

57. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(ZEVEN – HAUS DER JUGEND)

FASSUNG FÜR DEN FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

**SAMTGEMEINDE ZEVEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**



INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	4
VERFAHRENSVERMERKE	5
PLANZEICHNUNG	nach Seite 8

Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde

Zeven	9
1. Vorbemerkungen	9
2. Grundlagen	9
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung	9
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	11
3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen ..	11
4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung	12
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	12
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	13
4.3 Immissionsschutz	14
4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima	14
4.4.1 Baumschutzsatzung	15
4.4.2 Artenschutz	15
4.5 Verkehr	18
4.6 Denkmalpflege	18
4.7 Ver- und Entsorgung	19
5. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB	19
5.1 Inhalt und Ziele der 57. Flächennutzungsplanänderung	19
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	20
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	22
5.3.1 Schutzgut Boden	22
5.3.2 Schutzgut Wasser	23
5.3.3 Schutzgut Klima/Luft	23
5.3.4 Schutzgut Pflanzen	23
5.3.5 Schutzgut Tiere	26
5.3.6 Schutzgut Landschaft	26
5.3.7 Schutzgut Mensch	26
5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
5.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	27
5.3.10 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	28
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	28
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung	29
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ..	29
5.7 Maßnahmen des Monitorings	29
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung	29

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29
--	----

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Zeven diese 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Zeven, den

.....
()
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeven, den

.....
()
Samtgemeindebürgermeister

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

2015  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

3. Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Telefon 04261 / 92930 Fax 04261 / 929390
E-Mail info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den

.....
(Diercks)
Planverfasser

4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Zeven, den

.....
()
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 a (3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Zeven, den

.....
()
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Zeven hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Zeven, den

.....
()
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:
.....) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrag

.....

8. Der Rat der Samtgemeinde Zeven ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Zeven, den

.....
()
Samtgemeindebürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am bekannt gemacht worden. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Zeven, den

.....
()
Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Zeven, den

.....
()
Samtgemeindebürgermeister



BEGRÜNDUNG ZUR 57. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN

1. Vorbemerkungen

Im Planänderungsgebiet in Zeven ist ein Gebäude vorhanden, das bisher zu kirchlichen Zwecken genutzt wird. Es ist geplant, die Liegenschaft für eine Kinder- und Jugendeinrichtung um zu nutzen. In Abstimmung mit dem Landkreis ist jedoch vor einer möglichen Genehmigung der Flächennutzungsplan anzupassen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um die Nutzung an diesem Standort zu ermöglichen.

Ziel der Samtgemeinde Zeven ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für diese Nutzung durch eine vorbereitende Bauleitplanung zu schaffen.

Ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und die Planzeichnung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sind der Begründung beigelegt bzw. vorangestellt.

2. Grundlagen

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

Landes-Raumordnungsprogramm

Die Samtgemeinde Zeven liegt im ländlichen Raum. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Teilräume mit besonderen Strukturproblemen und Wachstumsschwächen sowie mit vorrangig demografisch bedingtem Anpassungsbedarf der öffentlichen Infrastruktur sollen in großräumige Entwicklungsstrategien eingebunden und mit wirtschaftsstärkeren Teilräumen vernetzt werden.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (W.) 2005 ist die Stadt Zeven entsprechend den Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms als Mittelzentrum dargestellt. Außerdem wurde die Stadt als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten“ und „Erholung“ ausgewiesen.

Die Stadt Zeven ist bestrebt, im Rahmen ihrer Funktion als Mittelzentrum auch eine gute Ausstattung im Freizeit- und Erholungsbereich sicherzustellen.

Das Planänderungsgebiet und deren Umgebung liegt in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms im Randbereich zwischen Wald- und Siedlungsflächen.

