

58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (ZEVEN SÜDRING)

FASSUNG FÜR DEN FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

**SAMTGEMEINDE ZEVEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	4
VERFAHRENSVERMERKE	5
PLANZEICHNUNG	9
 BEGRÜNDUNG ZUR 58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN	 10
 1. Vorbemerkungen	 10
 2. Grundlagen	 10
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung	10
2.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm	10
2.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm	11
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	11
2.3 Fachplanungen	12
 3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen	 12
 4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung	 13
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	13
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	14
4.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima	14
4.3.1 Baumschutzsatzung	14
4.3.2 Artenschutz	15
4.4 Verkehr	17
4.5 Immissionsschutz	18
4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht / Altlasten	18
4.7 Ver- und Entsorgung	18
 5. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB	 19
5.1 Inhalt und Ziele der 58. 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 Fläche	23
5.3.4 Schutzgut Klima/Luft	24
5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt	24
5.3.6 Schutzgut Landschaft	27
5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	28
5.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	28
5.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	29

5.3.10	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	29
5.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	29
5.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	32
5.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung.....	32
5.7	Maßnahmen des Monitorings	32
5.8	Ergebnis der Umweltprüfung.....	32
5.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32
Quellenverzeichnis		35

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 58. 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 58. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeven, den _____

(_____)
Samtgemeindebürgermeister

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS)

Maßstab: 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

©2015  **LGLN**

**Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Otterndorf

3. Der Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH

Große Straße 49

27356 Rotenburg (Wümme)

Tel.: 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 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Zeven, den _____

(_____)
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Zeven, den _____

(_____)
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Zeven hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Zeven, den _____

(_____)
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 58. 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 Auftrage

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

Die 58. 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 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____ bekannt gemacht worden. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am _____ wirksam geworden.

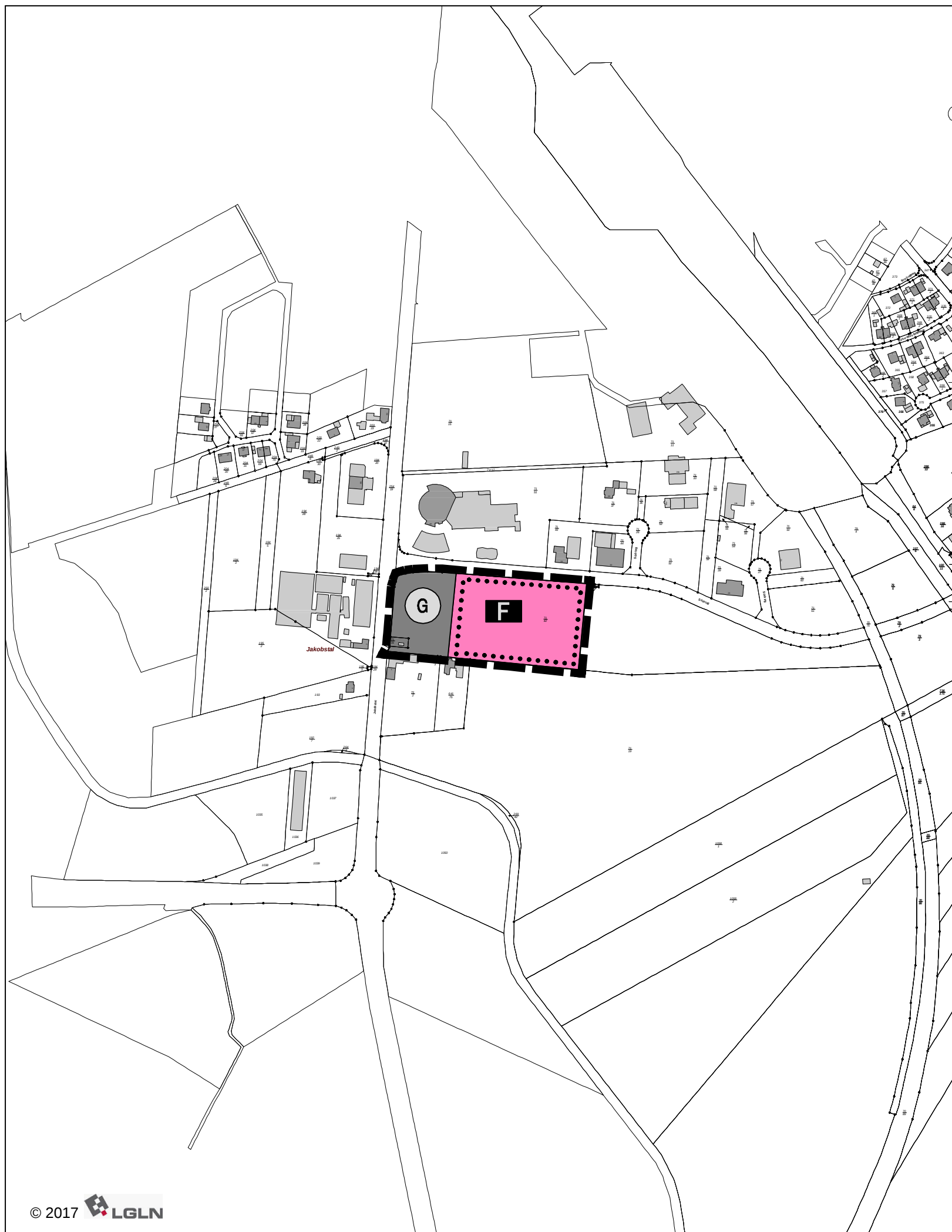
Zeven, den _____

(_____)
Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

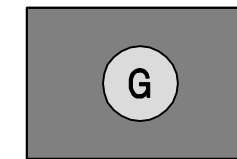
Zeven, den _____

(_____)
Samtgemeindebürgermeister



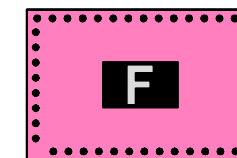
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

