern

Für das Jahr 2017 wurden die nachfolgenden Daten zur Ortsfeuerwehr Dittmern – Deimern ermittelt:

- Aktive Mitglieder: 30
- Mitglieder in der Altersabteilung: 14
- Einsatzfahrzeuge: 2
- Einsätze: 19
- Übungsdienste: 24

5.3. Nutzungskonzept - Erschließung

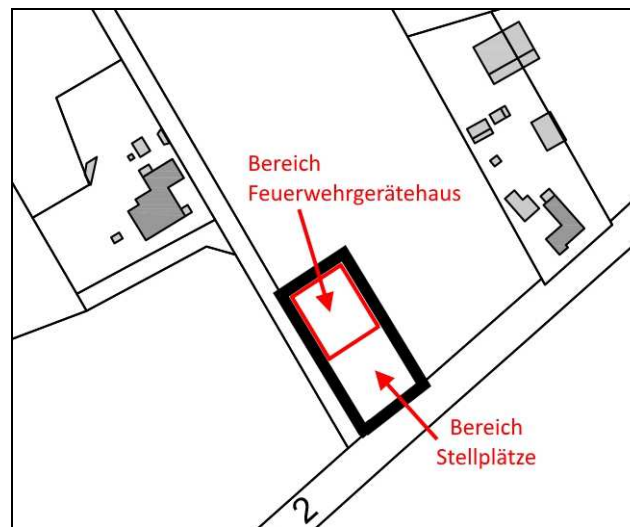


Abb. 12: Planzeichnung Konzept für die Nutzungszonierung (ohne Maßstab)
Quelle: Stadt Soltau

Das Nutzungskonzept für die Nutzungszonierung auf dem von der Stadt erworbenen Grundstück (Grundstücksgröße: ca. 31 m x 72 m) sieht eine grundsätzliche Zweiteilung des Grundstücksbereichs vor. Im vorderen Bereich an der Kreisstraße K2 sollen die entsprechend notwendigen PKW Stellplätze untergebracht werden, im rückwärtigen Bereich soll das Feuerwehrgerätehaus selbst errichtet werden.

Die Erschließung erfolgt hier vom bestehenden Wirtschaftsweg aus.

Das Konzept für die Grünordnung sieht vor, die beschriebenen Funktionsflächen (PKW - Stellplätze) und das zukünftige Gebäude (mit Ausnahme der Zufahrtsbereiche) durch entsprechende Pflanzmaßnahmen einzugrünen, um hier die Eingriffe in das Landschaftsbild zu mindern (wird entsprechend im parallel aufgestellten B-Plan Dittmern Nr. 14 festgesetzt).

5.4 Technisches Erschließungskonzept (wird im Rahmen der Entwurfserarbeitung noch ergänzt)

Die **Versickerung des Oberflächenwassers** soll voraussichtlich durch Versickerungsmulden oder Rigolen auf dem Grundstück erfolgen. Um Aufschlüsse über die versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu erhalten, ist eine Bodenuntersuchung vorgesehen. Die Aussagen zur Oberflächenwasserentsorgung werden nach Vorlage der Bodenuntersuchung präzisiert.

Schmutzwasser

Nach einer ersten Vorprüfung der Stadt ist voraussichtlich für die Sw-Entsorgung eine Grube gegenüber einer Kleinkläranlage wirtschaftlicher. Eine entsprechende Anlage kann auch ohne besondere Festsetzung im Bebauungsplan als Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO z.B. unterhalb der Stellplätze als Ausnahme zugelassen werden.

Aussagen zur **Frischwasserversorgung**, zur Versorgung mit **Gas, Strom und Telekommunikation** werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung der zukünftigen Baufläche als Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses der Ortsfeuerwehr Dittmern – Deimern wird hier eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt.

7. Belange von Natur und Landschaft

7.1 Ausgangssituation

Die naturräumliche Ausgangssituation ist durch die Lage im Außenbereich, d.h. innerhalb der weitgehend unbesiedelten Landschaft gekennzeichnet.

Die überplante Fläche wird landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt. Gehölzbestände sind auf der Fläche nicht vorhanden. Im Süden schließt die Kreisstraße K2, im Westen ein befestigter Wirtschaftsweg an. Das Gelände ist weitgehend eben, besondere Bodenverhältnisse liegen nicht vor.

7.2 Eingriffssituation

Die maßgeblichen Eingriffe betreffen den Bodenhaushalt und das Landschaftsbild:

- Mit der durch diese Flächennutzungsplanänderung und dem parallel aufgestellten B-Plan Dittmern Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus“ ermöglichten Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses gehen erstmalige Versiegelungen von bisher landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen einher.
- Die Errichtung eines Baukörpers im unbesiedelten Außenbereich führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes.