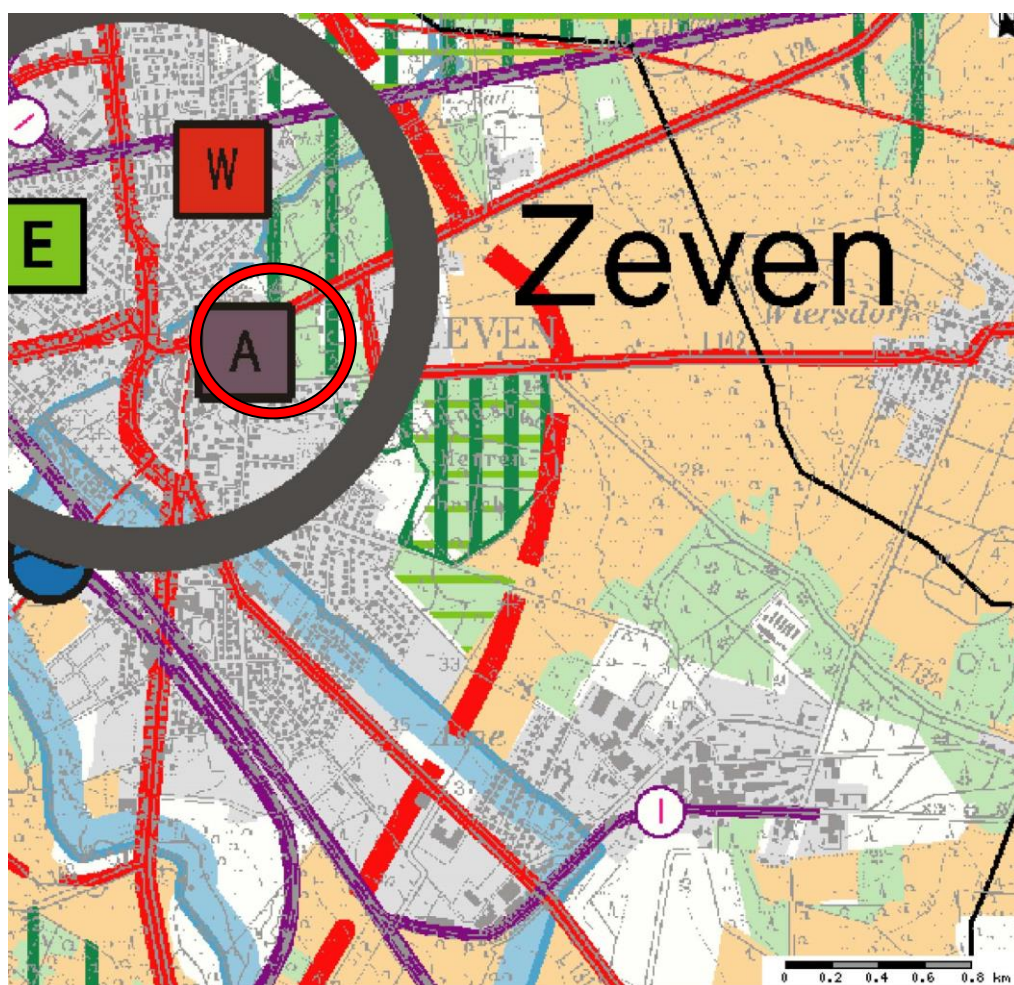


Abb. 1: Ausschnitt aus dem RROP für den Landkreis Rotenburg (2005)

Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ ist mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven stellt im Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kirchliche Einrichtung“ dar.

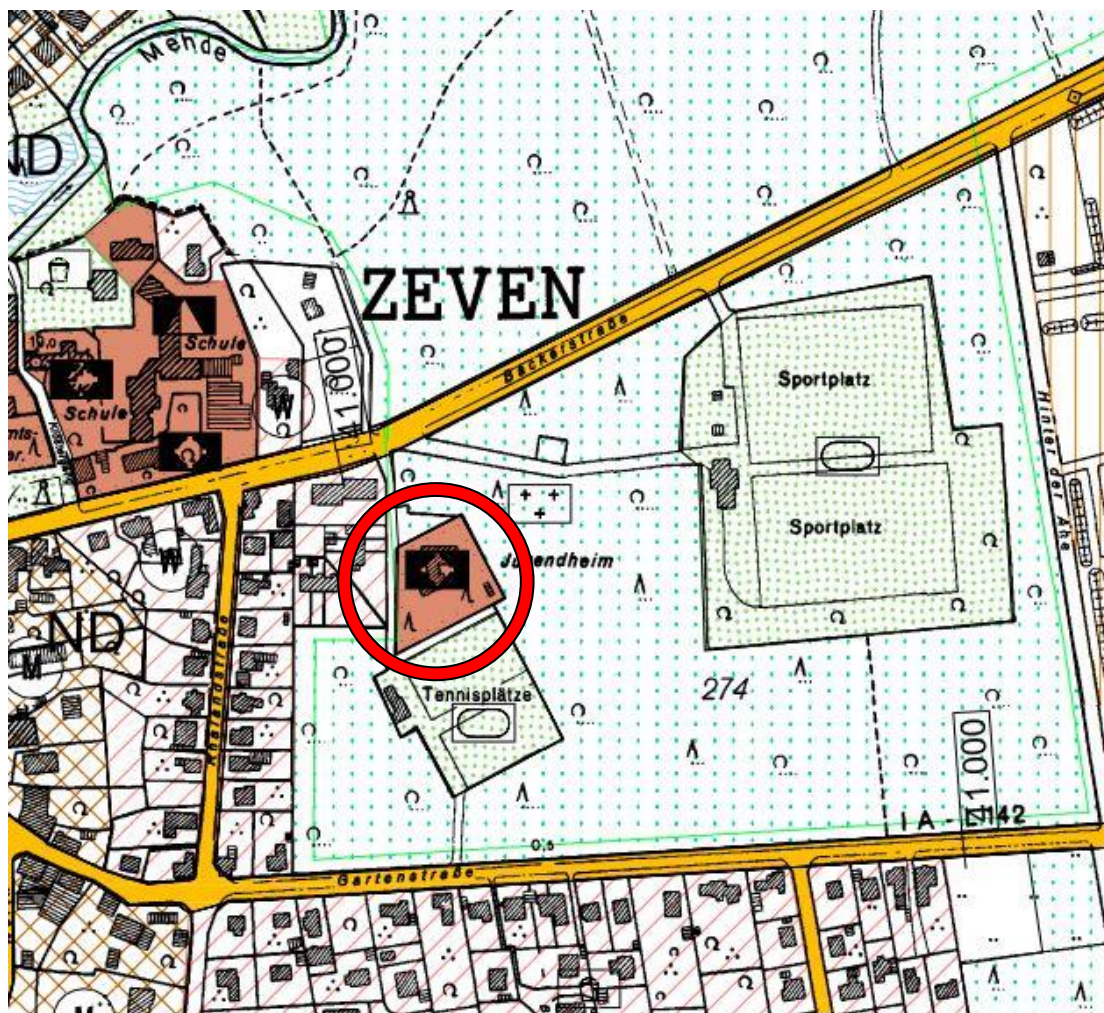


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven

3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Stadtrand von Zeven, südlich der Bäckerstraße (siehe Übersichtsplan). Das Planänderungsgebiet umfasst eine Gemeinbedarfsfläche (siehe Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan) und hat eine Größe von ca. 0,38 ha.

Im Planänderungsgebiet ist ein einzelstehendes Gebäude mit Gartenflächen und Parkplätzen vorhanden, das kirchlichen Zwecken dient.

