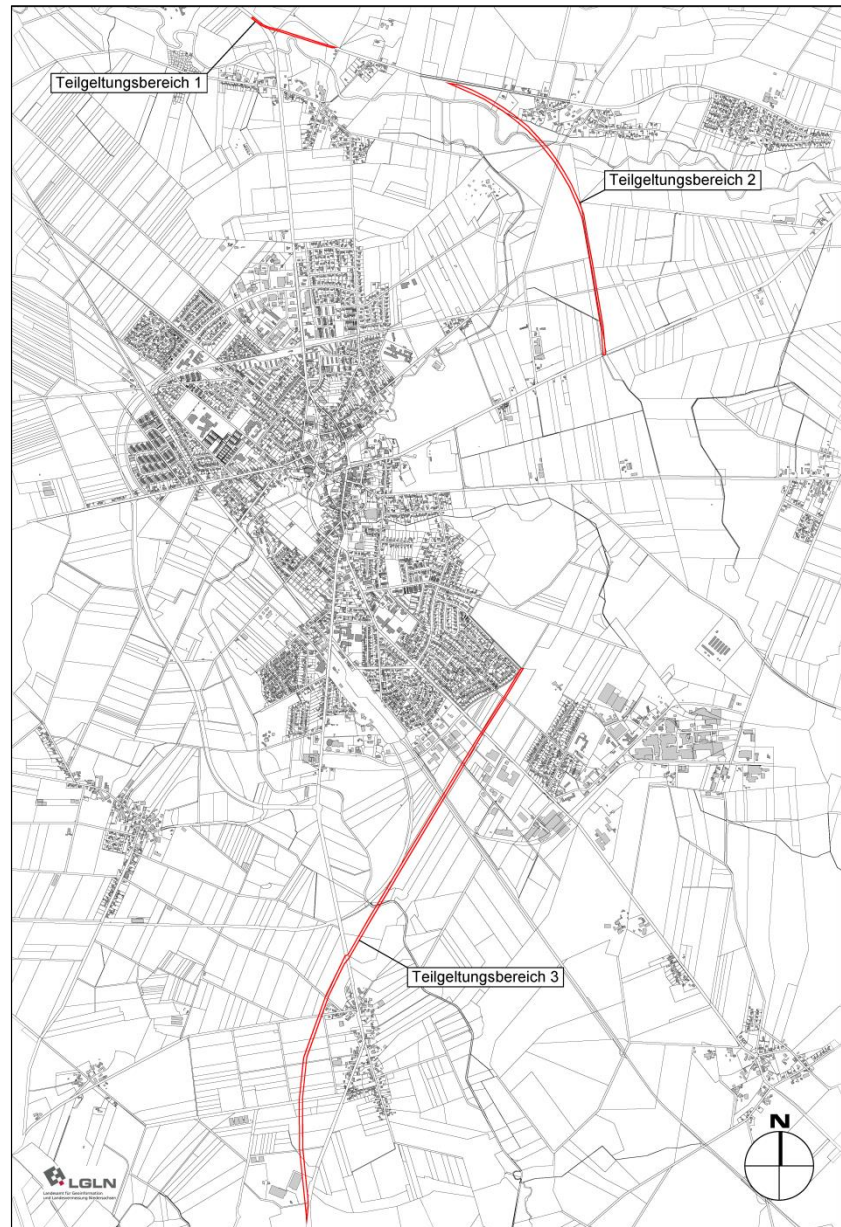


Samtgemeinde Zeven - Landkreis Rotenburg (Wümme)

59. Änderung des Flächennutzungsplans "Herausnahme Ostumgehung Zeven"