Flächen für den Gemeinbedarf



Flächen für den Gemeinbedarf
hier: Feuerwehr

Sonstige Planzeichen



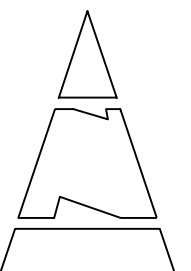
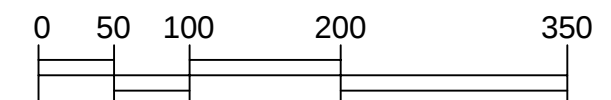
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

SAMTGEMEINDE ZEVEN

58. Änderung des Flächennutzungsplanes Zeven

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Maßstab: 1 : 5.000
Stand: 29.09.2017



BEGRÜNDUNG ZUR 58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN

1. Vorbemerkungen

Die Stadt Zeven beabsichtigt, einen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Schwerpunktfeuerwehr und Gewerbebetrieben zu schaffen. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes stimmen nicht mit den zukünftigen Nutzungen überein, so dass neben der verbindlichen Bauleitplanung auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist.

Die Samtgemeinde will diese geplante Entwicklung unterstützen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bauleitplanung schaffen. Vorbereitend wird hierfür die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Parallel zur Aufstellung der 58. Flächennutzungsplanänderung stellt die Stadt Zeven die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Südring Teil II“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die vorgesehene bauliche Entwicklung zu konkretisieren.

Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 2,0 ha.

2. Grundlagen

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

2.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Stadt Zeven liegt im ländlichen Raum. Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

Die Stadt Zeven ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum ausgewiesen. In den Mittelzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu entwickeln. Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität

gesichert und entwickelt werden. In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden.

Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten. Die beabsichtigte Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird die Stadt Zeven als Mittelzentrum eingestuft und mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ und „Erholung“ dargestellt. Im Jahr 2013 hat der Landkreis Rotenburg (Wümme) die Neuaufstellung seines RROP beschlossen. Der geänderte Entwurf 2017 des RROP liegt z.Zt. öffentlich aus. Auch die Ziele des geänderten Entwurfs 2017 des RROP sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Die zentralörtliche Funktion und die Schwerpunktaufgabe „Erholung“ für die Stadt wurden beibehalten. Die „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ sind im geänderten Entwurf 2017 des RROP keine Schwerpunktaufgaben mehr.

In allen Teilräumen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sollen eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhanden sein. Bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen sind Erweiterungspotentiale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen. Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Nutzungen vorgesehen. Dieser Bereich ist als „Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung“ dargestellt. Die beabsichtigte Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Zeven stellt im Geltungsbereich des Planänderungsgebietes gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ sowie ein Wasserschutzgebiet mit einer Kennzeichnung als Wasserschutzzone III dar.

2.3 Fachplanungen

Wasserschutzgebiet

Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb der mit Verordnung vom 17.10.1988 von der Bezirksregierung Lüneburg festgesetzten Wasserschutzzone III des Wassergewinnungsgebietes "Wasserwerk". Diese ist in die Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich übernommen worden. Die Einschränkungen und Auflagen der Verordnung und sonstiger einschlägiger Richtlinien sind zu beachten.

Archäologische Denkmalpflege

Im Planänderungsgebiet werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen

Das Planänderungsgebiet liegt im Süden der Stadt Zeven, östlich der Bundesstraße 71 und südlich des Südringes (s. Abbildung 1).

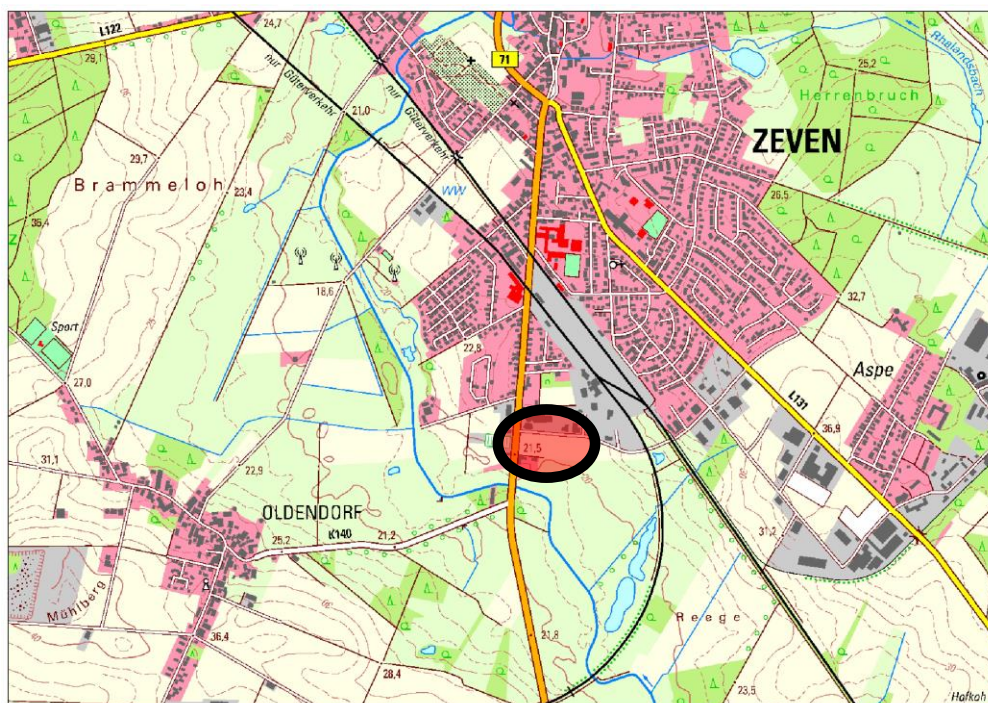


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

Das Planänderungsgebiet ist bereits als Sondergebiet „Möbelmarkt“ und als Gewerbegebiet dargestellt. Eine bauliche Umsetzung hat jedoch noch nicht stattgefunden, sodass das Planänderungsgebiet vollständig landwirtschaftlich genutzt wird.

Nördlich des Planänderungsgebietes befindet sich das Gewerbegebiet „Südring“, das bereits bebaut ist. Südlich und Westlich des Planänderungsgebietes sind ebenfalls gewerbliche Nutzungen sowie ein Wohnhaus vorhanden.