Westlich des Planänderungsgebietes befindet sich eine Wohnnutzung. Südlich befinden sich Tennisplätze mit einem Clubhaus. Ansonsten ist der Änderungsbereich von Waldflächen umgeben.

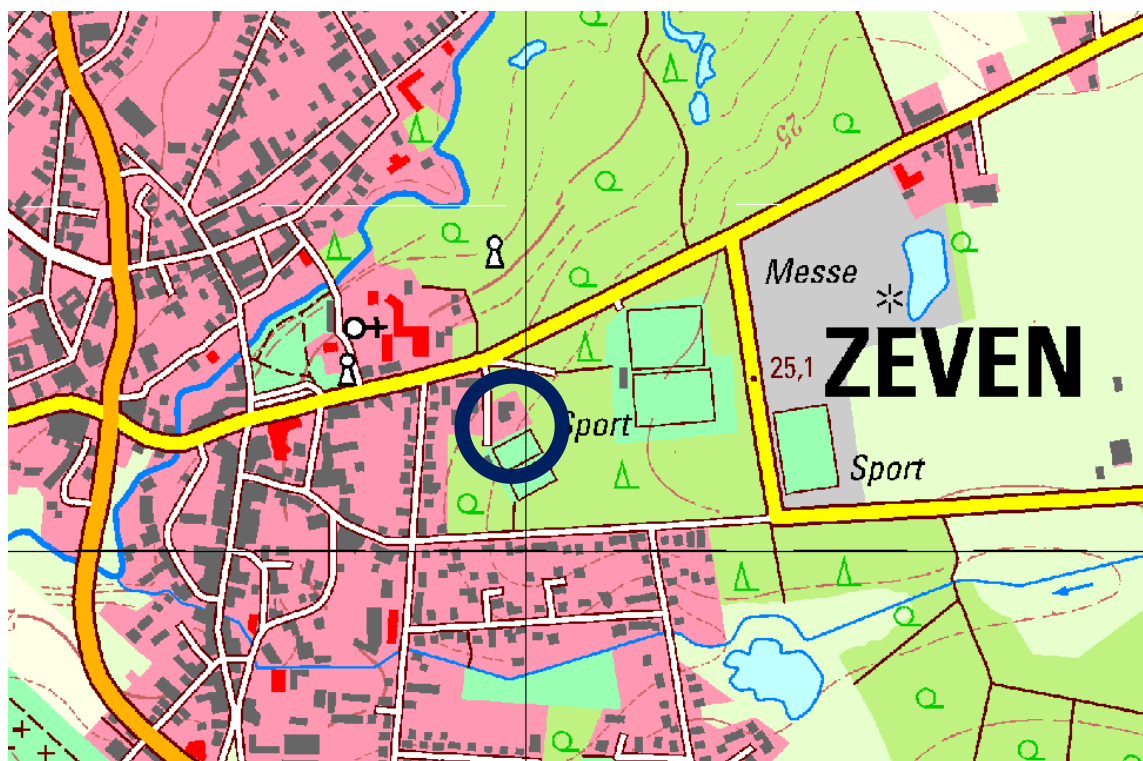


Abb. 3: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Innerhalb des Änderungsbereiches betreibt die Kirchengemeinde derzeit das „Haus der Jugend.“ Das Areal wird derzeit für Flüchtlingsberatungen, Konfirmandenunterricht, Buchladen, Kantorei und weitere kirchliche Aktivitäten und Veranstaltungen genutzt. Aufgrund eines Neubaus an anderer Stelle im Stadtgebiet Zeven wird das Grundstück derzeit an einen privaten Nutzer bzw. eine Stiftung verkauft. In Abstimmung mit der Samtgemeinde soll das Gebäude und Areal zukünftig als Kinder- und Jugendeinrichtung genutzt werden und somit der derzeitige Standort des Jugendzentrums in dieses Areal und Gebäude verlagert werden. Das Grundstück bietet großes Potenzial für die Jugendarbeit in der Stadt Zeven. Die Nutzungen ähneln sich bereits zum Teil mit den vorhandenen Nutzungen in Form von Büro-, Gruppen- und Veranstaltungsräumen. Büroräume werden dann voraussichtlich nur noch vereinzelt von zukünftigen Streetworkern und Erziehern bezogen. Der Großteil des Gebäudes soll für die Kinder- und Jugendarbeit als Aufenthaltsräume für unterschiedlichste Nutzungen wie Veranstaltungsraum für Feste, Konzerte oder Kinder- und Jugenddiskos, Spielräume (z.B. Kicker, Billard), Präventionsarbeit, Ruheraum, Arbeitsräume (z.B. Werkstätten) und weiteren Nutzungen dienen, die die Kinder- und Jugendarbeit fördern. Neben der Gebäudenutzung

sollen zukünftig auch für sportliche Aktivitäten wie z.B. Ballsportarten (Basketball), Inliner- oder BMX-Bahnen, Kletteranlagen die Außenflächen in das Konzept einfließen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baulichen Maßnahmen zu schaffen, wird die dargestellte Fläche für den Allgemeinbedarf hinsichtlich der punktuellen Darstellung von „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert. Damit soll die soziale Kinder- und Jugendarbeit in Zeven in Form einer Freizeit- und Erholungseinrichtung gefördert werden.