Begründung



Urschrift

Stand: 03.05.2018



Samtgemeinde Zeven

Am Markt 4
27404 Zeven
Tel. 04281-716-0

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040-380-375-670, Fax -671
mail@ck-stadtplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen der Planung	1
1.1.	Aufstellungsbeschluss.....	1
1.2.	Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	1
1.3.	Geltungsbereich und Größe des Plangebiets	1
2.	Lage und Bestandssituation	2
3.	Planerische Rahmenbedingungen.....	3
3.1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	3
3.2.	Bundesverkehrswegeplan 2030	4
3.3.	Flächennutzungsplan (FNP).....	5
3.4.	Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan	5
3.5.	Fachplanerische Grundlagen	5
4.	Planinhalt und Abwägung.....	8
4.1.	Planungskonzept.....	8
4.2.	Art der baulichen Nutzung	9
4.3.	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	10
4.4.	Flächen für Landwirtschaft und Wald	10
4.5.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	10
4.6.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	11
4.7.	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	11
5.	Umweltbericht	11
5.1.	Einleitung	11
5.1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	11
5.1.2.	Bedarf an Grund und Boden.....	12
5.1.3.	Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung	12
5.1.4.	Ziele des Artenschutzes	14
5.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
5.2.1.	Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung.....	15
5.2.1.1.	Tiere	15
5.2.1.2.	Pflanzen und Biotope.....	15
5.2.1.3.	Fläche und Boden	16
5.2.1.4.	Wasser	17
5.2.1.5.	Luft und Klima.....	17
5.2.1.6.	Landschafts- und Ortsbild	18
5.2.1.7.	Mensch und Gesundheit.....	18
5.2.1.8.	Kultur- und Sachgüter	19

5.2.1.9. Wechselwirkungen.....	19
5.2.1.10. Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	20
5.2.2. Alternative Planungsmöglichkeiten.....	20
5.2.3. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	20
5.3. Zusätzliche Angaben.....	21
5.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten	21
5.3.2. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	21
5.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
5.3.4. Referenzliste	21
6. Flächenangaben	22

Anlage:

Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs
(Maßstab 1:20.000, A3-Hochformat)

Kartengrundlagen:

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Bereitstellung der Daten durch das LGLN, 2017

1. Grundlagen der Planung

1.1. Aufstellungsbeschluss

Die Samtgemeinde Zeven hat den Aufstellungsbeschluss für die 59. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) gefasst. Mit der Planung sollen Abschnitte der nicht weiter verfolgten Ostumgehung Zeven aus dem wirksamen FNP herausgenommen und die Flächen der ursprünglichen Trassenplanung in Bezug zu den jeweils angrenzenden Bereichen bestandsbezogen dargestellt werden.

1.2. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Die Samtgemeinde Zeven beabsichtigt mit dieser Änderung des FNP die bisher im wirksamen FNP der Samtgemeinde dargestellte Ostumgehung im Gebiet der Stadt Zeven in Teilbereichen aus dem FNP herauszunehmen. Konkret betrifft die Planung Teilabschnitte der ursprünglich für die Stadt Zeven vorgesehenen Straßenplanung einer Ostumgehung der Bundesstraße B71 (B71). Für diese Teilabschnitte ist geplant, die Darstellung der Ostumgehung aus dem wirksamen FNP heraus zu nehmen und die Darstellungen der auf den Teilabschnitten jeweils an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen zu übernehmen und neu darzustellen.

Hintergrund der Planung ist, dass im aktuellen Bundesverkehrswegeplan (Bundesverkehrswegeplan 2030 - Teil Straße, siehe Kap. 3.2) die Westumgehung der B71 in Zeven in den vordringlichen Bedarf aufgenommen wurde und somit die Ostumgehung keine Priorität aus Sicht der übergeordneten Verkehrsplanung des Bundes (und folgend auch aus der Sicht der Samtgemeinde) mehr besitzt.

Die Planung dient i.d.S. der Umsetzung folgender Ziele:

- Anpassung des wirksamen FNP an den Bestand, um der aktuellen übergeordneten Verkehrsplanung Rechnung zu tragen.
- Vorbereitung von Entwicklungsmöglichkeiten auf bislang für die Ostumgehung vorgesehenen Flächen (insb. gewerbliche Bauflächen).

Zur Sicherung dieser Entwicklungsziele und um die städtebaulich geordnete Fortführung der Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen des Samtgemeindegebietes von Zeven zu gewährleisten, ist die Änderung des FNP erforderlich.