7.3 Maßnahmen und Festsetzungen der Grünordnung

Die Festsetzungen der Grünordnung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind auf den Schutz, die Pflege und Entwicklung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auszurichten:

- Minimierung der Versiegelung
- Regelung des Oberflächenwasserabflusses
- landschaftsgerechte Einbindung der Bauflächen in die freie Landschaft
- Ausgleich der Bodenversiegelung durch planexterne Maßnahmen

Auf der Grundlage vorhandener Daten und einer Potenzialabschätzung zu den relevanten Tiergruppen wird eine artenschutzrechtliche Konfliktanalyse hinsichtlich der Bestimmungen des §44 BNatSchG durchgeführt. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in der weiteren Bearbeitung aufgezeigt.

In Kenntnis der Ausgangssituation zeichnen sich derzeit keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse ab.

Im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Ebene des o.g. parallel aufgestellten B-Planes werden die vorhabensbedingten erheblichen Beeinträchtigungen ermittelt und ein entsprechender Ausgleich/Ersatz festgesetzt.

Da die Flächen im Geltungsbereich den Gemeinbedarfsnutzungen vorbehalten bleiben sollen, wird der Ausgleich für die Bodeneingriffe planextern zu erbringen sein.

8. Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

Mit dem Verfahren zur Aufstellung der 54. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Soltau „Feuerwehrgerätehaus Dittmern / Deimern“ (und des B-Plans Dittmern 14) wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Der Untersuchungsrahmen dient dazu,

- die im Planverfahren zu untersuchenden Fragestellungen abzustimmen,
- die bereits vorliegenden Umweltinformationen zusammenzutragen
- und zusätzlichen Untersuchungsbedarfe zu benennen.

Schutzgut Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit

Die überplanten Flächen haben aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die Wohnfunktion. Beachtlich sind einzelne Wohnnutzungen in landwirtschaftlichen Hofstellen im östlichen und nördlichen Umfeld des Plangebietes. Die südlich der Kreisstraße K2 gelegene Industriefläche hat keine Bedeutung für die Wohnfunktion.

An der Einmündung des Wirtschaftsweges in die K2 besteht eine Bushaltestelle. Für die Erholungsfunktion liegen keine bedeutsamen Elemente vor.

Vorbelastungen bestehen durch den Verkehrslärm der angrenzenden Kreisstraße und den Gewerbelärm des südlich ansässigen Asphaltmischwerks der DEUTAG. Lärmbelastungen schutzbedürftiger Nutzungen durch den Betrieb des Feuerwehrstandorts sind abzu prüfen. Ein relevanter B-Plan-induzierter Zusatzverkehr auf der K2 wird nicht erwartet.

Vorhabensbedingt wird es voraussichtlich nicht zu relevanten Erhöhungen der Luftschadstoffe kommen.

Untersuchungsbedarf: lärmtechnische Stellungnahme/Untersuchung zur Überprüfung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Umgebung und ggfs. zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärm aus dem Plangebiet, Klärung der Ein-/Ausfahrtssituation zur K2, auch in Bezug auf die vorhandene Bushaltestelle (Sicherheit), Vermessung der Verkehrsflächen.

Schutzgut Boden, Fläche

Nach den vorliegenden überörtlichen Bodenkenntnissen handelt es sich um naturraumtypische und häufige Geest-Böden (Braunerden), die von Natur aus keine besonderen Standorteigenschaften aufweisen, nicht naturnah, selten oder empfindlich und daher nicht bedeutsam für den Bodenschutz sind. Bedingt durch die Bodenarten zählt der überplante Standort zu einem lokalen Bereich mit hoher Winderosionsgefährdung, auch bei Dauervegetation. Zudem sind die Flächen aus regionaler Sicht (Landschaftsrahmenplan) als Bereich mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefahr eingestuft.

Hinweise auf Altlasten/Altablagerungen liegen nicht vor.

Mit der vorgesehenen Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses geht auf den überplanten Flächen eine erstmalige Versiegelung von Bodenflächen einher. Die beanspruchten Flächen haben mit ca. 2.000 qm einen geringen Umfang. Zudem führt der absehbare Ausbau des Wirtschaftswegs bis zum Feuerwehrgelände zu zusätzlichen Bodeneingriffen.

Untersuchungsbedarf: keine weiteren Bodenuntersuchungen, Abarbeitung der Belange von Eingriff/Ausgleich im Grünordnerischen Fachbeitrag zum B-Plan Dittmern Nr. 14.