Ein schmaler Streifen des angrenzenden Waldes ragt am östlichen Rand in das Planänderungsgebiet hinein. Hier schließen sich nach Osten großflächig weitere Waldflächen an; der Abstand zum Gebäude ist nicht groß (weniger als eine Baumlänge) und soll durch eine noch dichter an den Gebäudebestand heranrückende Darstellung der Gemeinbedarfsfläche nicht weiter verfestigt werden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf, da gemäß § 5 Abs. 1 BauGB im Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Planung dargestellt werden. Kleine Waldflächen, die vor Ort in die Fläche für Gemeinbedarf hineinragen, bedürfen keiner Darstellung. Eine Erweiterung von baulichen Anlagen ist derzeit nicht angestrebt. Sollten zukünftig weitere bauliche Anlagen im Planänderungsgebiet errichtet werden, ist die Zulässigkeit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen. Auf dieser Ebene kommen dann konkrete Waldabstände und evtl. erforderliche Kompensationsmaßnahmen zur Geltung. Nach § 3 NBauO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Können diese Gefahren ausgeschlossen werden, welche mit einer allgemein gültigen Verkehrssicherungspflicht nochmals gemindert werden, wäre auch ein geringerer Waldabstand als eine Baumlänge rechtlich zulässig.

Des Weiteren verfolgt die Samtgemeinde Zeven mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes noch als weiteres Ziel, nämlich die am 22.08.2016 in Kraft getretene Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ahe und Bunte“ im Flächennutzungsplan anzupassen. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft jetzt nördlich der Bäckerstraße.

4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die im Geltungsbereich der Planänderung gelegenen Flächen zukünftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Dabei wird die Fläche geringfügig nach Norden erweitert, um einen vorhandenen Parkplatz mit einzubeziehen.

Weiterhin wird die aktuelle Begrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Ahe und Bunte“ nördlich der Bäckerstraße dargestellt.

4.3 Immissionsschutz

Durch die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche sind keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Wohnnutzungen sind westlich des Planänderungsgebietes vorhanden. Es sind bisher keine Konflikte zwischen der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche und der Wohnnutzung aufgetreten. Schallemissionen sind zukünftig aus dem Freizeitbetrieb auf den Außenflächen zu erwarten. Diese sind, solange kein konkreter Bauantrag vorliegt, im Detail bisher nicht bekannt. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden bzw. sind dann evtl. Regelungen bezüglich einer Schallminderung zu treffen.

4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Der überplante Bereich unterliegt bereits einer baulichen Nutzung. Umliegend sind Waldflächen vorhanden, die den Raum bereits gut abschirmen und eingrünen. Das Planänderungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Stadt Zeven.

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert werden. Weiterhin möchte die Samtgemeinde Zeven, die seit 22.08.2016 in Kraft getretene Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Nr. 076 „Ahe und Bunte“ im Flächennutzungsplan anpassen.

Mit der Änderung der Fläche für Gemeinbedarf könnten zusätzliche bauliche Anlagen errichtet werden. Mit der daraus resultierenden Überbauung und Versiegelung von Boden ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Weiterhin könnte einzelner Baumbestand durch die Errichtung baulicher Anlagen beseitigt werden, welcher zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen führen wird. Bei einer Beseitigung von Bäumen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Zeven zu berücksichtigen.

Der konkrete Ausgleichsbedarf ist im folgenden Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln und festzulegen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Eingriffe als ausgleich- und vertretbar.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung kam von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) die Anregung, den im Planänderungsgebiet vorhandenen Waldbestand als Wald im Flächennutzungsplan darzustellen. Die Anregung wird nicht gefolgt, da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf anzusehen sind und gemäß § 5 Abs. 1 BauGB nur die Grundzüge der Planung dargestellt werden. Der angrenzende Wald ragt nur in schmaler Breite in das Planänderungsgebiet hinein. Weiterhin wird der überplante Bereich bereits im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Mit der 57. Änderung wird die Zweckbestimmung von „kirchliche Einrichtung“ in „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert. Dabei wird die Fläche aufgrund eines vorhandenen Parkplatzes geringfügig nach Norden erweitert.

Weiterhin wurde von der UNB und den Niedersächsischen Landesforsten angeregt einen ausreichenden Abstand zum Wald einzuhalten. Der Abstand sollte bei Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, mindestens 35 m betragen. Bei Nebenanlagen, beispielsweise Carports und Schuppen, ist abweichend hiervon ein Abstand von 10 m ausreichend. Das Bundeswaldgesetz (BWaldG) sowie das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beinhalten keine gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zu Wald. Nach § 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) sind bauliche Anlagen so anzuordnen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Können diese Gefahren ausgeschlossen werden, welche mit der allgemein gültigen Verkehrssicherungspflicht nochmals gemindert werden, ist ein geringerer Waldabstand als die geforderten 35 m rechtlich zulässig. Derzeit ist eine Erweiterung von baulichen Anlagen nicht angestrebt. Sollten zukünftig weitere bauliche Anlagen im Planänderungsgebiet errichtet werden, ist die Zulässigkeit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen. Die Waldfunktionen dürfen jedoch nicht beeinträchtigt werden.

4.4.1 Baumschutzsatzung

Um das Orts- und Landschaftsbild zu beleben und zu gliedern, zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beizutragen, das Kleinklima zu verbessern und um schädliche Einwirkungen abzuwehren, hat die Stadt Zeven eine Baumschutzsatzung aufgestellt. Nach Maßgabe der Baumschutzsatzung sind alle Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 200 cm, mehrstämmige Bäume mit einem Einzelstammumfang von mindestens 150 cm und einer Summe aller Umfänge von mindestens 250 cm, gemessen jeweils 100 cm über dem Erdboden, geschützt. Durch die Satzung nicht geschützt sind Nadelbäume, Weiden, Pappeln, Erlen, Rosskastanien, Birken, Obstbäume mit Ausnahme von Wallnussbäumen und Esskastanien sowie Bäume innerhalb von Waldflächen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich vollständig im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung. Eine Beseitigung von Bäumen ist derzeit nicht bekannt. Sollten dennoch Bäume beseitigt werden, ist die Baumschutzsatzung zu berücksichtigen und ggf. weitere Maßnahmen zu veranlassen. Der östliche Gehölzbestand ist dem Wald zuzuordnen und untersteht den Bestimmungen des NWaldLG.