1.3. Geltungsbereich und Größe des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst im Teilgeltungsbereich 1 (TG1) T.d. Flurstücke 71/5, 39/11, 41/4, 153/4, 122/9, 121/5; im Teilgeltungsbereich 2 (TG2) T.d. Flurstücke 1/20, 1/19, 1/17, 1/13, 1/22, 4, 8/23, 20/2, 84, 167/1, 146, 148/2, 147, 7, 684, 8, 1, 164/10, 375/211, 325/28, 6/1, 377/211, 328/28, 20/1, 12/5, 32/1, 376/211, 97/1, 12/6, 94/1; und im Teilgeltungsbereich 3 (TG3) T.d. Flurstücke 173/3, 173/1, 472, 172, 207/137, 139/1, 171/46, 133/1, 169/27, 284/3, 284/4, 280/3, 280/4, 283/237, 283/238, 284/8, 258/23, 100/19, 100/10, 100/12, 257/5, 151/1, 153/7, 153/6, 153/3, 149/4, 149/3, 271/32, 149/6, 317/8, 257/14, 253/1, 262/5, 371/7, 13/8, 12, 369, 227/3, 364/1, 68, 69, 70, 360, 71, 72, 73, 74, 357/1, 100, 97/4, 103/2, 105/5, 2/10, 2/11, 2/19, 2/17, 46/1, 29/6, 29/8.

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Die aufgeführten Flurstücknummern können jedoch Hinweise auf eine Betroffenheit von Flächen durch diese FNP-Änderung geben, sodass eine Auflistung an dieser Stelle sinnvoll erscheint. Die Lage des räumlichen Geltungsbereichs ist dem Übersichtsplan in der Anlage zu entnehmen.

Der Änderungsbereich (TG1, TG2, TG3) umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 11,8 ha (ca. 117.681 m²).

2. Lage und Bestandssituation

Das Plangebiet gliedert sich in drei Teilgeltungsbereiche, die sich südlich (TG3), östlich (TG2) und nördlich (TG1) der Ortslage der Stadt Zeven befinden:

Teilgeltungsbereich 1 (TG1) umfasst eine Fläche von ca. 0,59 ha und wird begrenzt durch

- im Norden den offenen Landschaftsraum,
- im Süden und Osten den Ortsteil Brauel,
- im Westen Waldflächen.

Verkehrlich war dieser Abschnitt dazu vorgesehen, die B71 zu fortzuführen und einen Teil der Kreisstraße K130 (K130) innerhalb eines Kreuzungsbereichs wieder mit der B71 zu verbinden. Innerhalb des TG1 befinden sich im Bestand überwiegend Waldflächen. Am westlichen und östlichen Ende dieses Abschnitts befinden sich bereits Verkehrsflächen (B71 und K130).

Teilgeltungsbereich 2 (TG2) umfasst eine Fläche von ca. 4,0 ha und wird begrenzt durch