4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Freiwillige Feuerwehr Zeven befindet sich zurzeit in der Böttcherstraße am nördlichen Stadtrand inmitten des Gewerbegebietes Nord. Die dortige Ortsfeuerwehr hat inzwischen ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Die verfügbaren Flächen und Fahrzeughallen reichen für den notwendigen Bedarf nicht mehr aus. Des Weiteren entsprechen die alten Gebäude nicht der Industrienorm. Dahingehend soll im Zuge einer Umstrukturierung der Ortsfeuerwehren eine neue Schwerpunktfeuerwehr im Planänderungsgebiet entstehen.

Die neue Schwerpunktfeuerwehr soll verschiedene Funktionen bündeln, u.a. die Wartung und Instandsetzung von Schutzausrüstung sowie die Bereitstellung einer Waschhalle für Fahrzeuge. Diese Funktionen können auch von den Ortsfeuerwehren mitgenutzt werden. Für die Aus- und Weiterbildung von Nachwuchs und Mitgliedern der Feuerwehr besteht zudem ein hoher Flächenbedarf für Schulungsräume und Übungsflächen.

Die Stadt ist als Gewerbestandort sehr attraktiv, weil sie das Zentrum eines größeren Umlandes bildet und die erforderlichen zentralörtlichen Funktionen und die Infrastruktur besitzt, die für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben wichtig ist. Daher sind die im Stadtgebiet bereits vorhandenen Gewerbegrundstücke inzwischen zum überwiegenden Teil bebaut und in Nutzung genommen. Um den weiterhin großen Bedarf an Grundstücken für nicht erheblich störende Gewerbebetriebe zu decken und den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht zu werden, wird die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, damit sich auch Betriebe anderer Branchen an dieser Stelle ansiedeln können. Die Ansiedlung eines Möbelmarktes konnte an dieser Stelle nicht erreicht werden und ist auch für die Zukunft nicht zu erwarten.

Ziel der Samtgemeinde Zeven ist es, mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung einer Schwerpunktfeuerwehr und von Gewerbebetrieben zu schaffen. Parallel zur Aufstellung der 58. Flächennutzungsplanänderung stellt die Stadt Zeven die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Südring Teil II“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die vorgesehene bauliche Entwicklung zu konkretisieren.

4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 58. Flächennutzungsplanänderung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im östlichen Teil und als gewerbliche Baufläche im westlichen Teil des Planänderungsgebietes dargestellt.

4.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Der überplante Bereich unterliegt vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Südring Teil II“ ist der gesamte Änderungsbereich bereits als Sondergebiet „Möbelmarkt“ und gewerbliche Baufläche überplant. Die Ansiedlung eines Möbelmarktes konnte an dieser Stelle nicht erreicht werden und ist auch zukünftig nicht zu erwarten, sodass in diesem Bereich eine Umnutzung des Planänderungsgebietes erfolgen soll. Die Freiwillige Feuerwehr Zeven benötigt einen neuen Standort, sodass mit der Umnutzung des Änderungsgebietes dem § 1 a BauGB nachgekommen und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird. Um die Planungen zu konkretisieren soll mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes die genannten Flächen in Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und gewerbliche Baufläche geändert werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich zunächst keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen, da der Bereich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 bereits in die Eingriffsregelung gestellt worden ist. Detailliertere Aussagen zur Bebauung und Versiegelung sind in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

4.3.1 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 liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzsatzung, sodass der Baumbestand im Planänderungsgebiet nicht durch die Satzung geschützt ist. Der vorhandene Baumbestand ist durch Festsetzungen im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 29 geschützt.

4.3.2 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 des 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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes können Tötungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Im Planänderungsgebiet sind keine Gebäude vorhanden. Eine Beseitigung von Gehölzen ist ebenfalls nicht vorgesehen. Detailliertere Aussagen zum Baumbestand sind in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind auch Tötungen von Vögeln auszuschließen. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zudem wird sie von Gehölzen gesäumt. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche von ubiquitären Arten genutzt wird. Mit einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit können Tötungen vermieden werden. Eine Beseitigung von Gehölzen ist nicht vorgesehen. Detailliertere Aussagen zum Baumbestand sind in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. 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

Das Planänderungsgebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt. Zudem liegt die Fläche im Siedlungsbereich der Stadt Zeven. Südlich in ca. 150 m Entfernung ist die Aue-Mehdeniederung vorhanden, die mit ihren abwechslungsreichen Strukturen ein potentiellen Jagdlebensraum für Fledermäuse darstellt. Aufgrund der Nähe des Planänderungsgebietes zur Niederung könnte die Baumreihe im Planänderungsgebiet als Jagdraum mitgenutzt werden. Eine Beseitigung der Gehölzstrukturen ist nicht vorgesehen, sodass sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern wird. Eine Störung einer lokalen Population kann ausgeschlossen werden und die ökologische Funktion bleibt weiterhin erfüllt. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Grundsätzlich stellt die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die betroffene Fläche liegt jedoch im Siedlungsbereich, ist von umliegenden Gewerbebetrieben geprägt und wird von Gehölzen gesäumt. Demnach ist ein Vorkommen von streng geschützten Arten nicht zu erwarten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit können Störungen auf ein Minimum begrenzt werden. Die ökologische Funktion wird auch weiterhin erfüllt. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Säugetiere

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse beseitigt. Eine Beseitigung des Gehölzbestandes im Planänderungsgebiet ist nicht vorgesehen. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandene Ackerfläche im Planänderungsgebiet eignet sich aufgrund der Störeinwirkungen nur eingeschränkt für einige Vogelarten als Brutplatz. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit kann eine Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch für ubiquitäre Arten ausgeschlossen werden. Weiterhin sind nur Arten betroffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

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 bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung des Ackers außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen ist.

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.

4.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die von der Bundesstraße B 71 „Bahnhofstraße“ abzweigende ausgebaute Straße „Südring“.