4.4.2 Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B

der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Im Planänderungsgebiet ist ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Bei einer Begutachtung des Planänderungsgebietes gaben die vorgefundenen Gehölzstrukturen kaum Hinweise auf Quartiermöglichkeiten von Fledermäusen. Dennoch ist nicht grundsätzlich auszuschließen, dass einzelne Ästungshöhlen, sowie das Gebäude von Fledermäusen genutzt werden. Eine Beseitigung des Bestandes ist derzeit nicht vorgesehen. Der Artenschutz ist über die Bauleitplanung hinaus zu berücksichtigen. Dahingehend sind die Bäume nochmals vor einer Fällung und das Gebäude vor Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen zu ergreifen. Dahingehend

kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind auch Tötungen von Vögel auszuschließen. Falls Gehölze beseitigt werden müssen, sind diese Arbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Im Planänderungsgebiet sind bereits durch die baulichen Nutzungen und die angrenzende Tennisanlage Störeintrwirkungen vorhanden. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern, sodass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleibt. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Mit der wohlmöglichen Rodung von Einzelbäumen wird ein potentiell geeigneter Lebensraum entfernt. Davon dürften jedoch überwiegend Arten betroffen sein, die auch umliegend vermehrt auftreten. Aufgrund des angrenzenden Waldes sind in direkter Nähe weitere geeignete Habitatstrukturen vorhanden. Zudem sind neue Anpflanzungen bei einer Beseitigung von Bäumen zu tätigen, die sich zukünftig auch als Lebensraum anbieten werden. Mit der Rodung außerhalb der Brut- und Setzzeit werden die Störungen auf die potentiellen lokalen Populationen deutlich minimiert. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Störungen weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebiets nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Säugetiere

Eine Beseitigung von Bäumen ist derzeit nicht vorgesehen. Zudem gab der vorhandene Baumbestand bei einer Begutachtung keine Hinweise auf Nutzungen von Fledermäusen. Der Artenschutz ist über die Bauleitplanung hinaus zu berücksichtigen. Dahingehend sind die Bäume nochmals vor einer Fällung und das Gebäude vor Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen auf Fledermausbesatz zu kontrollieren, ggf. sind weitere Maßnahmen zu ergreifen. Derzeit ergeben sich keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen eignen sich für einige Vogelarten als Brutplatz. Eine Beseitigung des Bestandes ist derzeit nicht vorgesehen. Sollten dennoch im weite-

ren Baugenehmigungsverfahren einzelne Bäume entfernt werden, sind umliegend ausreichend ähnliche Strukturen vorhanden, sodass genügend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Nähe zum Vorhaben verbleiben. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Planänderungsgebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen ist. Weiterhin ist der Baumbestand vor der Fällung und das Gebäude vor Sanierungsmaßnahmen auf Fledermausbesatz zu kontrollieren, ggf. sind weitere Maßnahmen erforderlich.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

4.5 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über einen Verbindungsweg an die nördlich verlaufende Bäckerstraße.

4.6 Denkmalpflege

Nordöstlich des Planänderungsgebietes, umgeben von Waldflächen, befindet sich ein jüdischer Friedhof in geringen Ausmaßen. Es befinden sich überwiegend historische Grabstätten auf dem Gelände. Durch das Gebäude im Planänderungsgebiet als auch durch andere bauliche Anlagen in der Umgebung ergeben sich bislang, auch aufgrund der bestehenden Entfernungen, keine Beeinträchtigungen für den Friedhof. Dies wird

sich durch die neue Darstellung der Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke auch nicht ändern.

4.7 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk Zeven.

Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden *Oberflächenwassers* soll durch Versickerung innerhalb des Planänderungsgebietes erfolgen. Dies ist weiterhin möglich, da der Anteil an versiegelten Flächen sich nur geringfügig verändert. Im Bedarfsfall kann auch ein Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal erfolgen.

Die *Schmutzwasserbeseitigung* erfolgt durch Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation.

Strom- und Gasversorgung

Die *Stromversorgung* und die *Versorgung mit Erdgas* erfolgen durch die Stadtwerke Zeven.

Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i und § 1a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

5.1 Inhalt und Ziele der 57. Flächennutzungsplanänderung

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven soll die dargestellte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchliche Zwecke“ in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert werden. Damit soll die soziale Kinder- und Jugendarbeit in Zeven in Form einer Freizeit- und Erholungseinrichtung gefördert werden.

Des Weiteren verfolgt die Samtgemeinde Zeven mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes noch ein weiteres Ziel. Sie möchte die am 22.08.2016 in Kraft getretene Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Nr. 076 „Ahe und Bunte“

im Flächennutzungsplan anpassen. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft jetzt nördlich der Bäckerstraße (L 124).

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und städtebaulichen Zielen der Planänderung wird auf Punkt 4.1 der Begründung „Städtebauliche Zielsetzung“ verwiesen.

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist der 5. Abschnitt des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern.

Mit dem geplanten Vorhaben ist eine Waldbeseitigung nicht vorgesehen. An der östlichen Planänderungsgebietsgrenze ist teilweise Waldbestand, des angrenzenden Waldes vorhanden. Dieser soll jedoch auch zukünftig bestehen bleiben. Detaillierte Aussagen sind im Rahmen folgender Baugenehmigungsverfahren zu tätigen.

Landschaftsrahmenplan (Fortschreibung LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Der LRP stellt für den Änderungsbereich sowie die umliegenden Flächen nur Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung dar. Gegenüber der L 124 ist ein Waldgebiet mit Biotoptypen von sehr hoher Bedeutung vorhanden.