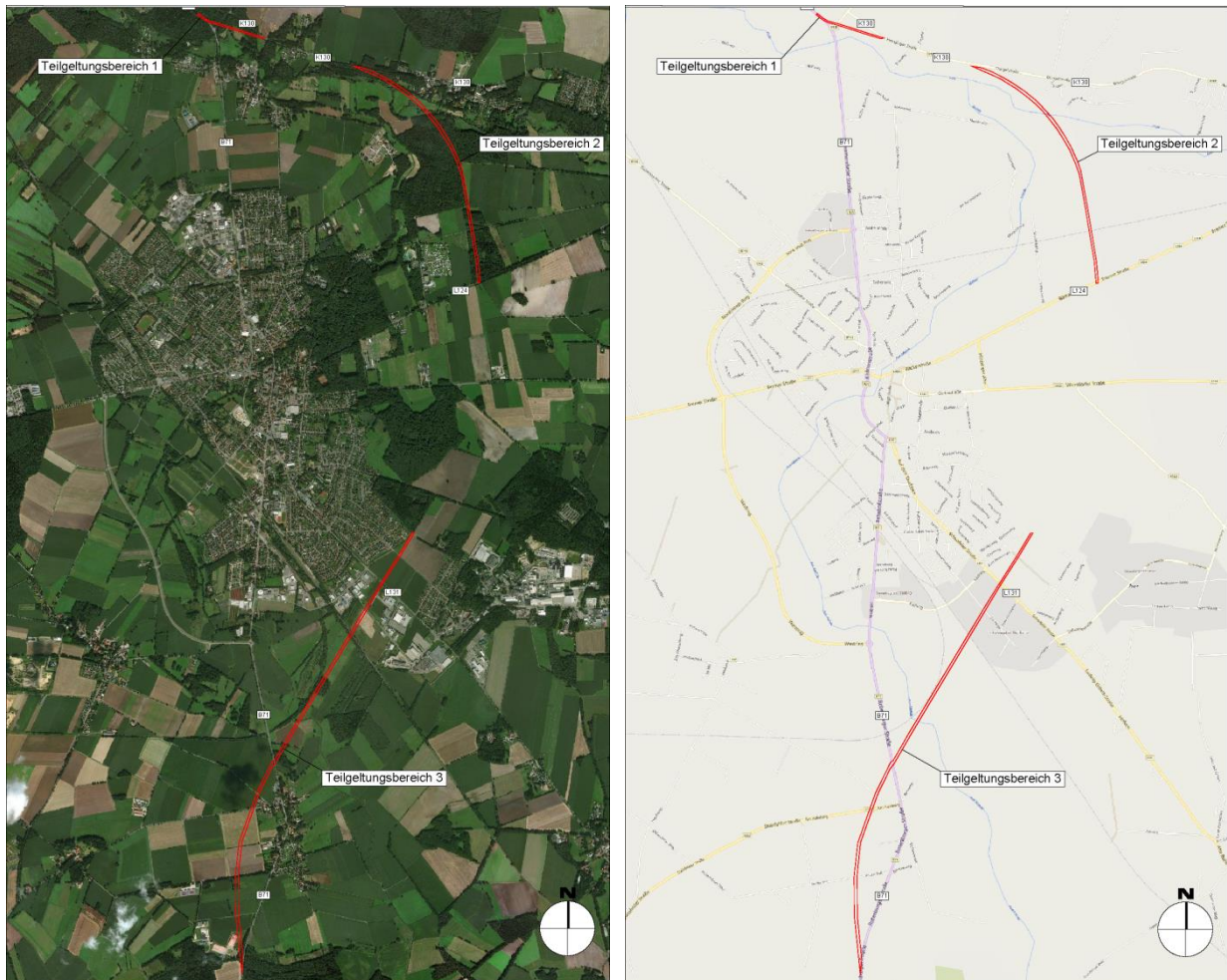
- im Südwesten Waldflächen, offenen Landschaftsraum, Campingplatz und landwirtschaftliche Hofstellen,
- im Osten und Nordosten Waldflächen, offenen Landschaftsraum und den Ortsteil Offensen.

Verkehrlich war dieser Abschnitt dazu vorgesehen, die B71 fortzuführen und einen Teil der Landesstraße L124 (L124) mit der K130 zu verbinden. Innerhalb des TG2 befinden sich im Bestand überwiegend Wald- und Grünlandflächen. Zudem kreuzt dieser Abschnitt die Bahnstrecke Zeven-Tostedt.

Teilgeltungsbereich 3 (TG3) umfasst eine Fläche von ca. 7,1 ha und wird begrenzt durch

- im Süden Waldflächen und landwirtschaftliche Hofstellen,
- im Südosten den Ortsteil Brüttendorf, im Osten den freien Landschaftsraum, im Nordosten Wohn- und Gewerbegebiete,
- im Norden den offenen Landschaftsraum, im Nordwesten die Wohnbebauung im Süden von Zeven (u.a. Baugebiet Auf dem Praun, Teil VI),
- im Westen den offenen Landschaftsraum sowie die Ortschaften Oldendorf und Brümmerhof.

Verkehrlich war dieser Abschnitt dazu vorgesehen, die B71 nach Norden zu verlängern, den Ortsteil Brüttendorf westlich zu umgehen und die B71 dann in nordöstlicher Richtung östlich an der Ortslage von Zeven vorbei, westlich der Gewerbegebiete und in Kreuzung mit der L131 fortzuführen. Innerhalb des TG3 befinden sich im Bestand überwiegend Acker- und Waldflächen. Darüber hinaus kreuzt dieser Abschnitt die L131, Gemeindestraßen, die Bahnstrecke Rotenburg-Bremervörde, das Industriegebiet Hochkamp, den Verlauf der Aue-Mehde, die vorhandene B71 und L132 sowie die Fläche einer landwirtschaftlichen Hofstelle.