4.5 Immissionsschutz

Südlich an das Planänderungsgebiet angrenzend befinden sich zwei Gebäude, die im baurechtlichen Sinne im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen. Während das Gebäude direkt an der Bundesstraße eine Handelsvertretung mit Wohnung beherbergt, handelt es sich bei dem anderen Gebäude um ein Wohnhaus. Die Grundstücke sind entsprechend als Mischgebiet mit der Tendenz zum Gewerbegebiet (unter dem Gesichtspunkt der Gesamtnutzung in der näheren Umgebung) zu charakterisieren. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist als Entwicklungsziel für diese Flächen bereits eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Die westlich der Bundesstraße B 71 befindlichen Nutzungen sind als Gewerbegebiet einzustufen, auch wenn sich hier noch ein separates Wohnhaus am Südrand des Gebietes befindet. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls entsprechend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da die Gebietsnutzung westlich und südlich des Planänderungsgebietes schon überwiegend gewerblich geprägt ist, ist zwar eine gewisse Abstufung der aneinander grenzenden Gebietsnutzungen vorhanden, die jedoch einen Schutzanspruch der angrenzenden Bebauung entsprechend einer Mischgebietsnutzung nicht mehr rechtfertigt. Außerdem sind wegen der bereits vorhandenen starken Schallbelastung durch die Bundesstraße B 71 bereits heute passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich. Aus diesem Grunde ist davon auszugehen, dass die geplanten Nutzungen innerhalb des Planänderungsgebietes mit den bereits vorhandenen, angrenzenden Nutzungen verträglich sind. Immissionskonflikte, die zu einer Einschränkung der Nutzungen im Planänderungsgebiet führen, sind deshalb nicht zu erwarten. Ggf. ist im Baugenehmigungsverfahren ein konkreter Nachweis der Immissionsbelastungen zu erbringen.

Südwestlich des Planänderungsgebietes befindet sich ein Stallgebäude zur zwischenzeitlichen Haltung von Rindvieh. Mit der vorliegenden Planung sollen keine Wohnnutzungen angestrebt werden, sodass die Geruchsimmissionen im Rahmen dieser Entwicklung als irrelevant eingestuft werden können. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht / Altlasten

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Planänderungsgebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine vor.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

4.7 Ver- und Entsorgung

- **Wasser- und Löschwasserversorgung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk der Samtgemeinde Zeven.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Grundstücke im Planänderungsgebiet werden, soweit sie nicht direkt durch die Straße „Südring“ mit dem vorhandenen Schmutzwasserkanal erschlossen werden, durch eine entsprechende Erweiterung des Kanalnetzes an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Die Abwässer werden zur Kläranlage in Zeven geleitet. Die Anlage hat noch ausreichende Kapazitäten frei.

Für die Beseitigung des Oberflächenwassers bleibt weiterhin ein Regenrückhaltebecken in der parallel aufgestellten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Südring Teil II“ festgesetzt. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Zeven.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung 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-j und § 1 a 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 58. Flächennutzungsplanänderung

Durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung einer Schwerpunktfeuerwehr und von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Im Parallelverfahren stellt die Stadt Zeven die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Südring Teil II“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die vorgesehene bauliche Entwicklung zu konkretisieren.

Der derzeitige Standort der Freiwilligen Feuerwehr Zeven, in der Böttcherstraße hat seine Kapazitätsgrenzen erreicht. Zudem entsprechen die Gebäude nicht mehr der Industrienorm, sodass im Zuge einer Umstrukturierung der Ortsfeuerwehren im Planänderungsgebiet eine neue Schwerpunktfeuerwehr entstehen soll. Das ursprünglich festgesetzte Sondergebiet ist jedoch größer als der benötigte Feuerwehrstandort, sodass die weiteren Sondergebietsflächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden sollen. Somit möchte die Samtgemeinde Zeven den weiterhin großen Bedarf an Grundstücken für nicht erheblich störende Gewerbebetriebe decken.

Bezüglich weiterer Ausführungen wird auf 4.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung 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),
- 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 das 5. Kapitel 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.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I Arten und Biotope

Die betroffene Ackerfläche befindet sich am Ortsrand der Stadt Zeven und ist in ihrer Leistungsfähigkeit stark eingeschränkt und somit von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Das südlich angrenzende Gehölz beinhaltet Biotoptypen von hoher Bedeutung. Das gesamte Planänderungsgebiet befindet sich in einem Gebiet mit einer sehr hohen Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz, hier Brutvögel (NLWVK, Stand: 2013). Es handelt sich hierbei, um ein landesweit wertvolles Nahrungshabitat für den Schwarzstorch.

Karte II Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet ist dem Siedlungsbereich der Stadt Zeven zugeordnet und hat demnach keine Bewertung erfahren. Die Bedeutung auf das Landschaftsbild ist aufgrund der gewerblichen Prägung als sehr gering zu bezeichnen. Südlich grenzt mit der Aue-Mehde-Niederung ein Landschaftsraum von mittlerer Bedeutung an das Planänderungsgebiet an.

Karte III Boden

Nach dem LRP beinhaltet das Planänderungsgebiet einen Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, hier Suchraum für Plaggenesch.

Karte IV Wasser- und Stoffretention

Der LRP stellt für das Planänderungsgebiet keine wertvollen Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dar. Südlich grenzen Überschwemmungsbereiche mit und ohne Dauervegetation an. Weiterhin beinhalten dortige Teilflächen entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden.

Karte V Zielkonzept

Das Planänderungsgebiet liegt im Siedlungsbereich der Stadt Zeven und beinhaltet keine Zielvorgaben.

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

Im LRP sind keine Schutzgebiete und -objekte innerhalb und außerhalb des Planänderungsgebietes dargestellt.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2017 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015),
- Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2005),
- Gutachten über Baugrund und Gründung sowie der Ermittlung von k_f -Werten, Erschließung des „Gewerbegebietes Südring – Teil II“. J. Porada, Geotechnik (2003).