Schutzgut Wasser

Auf den überplanten Flächen bestehen keine Oberflächengewässer.

Aufgrund der naturräumlichen Situation und der Bodenverhältnisse ist von grundwasserfernen Standorten auszugehen. Die Grundwasserneubildung ist auf den vorherrschenden Böden mäßig, da die Versickerungsleistung des anstehenden Bodens von Natur aus nur mittel ist.

Versiegelungsbedingt wird es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses kommen.

Untersuchungsbedarf: Abklärung der Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der relevanten Einzugsgebiete.

Schutzgut Klima, Luft

Die klimatische Situation ist durch die offene landwirtschaftlich genutzte Landschaft bestimmt. Aufgrund des Mangels an klimawirksamen Strukturelementen (Gehölze etc.) hat der betrachtete Landschaftsausschnitt jedoch keine Bedeutung als klimaökologischer Ausgleichs- bzw. Wirkungsraum.

Vorbelastungen der Luft ergeben sich aus den verkehrlichen Emissionen der angrenzenden Kreisstraße und den industriegebietstypischen Immissionen des ansässigen Asphaltmischwerks.

Die durch den B-Plan ermöglichte Bebauung und Versiegelung wird sich nicht in relevantem Maße auf die klimatischen Funktionen des Umfelds auswirken.

Untersuchungsbedarf: Abarbeitung der Belange im Grünordnerischen Fachbeitrag zum B-Plan Dittmern Nr. 14.

Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzte Parzelle inmitten der ackerbaulich dominierten Agrarlandschaft im Naturraum Behninger Geest. Parzellenbegleitende Gehölzbestände oder ausgeprägte Säume sind nicht vorhanden. Nach Süden wird die Parzelle von der Kreisstraße K 2 und im Westen von einem asphaltierten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg begrenzt. Nach Osten, Norden und Westen setzt sich die ackerbaulich genutzte Landschaft fort.

Der Biotoptyp hat nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz und unterliegt keinem gesetzlichen Schutzstatus. Ein Vorkommen gefährdeter, geschützter oder seltener Pflanzen- und Tierarten kann aufgrund der Habitatstrukturen und der spezifischen Verbreitungsgebiete ausgeschlossen werden. Relevante Biotopverbundfunktionen erfüllt weder der umgebende Landschaftsraum noch die Grünlandfläche selbst. Auch besteht kein flächiger Schutzanspruch im betrachteten Landschaftsaus-

schnitt. Die Lage am äußersten südöstlichen Rand des Naturparks Lüneburger Heide hat für das Vorhaben keine Relevanz.

Mit der Bebauung der Grünlandparzelle gehen bisher bewachsene Flächen mit nur geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz verloren.

Untersuchungsbedarf: grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Dittmern Nr. 14 mit Biotop- und Nutzungstypenkartierung sowie Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage einer Potenzialabschätzung.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild der weitgehend unbesiedelten Landschaft ist durch die weitläufige ackerbauliche Nutzung und eine insgesamt ebene Oberflächenform geprägt. Gehölzbestände sind überwiegend (abschnittsweise) entlang der Verkehrswege und im Bereich landwirtschaftlicher Hofstellen vorhanden.

Auf den Flächen südlich der Kreisstraße ist das Landschaftsbild durch das Areal des Asphaltmischwerks in seiner Naturnähe erheblich beeinträchtigt.

Mit dem Bau des Feuerwehrgerätehauses entsteht ein weiterer Baukörper im Außenbereich in der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft. Ähnlich den Hofstellen sind besondere Anforderungen an die gestalterische Einbindung in den Landschaftsraum zu stellen.

Untersuchungsbedarf: Abarbeitung der Belange im Grünordnerischen Fachbeitrag zum B-Plan Dittmern Nr. 14.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Denkmalschutz oder die Bodendenkmalpflege sind nicht bekannt.

Auch weitere beachtliche Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden und betroffen.

Untersuchungsbedarf: keiner

9. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde durch den Rat der Stadt Soltau am gebilligt.

Soltau, den

.....
Helge Röbbert
(Bürgermeister)

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158-890 277 Fax 890 276
email: info@planwerkstatt-nord.de

in Zusammenarbeit mit:

LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB Freie Landschaftsarchitektin bdla
Ochsenzoller Str. 142a, 22848 Norderstedt
Tel. 040 / 52 19 75 -11 Fax 040 / 52 19 75 -10
a.jacob@LP-JACOB.de, www.LP-JACOB.de