Luftbild (links) und Straßennetz (rechts) mit Kennzeichnung der drei Teilgeltungsbereiche (ohne Maßstab); Quelle: LGLN, OpenStreetMap (OSM), Bearbeitung eigene Darstellung

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm 2017 des Landes Niedersachsen (LROP, neugefasst am 26.09.2017, Nds. GVBl. 2017, 378) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 des Landkreises Rotenburg (Wümme).

Insbesondere die folgenden Festlegungen bezüglich der zentralörtlichen Gliederung und der Schwerpunktaufgaben sind für die Planung relevant:

Die Stadt Zeven ist laut LROP 2017 als Mittelzentrum ausgewiesen und ein Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ sowie der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“. Das RROP 2005 übernimmt diese raumordnerischen Ausweisungen.

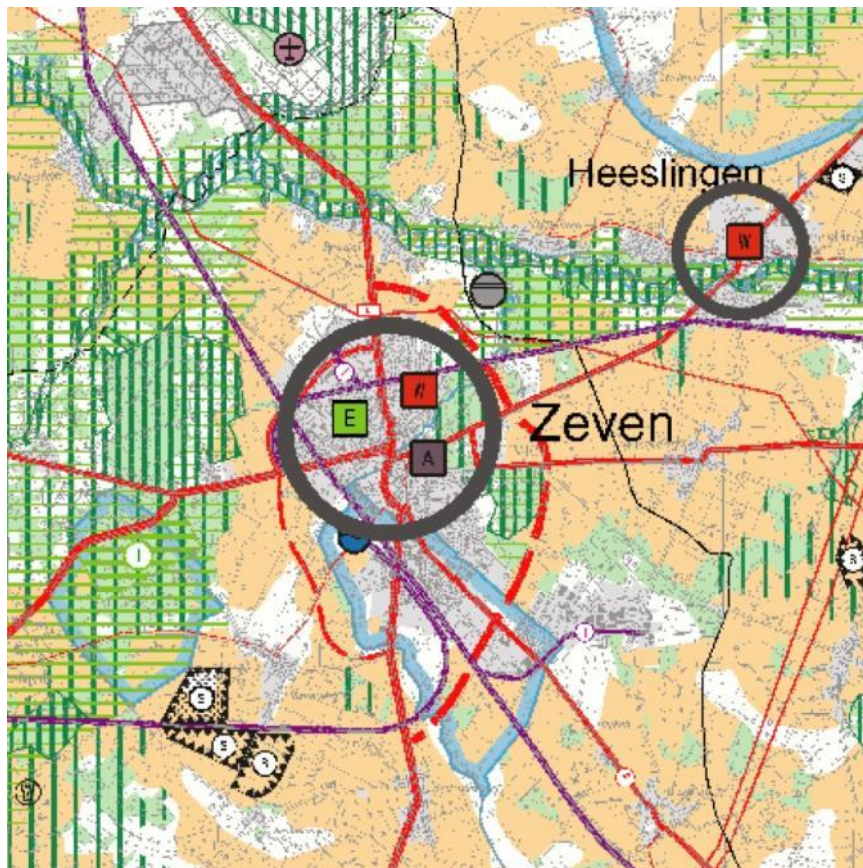
In den Mittelzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote des gehobenen Bedarfs bereitzustellen. Die städtebauliche Entwicklung dieser Gemeinden hat sich auf die Schaffung von Arbeits- und Wohnstätten auszurichten.

Die Stadt Zeven ist zugleich Mitglied und Verwaltungssitz der Samtgemeinde Zeven, zu der die weiteren Mitgliedsgemeinden Elsdorf, Gyhum und Heeslingen zählen. Die Gemeinde Heeslingen ist neben Zeven innerhalb der Samtgemeinde als Grundzentrum festgelegt und

besitzt laut RROP 2005 ebenfalls die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“.

Das Plangebiet liegt überwiegend östlich außerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Zeven und betrifft dieses lediglich in dem für die Darstellung als gewerbliche Bauflächen vorgesehenen Bereich (dortiges Industriegebiet Hochkamp).