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

5.3.1 Schutzgut Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Heeslinger Geest, in einer Randzone eiszeitlicher Geschiebelehm- und Geschiebemergelablagerungen, die in Schwemmsandablagerungen der Aue-Mehde-Niederung übergehen. Nach der Bodenübersichtskarte von Niedersachsen (1:50.000) ist im Planänderungsgebiet der Bodentyp Plaggenesch unterlagert von Braunerde vorherrschend. Der Plaggenesch ist ein anthropogen entwickelter Boden, der durch jahrhundertlang betriebene so genannte „Plaggenwirtschaft“ entstanden ist. Hierbei wurden landwirtschaftlich unfruchtbare Böden durch das Aufbringen von Plaggen mit organischer Substanz und Nährstoffen durch tierischen Dung angereichert. Der Plaggenesch ist in Dorfnähe bzw. in der Nähe alter landwirtschaftlicher Siedlungen im norddeutschen Raum zu finden. Bezogen auf das Ertragspotential ist dem Bodentyp ein mittleres natürliches ackerbauliches Ertragspotential zuzuordnen. Dennoch ist der Plaggenesch aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung ein schutzwürdiger Boden in Niedersachsen. Die Flächen im Planänderungsgebiet werden ausschließlich landwirtschaftlich als Acker und Schnittblumenfläche genutzt. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung dürften die Bodeneigenschaften gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Flächen im Planänderungsgebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dementsprechend hat der Boden seine Bodenwerte und -funktionen noch nicht verloren. Mögliche Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Aufschüttungen führen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Versiegelter Boden ver-

liert vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Im Planänderungsgebiet sind die Flächen jedoch mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Südring Teil II“ bereits als Sonder- bzw. Gewerbegebiet überplant. Detaillierte Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen sind in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

5.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 101 - 250 mm/a und ist damit als gering bis mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als mittel eingestuft. Oberflächengewässer sind im Planänderungsgebiet nicht vorhanden. Südlich in ca. 150 m Entfernung befindet sich das Fließgewässer Aue-Mehde. Das Planänderungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Wasserwerk Zeven“, in der Schutzzone III. Bisher sind auf das Schutzgut Wasser über die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehende Belastungen nicht vorhanden. Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser ungehindert auf den landwirtschaftlichen Flächen versickern. Bei der im Jahr 2003 durchgeführten Baugrunduntersuchung (PORADA GEOTECHNIK, 2003) konnte festgestellt werden, dass sich über den schwerdurchlässigen Geschiebelehm- und Mergelhorizonten Stauwasserhorizonte ausbilden können. Im südlichen Teil des Planänderungsgebiets wurde in den unter humosen Oberbodenschichten liegende Schwemmsande Grundwasser bei etwa 1,8 - 2,0 m unter Gelände erbohrt. Für normale Niederschlagsjahre nehmen die Gutachter einen Höchststand des Grundwasserspiegels von etwa 1 m unter Geländeoberkante an.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser ungehindert auf der landwirtschaftlichen Fläche versickern. Mit der möglichen Versiegelung und Überbauung kann das anfallende Niederschlagswasser im Änderungsgebiet nicht mehr ungehindert versickern. Bereits im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 29 ist eine Versickerung im Planänderungsgebiet, aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet und den schwerdurchlässigen Geschiebelehm- und Mergelhorizonten nicht möglich. Stattdessen soll das anfallende Niederschlagswasser in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet und anschließend gedrosselt in die Aue-Mehde abgeführt werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Einleitung des anfallenden Niederschlagswasser in ein Regenrückhaltebecken weiterhin angestrebt. Detailliertere Aussagen sind in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. Für das Schutzgut Wasser sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Zeven beträgt 7,54 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:50.000).

Das Planänderungsgebiet ist mit dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 29 bereits vollständig überplant, sodass im Änderungsbereich eine Versiegelung zulässig ist.

Bewertung. Auswirkungen der Planung

Das gesamte Planänderungsgebiet ist bereits überplant, sodass sich wesentliche Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelungen nicht ergeben werden. Zudem wird ein Standort überplant, bei der die Planung dem § 1 a BauGB gerecht wird, indem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird. Es wird eine Fläche für ein nicht realisiertes Vorhaben wieder nutzbar gemacht.

5.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Großräumig gesehen liegt das Planänderungsgebiet in einem Bereich, der für die Kaltluftentstehung sowie für den Temperatúrausgleich im verdichtet bebauten südlichen Stadtgebiet eine wichtige Bedeutung besitzt. Maßgeblich tragen dazu die ausgedehnten Grünland- und Ackerflächen der südlich angrenzenden Aue-Mehde-Niederung bei. Kleinräumig ist das Planänderungsgebiet jedoch durch die angrenzende Bundesstraße 71 stark vorbelastet. Weiterhin ist eine Versiegelung und Überbauung der landwirtschaftlichen Fläche bereits möglich. Für das Planänderungsgebiet und die umliegenden Flächen sind über die genannten Grundbelastungen hinaus keine nennenswerten Beeinträchtigungen durch Schadstoffimmissionen zu erwarten.

Bewertung. Auswirkungen der Planung

Im Planänderungsgebiet sind bereits Versiegelungen zulässig, die sich auf das Kleinklima geringfügig auswirken können, da lokal die Verdunstung verringert und die Luft erwärmt werden kann. Die südlich gelegene Aue-Mehde-Niederung sorgt jedoch auch zukünftig für einen guten Luftaustausch. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind mit der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

5.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Das Planänderungsgebiet beinhaltet vorwiegend eine Ackerfläche (A). Im westlichen Bereich ist zudem eine Schnittblumenfläche (EGB) vorhanden. Entlang der angrenzenden Straßen (OVS) befindet sich als Puffer zu den landwirtschaftlichen Flächen ein Ruderalflur (UR). Nördlich grenzen großflächig Gewerbegebiete (OGG) an den Planungsraum an. Südlich sind zwei Wohnhäuser (OEL) vorhanden. Zudem ist dort ein naturnahes Feldgehölz (HN) vorhanden, welches den Planungsraum zusammen mit der vorhandenen Baumreihe (HBA) gut zur Aue-Mehde-Niederung abschirmt.