Karte II: Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet wird vollständig dem Siedlungsbereich Zeven zugeordnet. Dahingehend besitzt das Planänderungsgebiet keine Bedeutung für das Landschaftsbild.

Karte III: Boden

Das Planänderungsgebietes beinhaltet keine schutzwürdigen Böden. Direkt an das Gebiet angrenzend befindet sich aufgrund eines historisch alten Waldstandortes ein naturnaher Boden.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Das Planänderungsgebiet, sowie die umliegenden Flächen beinhalten keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention.

Karte V: Zielkonzept

Das Planänderungsgebiet ist der Siedlung zu geordnet und beinhaltet keine Zielvorgaben für Natur und Landschaft. Für den nördlich, gegenüber der L 124 liegenden Wald wird im LRP das Ziel Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für das Landschaftsbild beschrieben.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft

Der LRP stellt für das Planänderungsgebiet das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 076 dar, welches seit dem 22.08.16 jedoch aus der Schutzgebietsverordnung herausgenommen wurde. Das LSG beinhaltet nur noch die Waldflächen nördlich der L 124.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biototypkartierung im Jahre 2016 gemäß dem Kartierschlüssel der Biototypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016)
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (2015)

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

5.3.1 Schutzgut Boden

Das Planänderungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der Heeslinger Geest. Der vorherrschende Bodentyp innerhalb des Planänderungsgebiets ist, gemäß der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (1:50.000) vom 05.08.2014, Podsol. Dieser ist in der Agrarwirtschaft ein ertragsarmer Boden. Die Bodeneigenschaften sind sandig, nährstoffarm, sauer und stehen einem optimalen Wachstum der meisten Nutzpflanzen entgegen. Ein Teilbereich des Änderungsgebietes ist bereits mit einer Zufahrt und dem Gebäudekomplex bebaut und versiegelt. Die weiteren Flächen werden vorwiegend als Garten mit älteren Eichenbäumen genutzt. Bei dem vorhandenen Podsol handelt es sich um keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen.

Bewertung, Auswirkung der Planung

Ein Teil des Änderungsgebietes besteht bereits mit baulichen Anlagen. Eine Erweiterung von baulichen Anlagen in den Außenanlagen des Grundstückes führen, aufgrund von möglichen Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Aufschüttungen zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Versiegelter und überbauter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und

Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Detaillierte Aussagen sind im Rahmen des folgenden Genehmigungsverfahrens zu tätigen.

5.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) vom 01.05.2015, 151 - 200 mm/a und ist damit als gering eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als hoch eingestuft (Kartenserver LBEG). Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser auf den unbebauten Flächen ungehindert versickern. Im Bereich der vorhandenen baulichen Anlagen sind bereits Einschränkungen in der Versickerung vorhanden. Im Planänderungsgebiet sowie umliegend sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bewertung, Auswirkung der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben lassen sich keine weitreichenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ableiten. Mit der möglichen Erhöhung von Versiegelungen und Überbauungen kann das anfallende Niederschlagswasser im Änderungsgebiet nicht mehr ungehindert versickern. Es soll dennoch nach Möglichkeit auch weiterhin auf dem Flurstück versickern. Detaillierte Aussagen sind im Rahmen des folgenden Genehmigungsverfahrens zu tätigen. Für das Schutzgut Wasser ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

5.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand der Stadt Zeven und beinhaltet ein Gebäudekomplex mit Zufahrt und gärtnerisch genutzte Außenanlagen mit teilweise älterem Eichenbestand. Umliegend sind Tennisplätze, Waldflächen und die Wohnbebauungen der Stadt Zeven vorhanden. Die Waldflächen dienen der Frischluftentstehung.

Bewertung, Auswirkung der Planung

Mit der geringfügigen Erweiterung von baulichen Anlagen lassen sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft ableiten. Die umliegenden Wälder sorgen weiterhin für einen guten Luftaustausch.

5.3.4 Schutzgut Pflanzen

Das Planänderungsgebiet beinhaltet einen Gebäudekomplex mit kirchlicher Nutzung (ON), eine von der L 124 kommende Zufahrt (OVW) aus Betonpflastersteinen oder und Schottertragschicht, sowie einen Garten mit älterem Eichenbaumbestand (GR/HSE). Im östlichen Bereich des Planänderungsgebietes gelangt allmählich der angrenzende Waldbestand hinein. Ansonsten sind umliegende Wohnnutzungen (OEL), Tennisplätze (PSP) und Waldflächen (WQ) vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung; W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung;
W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung; W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung;
W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll- Zustand
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- Scher- und Trittrasen (GR)	1	1
- Sonstiger Gebäudekomplex (ON)	1	1
- Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten mit Scher- und Trittrasen (HSE/GR)	3/1	3 u. 1
- Weg (OVW)	1	1
- Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)	4-5	4-5
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)	4-5	4-5
- Sportplatz (PSP)	1	1
- Weg (OVW)	1	1
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	1