Die Ostumgehung Zeven ist im RROP 2005 als (geplante) Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung ausgewiesen. Die B71 ist als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt. In der beschreibenden Darstellung des RROP wird ausgeführt, dass die Ortsumgehung Zeven der B71 erforderlich ist. Es wird aber auch der Hinweis auf den Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen gegeben.



Ausschnitt aus dem RROP 2005 (ohne Maßstab),
Quelle: LGLN

3.2. Bundesverkehrswegeplan 2030

Die Bundesregierung hat den Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP 2030)¹ am 3. August 2016 beschlossen. Der BVWP 2030 enthält für Niedersachsen eine Vielzahl von Projekten, die für die Verbesserung der Infrastruktur von wesentlicher Bedeutung sind. Auf der Grundlage des BVWP 2030 - Teil Straße beruht der Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen, der als Anlage zum Fernstraßenausbaugesetz (FStrAbG) des Bundes die gesetzliche Grundlage für den Neubau oder für größere Ausbauprojekte von Bundesautobahnen und Bundesstraßen bildet. Mit dem Bedarfsplan 2016 hat der Bund den verkehrlichen Bedarf festgestellt und gesetzlich vorgegeben, welche größeren Bundesfernstraßenmaßnahmen im Zeitraum von 2016 bis 2030 geplant und realisiert werden sollen.

Das steigende Verkehrsaufkommen in Niedersachsen muss innerhalb des vorhandenen Straßennetzes bewältigt werden. Niedersachsen setzt dabei sowohl auf den Erhalt des Be-

¹ vgl. auch Artikel „Bundesverkehrswegeplan 2030 - Teil Straße“ auf der Website des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr unter: www.mw.niedersachsen.de

standsnetzes als auch auf den Neu- und Ausbau von Autobahnen sowie den Neubau von Ortsumgehungen.

Unter anderen wurde daher die Westumgehung Zeven als Projekt für den Neubau einer Bundesstraße (B71) (Projekt-Nr. 234800) mit der Dringlichkeitseinstufung „Vordringlicher Bedarf“ vom Land Niedersachsen eingereicht und als solche in den Bedarfsplan 2016 übernommen. Die weitere Planung der Westumgehung Zeven kann nun von der Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen gezielt fortgesetzt werden.

Diese übergeordneten Verkehrsplanungen führten dazu, dass die Ostumgehung Zeven nicht weiter forciert wird. Die notwendige Entlastung des Ortskerns von Zeven kann künftig durch die Westumgehung Zeven sichergestellt werden.

3.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Der vorgesehene Geltungsbereich der 59. Änderung des FNP ist im wirksamen FNP der Samtgemeinde Zeven gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Flächen für den überörtlichen Verkehr) als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Die Umgrenzung der Ostumgehung ist im FNP nur grob ausgewiesen, da sie nicht auf einer konkreten Planung beruht. Die Darstellung der Ostumgehung überlagert sich im FNP daher zum einen teilweise mit anderen Darstellungen von überörtlichen Hauptverkehrsstraßen, die auch als solche erhalten bleiben sollen, und zum anderen mit Flächen für Wald, Flächen für Bahnanlagen und Wasserflächen.

Die Abgrenzung der Teilgeltungsbereiche der Planung wurde entsprechend aus dem wirksamen FNP übernommen. Da der FNP - insbesondere im Falle dieser Planung - nicht parzellenscharf ist, kann sich die Abgrenzung der Teilgeltungsbereiche lediglich an dieser ursprünglich vorgezeichneten Straßenführung orientieren. Notwendige Anpassungen in einigen Teilflächen z.B. an die aktuelle Liegenschaftskarte erfolgen im Zuge dieser FNP-Änderung.

3.4. Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan

Für die zur Darstellung gewerblicher Bauflächen vorgesehenen Teilflächen zwischen der Bahnstrecke Rotenburg-Bremervörde und der Straße „Zur Reege“ innerhalb des TG3 wird parallel zu dieser FNP-Änderung die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven (Verfahrensstand: Vorentwurf / Entwurf) aufgestellt.

Ziel dieser Bebauungsplan-Änderung ist es in dem von dieser Planung betroffenen Bereich, die im Bebauungsplan Nr. 62 festgesetzten Straßenverkehrsflächen der ursprünglich geplanten Umgehungsstraße (Ostumgehung) aufzuheben und anstelle dessen entsprechend der vorhandenen Nutzungsziele ein Industrie- und Gewerbegebiet auszuweisen.