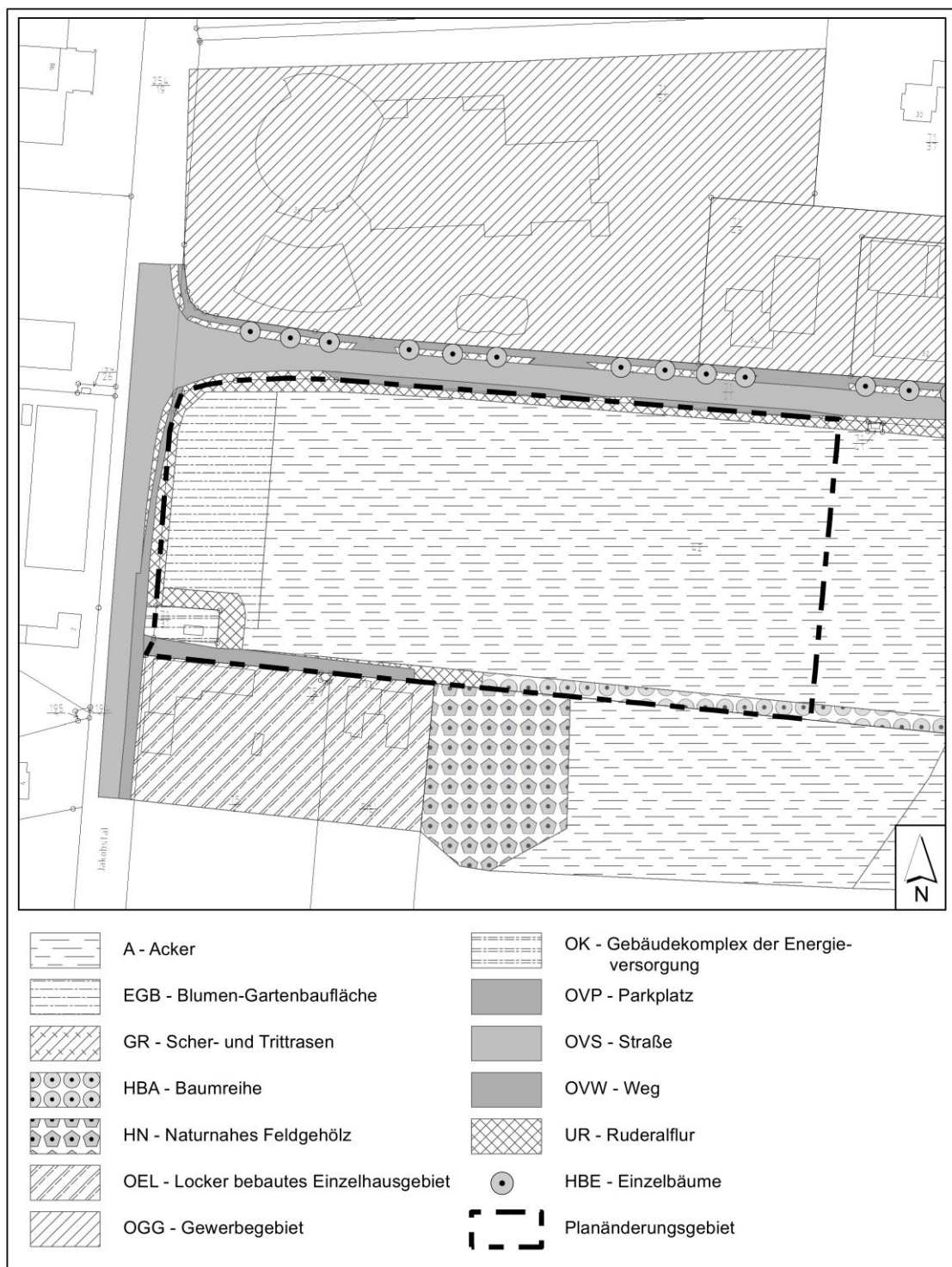


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

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		
- Acker (A)	1	1
- Blumen-Gartenbaufläche (EGB)	1	1
- Baumreihe (HBA)	E	E
- Gebäudekomplex der Energieversorgung (OK)		
- Weg (OVW)	1	1
- Ruderalflur (UR)	1	1
	3	1
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- Acker (A)	1	1
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	1
- Naturnahes Feldgehölz (HN)	4	4
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	1
- Gewerbegebiet (OGG)	1	1
- Parkplatz (OVP)	1	1
- Straße (OVS)	1	1
- Weg (OVW)	1	1
- Ruderalflur (UR)	3	3
- Einzelbäume (HBE)	E	E

Von den betroffenen Biotoptypen im Planänderungsgebiet sind lediglich die Ruderalflur (UR) und die Baumreihe (HBE) von mittlerer Bedeutung. Das gesamte Planänderungsgebiet ist planungsrechtlich bereits als Sonder- bzw. Gewerbegebiet überplant. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan befindet sich die südliche Baumreihe in einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Detaillierte Aussagen zum weiteren Erhalt der Baumreihe sind in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. Unter Berücksichtigung des weiteren Erhalts des Baumbestandes sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Tiere

Die betroffene landwirtschaftliche Fläche stellt für einige Tierarten einen potentiell geeigneten Lebensraum dar. Durch die intensive Nutzung, der Lage im Siedlungsbereich mit der B 71 und den umliegenden Gehölzen sind jedoch große Störeinflüsse vorhanden, die die Eignung deutlich einschränken. Zudem könnte das Planänderungsgebiet bereits baulichen Anlagen beinhalten. Die südlichen Gehölzstrukturen stellen einen zusätzlichen Lebensraum dar.