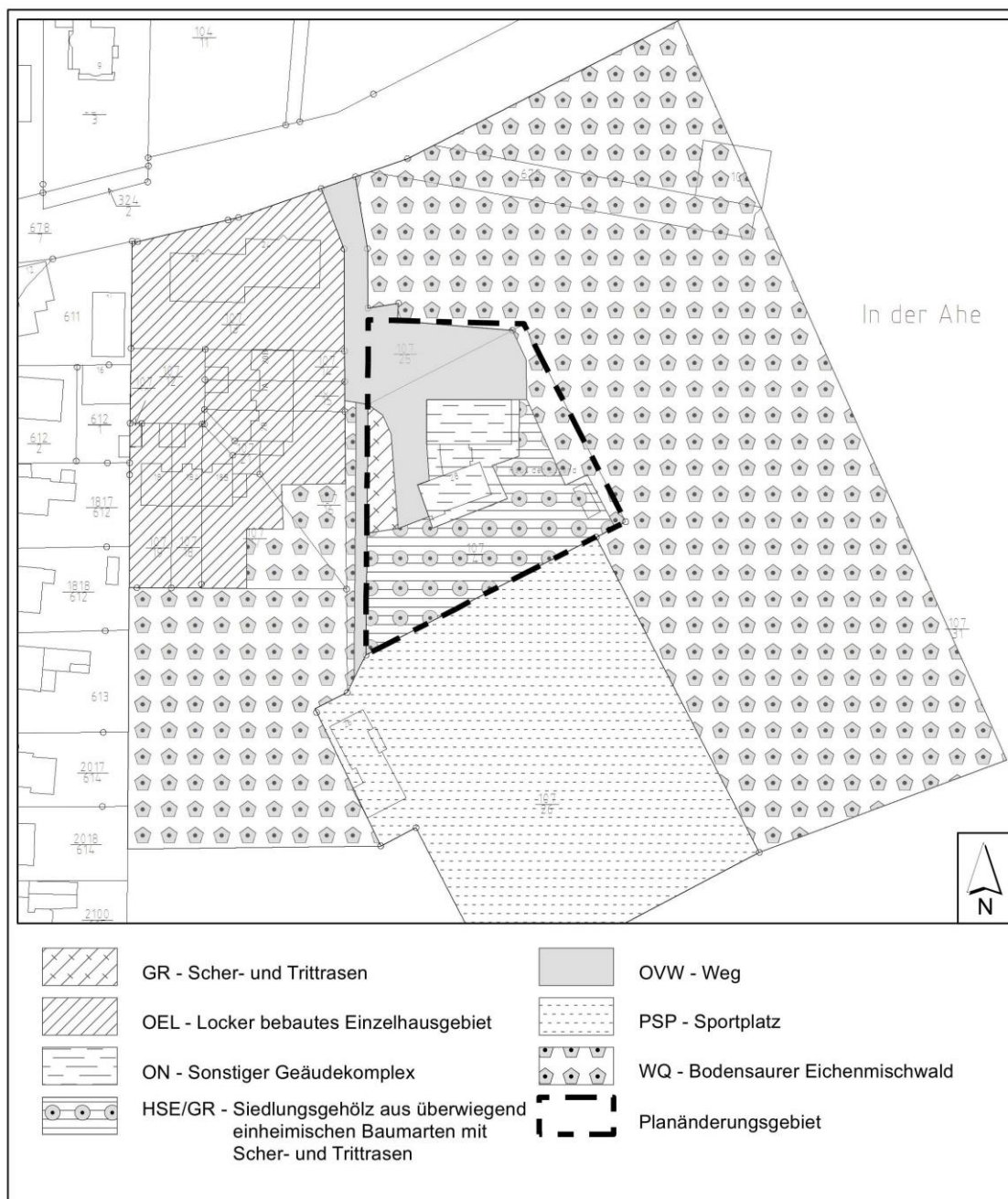


Abb. 4: Biototypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Mit dem geplanten Vorhaben soll eine Umnutzung des vorhandenen Gebäudekomplexes erfolgen und in diesem Zuge könnten weitere bauliche Anlagen in den derzeitigen Außenanlagen errichtet werden. Um diese errichten zu können, ist es möglich, dass einzelner Baumbestand, vor allem südlich des Hauses gerodet werden muss. Die Rodung von Bäumen führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgut Pflanzen. Eine Planung der zukünftigen Außenanlagen ist derzeit nicht bekannt, sodass eine mögliche Beseitigung von Bäumen im folgenden Genehmigungsverfahren in die Eingriffsregelung einzustellen ist. Zudem ist bei einer Beseitigung von Bäumen die Baumschutzsatzung der Stadt Zeven zu berücksichtigen. Der östliche Waldbestand bleibt auch zukünftig

bestehen. Mit einer reinen Umnutzung des Gebäudes lassen sich derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen ableiten.

5.3.5 Schutzgut Tiere

Die von der Planung betroffene Fläche ist generell als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften von geringer Bedeutung. Die vorhandenen Bäume im Änderungsgebiet sowie die Waldbestände stellen für einige Tiere einen potentiellen Lebensraum dar. Eine Beseitigung der Bestände ist derzeit nicht bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass einzelner Baumbestand durch die Errichtung von baulichen Anlagen beseitigt wird. Durch die gärtnerische Nutzung der Außenanlagen ist auch dieser Lebensraum als eingeschränkt zu betrachten.

Bewertung, Auswirkung der Planung

Für das Schutzgut Tiere bestehen durch den geplanten Eingriff keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Außenanlagen des Änderungsgebietes werden gärtnerisch genutzt. Die umliegenden Wälder sind aufgrund der angrenzenden Bebauung, Tennis- und Fußballplätze ebenfalls nicht frei von Störungen. Dahingehend dürfte die Artenvielfalt im Bereich des Änderungsgebietes als eingeschränkt zu bezeichnen sein. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden mit dem geplanten Vorhaben nicht prognostiziert bzw. können diese durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden (siehe 4.4.2 Artenschutz).

5.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet beinhaltet ein Haus für kirchliche Zwecke und gärtnerische Außenanlagen. Umliegend wird die Fläche von Wald umgrenzt und südlich befindet sich eine Tennisanlage. Das Planänderungsgebiet liegt am Siedlungsrand von Zeven. Durch den Waldbestand liegt das Änderungsgebiet bereits gut abgeschirmt.