Mit Wirksamwerden dieser 59. Änderung des FNP wird nach aktuellem Planungs- und Kenntnisstand die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt sein.

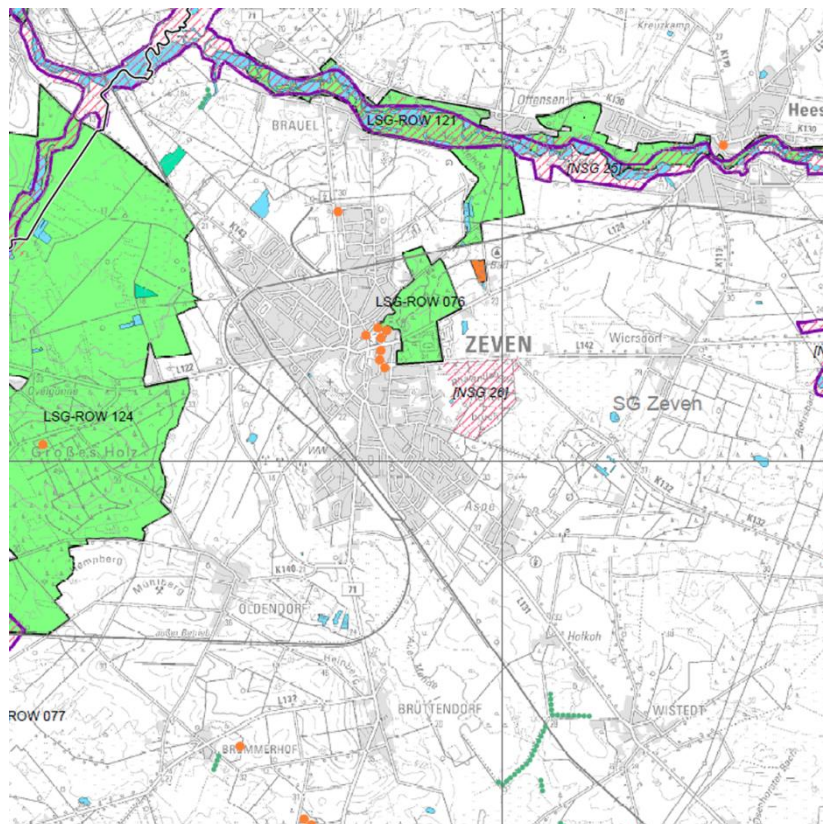
3.5. Fachplanerische Grundlagen

Landschaftsplanung / Landschaftsrahmenplan

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) aus dem Jahr 2015 stellt auf Teilflächen der TG1 und TG2 ein Landschaftsschutzgebiet (LSG-ROW 121), ein FFH-Gebiet gemäß Richtlinie 92/43/EWG und ein Gebiet, das die Voraussetzung für ein Naturschutzgebiet (NSG) gemäß § 23 BNatSchG i.V.m. § 16 NAGB-NatSchG erfüllt, dar.

Für den TG3 werden keine Schutzgebiete dargestellt. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind hier kleinflächige gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG westlich des Teilgeltungsbereichs.

Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten ist nicht zu erwarten, da die Flächen der vormals für die Ostumgehung vorgesehenen Bereiche nun im FNP den Schutzgebieten zugesprochen werden.



Ausschnitt aus der Karte 6 (Schutzgebiete) des LRP 2015 mit Kennzeichnung des Plangebiets (ohne Maßstab), Quelle: LRP 2015

Boden

Für Teilflächen des TG1 weist der LRP 2015 einen historisch alten Waldstandort sowie naturnahes Moor aus. Für den TG2 werden keine schützenswerten Böden ausgewiesen. Für den TG3 werden auf Teilflächen ein Suchraum für Plaggenesch, Landesweit seltene Böden sowie Kohlenstoffhaltige Böden dargestellt.

Einige Teilflächen des Planbereichs sind somit hinsichtlich des Funktionselementes Boden von mittlerer bis hoher Bedeutung. Da diese Flächen den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Zuge der Planung zugesprochen werden, ist eine Beeinträchtigung von schützenswerten Böden nicht zu erwarten.