Nach den Daten des NLWKN und den Darstellungen im LRP des Landkreises Rotenburg liegt das Planänderungsgebiet in einem Nahrungshabitat von landesweiter Bedeutung für den Schwarzstorch. Vom Vorhaben betroffen ist jedoch nur eine landwirtschaftliche Fläche. Gewässer sind im Planänderungsgebiet nicht vorhanden und die Aue-Mehe als potentiell geeignetes Nahrungshabitat ist ca. 150 m vom Planänderungsgebiet entfernt. Aufgrund der derzeitigen Ausgestaltung des Planänderungsgebietes kann eine Beeinträchtigung des Nahrungsraumes für den Schwarzstorch ausgeschlossen werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die landwirtschaftliche Fläche ist durch die Störeinflüsse für streng geschützte Arten nicht geeignet. Zudem ist der Lebensraum planungsrechtlich bereits vollständig überbaut. Um jedoch mögliche artenschutzrechtliche Konflikte, aufgrund von Bebauungen und Versiegelungen der landwirtschaftlichen Flächen ausschließen zu können, sind geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu beachten (siehe Kap. 4.3.2 Artenschutz).

5.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird im Bereich des Planänderungsgebietes zum einen von der landwirtschaftlichen Nutzung vor Ort und zum anderen von der Lage im Siedlungsraum mit umgrenzenden gewerblichen Nutzungen geprägt. Zur südlich gelegenen Aue-Mehde-Niederung sind mit dem Feldgehölz und der Baumreihe naturnahe Strukturen am Rand des Planänderungsgebietes vorhanden, die dieses gut zur Niederung abschirmen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Errichtung baulicher Anlagen im Randbereich zur freien Landschaft stellt grundsätzlich eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft dar. Das gesamte Planänderungsgebiet könnte jedoch bereits bebaut sein. Zudem liegt das Änderungsgebiet in einem Raum der bereits gewerblich geprägt ist. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird sich die planungsrechtliche Situation vor Ort nicht wesentlich ändern, da lediglich die bauliche Nutzung geändert werden soll. Durch die südlich angrenzenden Gehölzstrukturen wird das Änderungsgebiet gut zur freien Landschaft eingegrünt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind auf das Schutzgut Landschaft keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

5.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Direkt südlich grenzen an das Planänderungsgebiet Wohnbebauungen an. Weiterhin liegt das Planänderungsgebiet im Siedlungsbereich der Stadt Zeven und ist von gewerblicher Nutzung vorgeprägt.

Immissionen

Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Nutzungen innerhalb des Planänderungsgebietes mit den bereits vorhandenen, angrenzenden Nutzungen verträglich sind. Immissionskonflikte, die zu einer Einschränkung der Nutzungen im Planänderungsgebiet führen, sind deshalb nicht zu erwarten.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt für das Planänderungsgebiet keine Funktionen für die Naherholung dar. Nach dem RROP beinhaltet das Planänderungsgebiet ein Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung. Für die westlich gelegene B 71 wird im RROP eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Eine Steigerung der verkehrlichen Situation ist im Planänderungsgebiet mit der Änderung zu gewerblicher Baufläche und Gemeinbedarfsfläche gegenüber einem Sondergebiet „Möbelmarkt“ nicht zu erwarten. Zudem beinhaltet das Planänderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktionen und die umliegenden Wege stehen auch zukünftig der Feierabenderholung uneingeschränkt zur Verfügung.

5.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planänderungsgebiet werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Sonstige Sachgüter sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Wegen der möglichen archäologischen Funde sind bei der Durchführung der Planung denkmalrechtliche Genehmigungen einzuholen, sodass Bodendenkmale rechtzeitig geborgen werden können. Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind daher 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 des geplanten Gewerbegebietes und Gemeinbedarfsfläche	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/ Mensch
Landschaft	Aufwärmung, Verstärkung der Staubeentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Mensch
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

5.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet entweder weiterhin landwirtschaftlich genutzt oder die Planungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 umgesetzt werden. Demnach könnten sich ein Möbelmarkt und Gewerbebetriebe ansiedeln. Für die erforderliche neue Schwerpunktfeuerwehr müsste ein neuer Standort, wahlmöglich auch in der freien Landschaft gesucht werden. Demnach könnten für den Feuerwehrstandort aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Flächen in Anspruch genommen 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 gewerblich vorbelastet ist,
- der im Siedlungsbereich der Stadt Zeven liegt,
- bei dem mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird, da überplante Bereiche wieder nutzbar gemacht werden,
- der zur freien Landschaft durch Gehölzstrukturen bereits gut eingegrünt wird,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ausschließlich eine geringe Bedeutung besitzt,
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (gewerbl. Baufläche, Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i> <u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen (bereits in der verbindl. Bauleitplanung (B-Plan Nr. 29) berücksichtigt)</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung von Flächen (gewerbl. Baufläche, Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten temporär Grundwasserabsenkungen erfolgen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i> <u>Anlagenbedingt:</u> Beeinträchtigungen aufgrund der mittleren Grundwasserneubildungsrate und der Einleitung in ein Regenrückhaltebecken → <i>Keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen (bereits in der verbindl. Bauleitplanung (B-Plan Nr. 29) berücksichtigt)</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen (gewerbl. Baufläche, Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i> <u>Anlagenbedingt:</u> Keine weitreichenden Auswirkungen zu erwarten → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (gewerbl. Baufläche, Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr)	<u>Baubedingt:</u> Inanspruchnahme von Biotoptypen geringer Bedeutung → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Überbauung von gering bis mittelwertigen Biotoptypen; bereits planungsrechtlich überplant → <i>Keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen (bereits in der verbindl. Bauleitplanung (B-Plan Nr. 29) berücksichtigt)</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen (gewerbl. Baufläche, Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung baulicher Anlagen bereits im B-Plan Nr. 29 erhebliche Beeinträchtigung → <i>Keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen (bereits in der verbindl. Bauleitplanung (B-Plan Nr. 29) berücksichtigt)</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Planung von gewerblicher Baufläche und Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere Gebäude in der Stadt Zeven errichtet → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen sind bereits in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Südring Teil II“) vollständig in die Eingriffsregelung hineingestellt und kompensiert worden. Die erheblichen Beeinträchtigungen beziehen sich auf

- die Schutzgüter Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwassererneuerung),
- des Schutzgutes Landschaft (durch die Errichtung weiterer baulicher Anlagen am Niederungsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen der folgenden verbindlichen Bauleitplanung sind für die im Planänderungsgebiet entstandenen Beeinträchtigungen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Änderungsgebietes darzulegen.