Bewertung, Auswirkung der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern. Das Planänderungsgebiet beinhaltet bereits bauliche Anlagen, welche ggf. geringfügig erweitert werden. Dahingehend ist das Gebiet bereits einschlägig vorgeprägt. Durch den umliegenden Wald ist das Änderungsgebiet bereits gut eingegrünt. Zusätzliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft sind mit dem Vorhaben nicht zu erwarten.

5.3.7 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Das Planänderungsgebiet liegt am Siedlungsrand der Stadt Zeven und die nächstgelegene Wohnbebauung grenzt direkt westlich an das Gebiet an. Südlich an den Änderungsbereich grenzt eine Tennisanlage an.

Schallimmissionen

Durch die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche sind keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Wohnnutzungen sind westlich des Planänderungsgebietes vorhanden. Schallemissionen sind zukünftig aus dem Freizeitbetrieb auf den Außenflächen zu erwarten. Diese sind, solange kein konkreter Bauantrag vorliegt, im Detail bisher nicht bekannt und in ihrer Intensität schwer einzuschätzen. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Erholung

Das Planänderungsgebiet beinhaltet aufgrund seiner Größe und der Bebauung keine wesentlichen Funktionen der Naherholung. Stattdessen sind im RROP für den Änderungsbereich Siedlungsflächen dargestellt, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt sind. Dennoch stellt die Stadt Zeven einen Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dar. Die umliegenden Waldflächen beinhalten ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Stattdessen werden neue Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche geschaffen. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind ggf. Regelungen bezüglich einer Schallminderung zu treffen.

5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandenen baulichen Anlagen, innerhalb des Planänderungsgebietes nicht bekannt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

5.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teilebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
Landschaft	Mensch
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

5.3.10 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet entweder weiter für kirchliche Zwecke genutzt oder nicht mehr genutzt und brachfallen. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan wird für den überplanten Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Fläche eine neue Nutzung zugeordnet werden.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der bereits durch bauliche Anlagen vorbelastet ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend nur eine geringe Bedeutung besitzt,
- der nach dem Landschaftsrahmenplan in Bezug auf das Landschaftsbild eine geringe Bedeutung hat,
- der durch den angrenzenden Wald bereits gut abgeschirmt und sichtverschattet liegt, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den ggf. möglichen Verlust von Bäumen)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

Im Rahmen des folgenden Baugenehmigungsverfahrens sind für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Ausgleichsbedarf konkret zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Änderungsgebietes festzulegen.

5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung

Für die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche besteht in Zeven keine Standortalternative, zumal die baulichen Anlagen für die geplante Nutzung überwiegend bereits vorhanden sind. Es ist somit sinnvoll, den Standort für die Kinder- und Jugendeinrichtung an diesem Standort darzustellen, bevor ein weiterer Standort an anderer Stelle im Stadtgebiet in Anspruch genommen werden muss bzw. das vorhandene Gebäude leer steht.

5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Messverfahren oder technische Rechenverfahren angewendet. Die Biotoptypenkartierung erfolgte durch eine Ortsbegehung.

5.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven soll die dargestellte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchliche Zwecke“ in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert werden. Dabei wird die Fläche aufgrund eines vorhandenen Parkplatzes geringfügig nach Norden erweitert. Damit soll die soziale Kinder- und Jugendarbeit in Zeven in Form einer Freizeit- und Erholungseinrichtung gefördert werden.

Des Weiteren verfolgt die Samtgemeinde Zeven das Ziel, die am 22.08.2016 in Kraft getretene Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Nr. 076 „Ahe und Bunte“ im Flächennutzungsplan anzupassen. Die Abgrenzung wird nördlich der Bäckerstraße verlegt.

Bauliche Anlagen sind im Planänderungsgebietes bereits vorhanden. Westlich des Planänderungsgebietes befindet sich eine Wohnnutzung. Südlich befinden sich Tennisplätze mit einem Clubhaus. Ansonsten ist der Änderungsbereich von Waldflächen umgeben.

Durch die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche sind keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Wohnnutzungen sind westlich des Planänderungsgebietes vorhanden. Schallemissionen sind zukünftig aus dem Freizeitbetrieb auf den Außenflächen zu erwarten. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind, wenn erforderlich, Regelungen bezüglich einer Schallminderung zu treffen.

Für die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche besteht in Zeven keine Standortalternative, zumal die baulichen Anlagen für die geplante Nutzung überwiegend bereits vorhanden sind. Es ist somit sinnvoll, den Standort für die Kinder- und Jugendeinrichtung an diesem Standort darzustellen, bevor ein weiterer Standort an anderer Stelle im Stadtgebiet in Anspruch genommen werden muss bzw. das vorhandene Gebäude leer steht.

Eine Beanspruchung von wertvollen Bereichen für Pflanzen und Tiere ist mit dem geplanten Vorhaben nicht vorgesehen. Umliegend befinden sich jedoch naturnahe Waldbestände, die teilweise in den Änderungsbereich hineinragen. Eine Beseitigung von Wald ist mit dem geplanten Vorhaben nicht vorgesehen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes können jedoch zusätzliche bauliche Anlagen im Änderungsgebiet errichtet werden. Diese baulichen Errichtungen führen aufgrund von Versiegelungen und Überbauungen von Boden zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Weiterhin könnten einzelne Bäume aufgrund der Errichtung von baulichen Anlagen beseitigt werden. Daraus resultieren erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Im Rahmen folgender Baugenehmigungsverfahren sind für die im Planänderungsgebiet entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Ausgleichsbedarf konkret zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Zeven, den

.....
()
Samtgemeindebürgermeister

Stand: 10/2017