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

Der Standort am südlichen Stadtrand bietet sich für die Ansiedlung einer Schwerpunktfeuerwehr an. Für den Bedarf der Feuerwehr können hier ausreichende Flächen zur Verfügung gestellt werden, die verkehrliche Erschließung an der Bundesstraße B 71 ist optimal. Außerdem werden durch den Standort am Stadtrand Beeinträchtigungen von lärmempfindlichen Wohngebieten durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge, die Versammlungen der Feuerwehrmitglieder und die regelmäßigen Feuerwehrrübungen vermieden. Im Vorfeld der Planung wurde eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt. Als Ergebnis wird empfohlen, den Neubau des Feuerwehrgebäudes am Südring zu realisieren. Dahingehend bieten sich zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine geeigneteren Alternativen an.

5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

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

Die Freiwillige Feuerwehr Zeven befindet sich zurzeit in der Böttcherstraße am nördlichen Stadtrand inmitten des Gewerbegebietes Nord. Die dortige Ortsfeuerwehr hat inzwischen ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Die verfügbaren Flächen und Fahrzeughallen reichen für den notwendigen Bedarf nicht mehr aus. Des Weiteren entsprechen die alten Gebäude nicht der Industrienorm. Dahingehend soll im Zuge einer Umstrukturierung der Ortsfeuerwehren eine neue Schwerpunktfeuerwehr im Planänderungsgebiet entstehen.

Die neue Schwerpunktfeuerwehr soll verschiedene Funktionen bündeln, u.a. die Wartung und Instandsetzung von Schutzausrüstung sowie die Bereitstellung einer Waschküche für Fahrzeuge. Diese Funktionen können auch von den Ortsfeuerwehren mitgenutzt werden. Für die Aus- und Weiterbildung von Nachwuchs und Mitgliedern der

Feuerwehr besteht zudem ein hoher Flächenbedarf für Schulungsräume und Übungsflächen.

Die Stadt ist als Gewerbestandort sehr attraktiv, weil sie das Zentrum eines größeren Umlandes bildet und die erforderlichen zentralörtlichen Funktionen und die Infrastruktur besitzt, die für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben wichtig ist. Daher sind die im Stadtgebiet bereits vorhandenen Gewerbegrundstücke inzwischen zum überwiegenden Teil bebaut und in Nutzung genommen. Um den weiterhin großen Bedarf an Grundstücken für nicht erheblich störende Gewerbebetriebe zu decken und den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht zu werden, wird die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, damit sich auch Betriebe anderer Branchen an dieser Stelle ansiedeln können. Die Ansiedlung eines Möbelmarktes konnte an dieser Stelle nicht erreicht werden und ist auch für die Zukunft nicht zu erwarten.

Ziel der Samtgemeinde Zeven ist es, mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung einer Schwerpunktfeuerwehr und von Gewerbebetrieben zu schaffen. Parallel zur Aufstellung der 58. Flächennutzungsplanänderung stellt die Stadt Zeven die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Südring Teil II“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die vorgesehene bauliche Entwicklung zu konkretisieren.

Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Nutzungen innerhalb des Planänderungsgebietes mit den bereits vorhandenen, angrenzenden Nutzungen verträglich sind. Immissionskonflikte, die zu einer Einschränkung der Nutzungen im Planänderungsgebiet führen, sind deshalb nicht zu erwarten.

Der Standort am südlichen Stadtrand bietet sich für die Ansiedlung einer Schwerpunktfeuerwehr an. Für den Bedarf der Feuerwehr können hier ausreichende Flächen zur Verfügung gestellt werden, die verkehrliche Erschließung an der Bundesstraße B 71 ist optimal. Außerdem werden durch den Standort am Stadtrand Beeinträchtigungen von lärmempfindlichen Wohngebieten durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge, die Versammlungen der Feuerwehrmitglieder und die regelmäßigen Feuerwehrrübungen vermieden. Im Vorfeld der Planung wurde eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt. Als Ergebnis wird empfohlen, den Neubau des Feuerwehrgebäudes am Südring zu realisieren. Dahingehend bieten sich zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine geeigneteren Alternativen an.

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine wertvollen Bereiche für Tiere und Pflanzen in Anspruch genommen. Der gesamte Bereich ist bereits als Sondergebiet „Möbelmarkt“ und gewerbliche Baufläche mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 überplant. Die Ansiedlung eines Möbelmarktes konnte an dieser Stelle nicht erreicht werden und ist auch zukünftig nicht zu erwarten, sodass in diesem Bereich eine Umnutzung erfolgen soll. Die Freiwillige Feuerwehr Zeven benötigt einen neuen Standort, sodass mit der Umnutzung dem § 1 a BauGB nachgekommen und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird. Mit der vorgesehenen Umnutzung des Planänderungsgebietes sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt zu erwarten. Die entstehenden Beeinträchtigungen durch Versiege-

lung und Überbauung sowie Verringerung der Grundwasserneubildung durch Einleitung in ein Regenrückhaltebecken sind bereits im Bauleitplanverfahren zum B-Plan Nr. 29 in die Eingriffsregelung gestellt worden.

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes. Im Rahmen der folgenden verbindlichen Bauleitplanung sind für die im Planänderungsgebiet entstehenden Beeinträchtigungen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Änderungsgebietes darzulegen.

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

Zeven, den _____

()
Samtgemeindebürgermeister

Stand: 01.12.2017

QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2005): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: April, 2006.

NIBIS (2017): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 01/2012, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover.

PORADA, J. (2003): Gutachten über Baugrund und Gründung sowie der Ermittlung von k_f -Werten, Erschließung des „Gewerbegebietes Südring – Teil II“. Porada - Geotechnik.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2017): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2008) geändert worden ist.

BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

PlanZV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr. 6 vom 26.02.2010, S. 104).