Lediglich der Bereich „Suchraum für Plaggenesch“ innerhalb des TG3 soll künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt sein. Das konkrete Vorhandensein von schutzwürdigen Böden ist in diesem Bereich in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Wasser

Teilflächen des TG3 liegen innerhalb des Wasserschutzgebietes für das Wassergewinnungsgebiet „Wasserwerk“ der Samtgemeinde Zeven, Zone III. Dies sind auch die als gewerbliche Bauflächen im Rahmen der Planung vorgesehenen Bereiche.

Als Oberflächengewässer sind die Fluss- bzw. Bachläufe der Oste und Aue-Mehde betroffen. Da diese Flächen den Gewässern im Rahmen der Planung zugesprochen werden und als Wasserflächen dargestellt werden sollen, ist eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern auszuschließen. Gemäß § 4 der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wassergewinnungsgebiet „Wasserwerk“ vom 20.12.2012 sind einige Anlagen und Handlungen in dieser Schutzzone beschränkt zulässig oder verboten. Gemäß § 5 Abs. 2 dieser Verordnung dürfen die nach § 4 eingeschränkt zulässigen Handlungen nur

mit Genehmigung des Landkreises vorgenommen werden. Die sog. Befreiung und Genehmigung ist wiederum Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung. Durch den hohen Sandanteil der Geestböden auf der Stader bzw. Zevener Geest (Hydrogeologische Einheit: Gletscherablagerungen, tonig, schluffig; Aquifer: Lockergestein) ist das Wasserrückhaltevermögen gering. Dadurch kann das Sickerwasser relativ schnell in die grundwasserführenden Bodenschichten gelangen. Da auch die Filtereigenschaften von Sandböden nur gering sind, kann es durch entsprechende Nutzungen zu Schadstoffeinträgen und damit einer Belastung des Grundwassers kommen.

Das Plangebiet hat für den Funktionsbereich Wasser in einigen Teilflächen eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Luft und Klima

Das Plangebiet liegt klimatisch im Bereich des niedersächsischen Flachlands; das Klima ist atlantisch geprägt. Kennzeichnend für dieses maritime meeresnahe Küstenklima sind kühle Sommer und milde Winter sowie ein früher beginnender und lang andauernder Frühling und Herbst. Die jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 600 bis 700 mm pro Jahr. Die mittlere Lufttemperatur liegt bei ca. 16,5° Celsius. Der Wind weht im Sommer überwiegend aus SW, während im Winter NO-Winde vorherrschen.

Durch umliegende Nutzungen angrenzend an Abschnitte des Plangebiets und in der näheren Umgebung sowie insbesondere durch die Verkehrsbelastung auf den angrenzenden örtlichen und überörtlichen Straßen besteht eine Vorbelastung der Luft durch Schadstoffemissionen. Der Bewuchs im Plangebiet trägt insbesondere in den Bereichen, in denen Wald vorhanden ist, zur Frischluftentstehung bei.

Für die Luft und das Klima hat das Plangebiet insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Orts- und Landschaftsbild

Die Bereiche des Plangebiets, die außerhalb der Siedlungsflächen liegen, haben eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild. Da diese Bereiche den umliegenden naturräumlichen Flächen im Rahmen der Planung zugesprochen werden, ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszuschließen.

Für die innerörtlich liegenden Teilflächen des Plangebiets sind die Belange des Ortsbildes auf Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Dies gilt für die Bereiche, die als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden sollen.

Arten und Lebensgemeinschaften / Vegetation

Schützenswerte Flächen, Bäume, Biotope oder sonstige geschützte Objekte werden durch die Planung grundsätzlich gesichert. Es besteht aufgrund der Planung dadurch kein besonderer Untersuchungsbedarf für geschützte Arten. Es sind keine Naturdenkmäler im Plangebiet bekannt.

Altlasten

Angaben oder Hinweise über Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden.² Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei, das Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

² Stellungnahme des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 12.03.2018

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine geschützten Baudenkmale nach § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vorhanden.

Ein Verdacht auf Bodenfunde ist ebenfalls nicht bekannt. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, unverzüglich dem Landkreis Rothenburg-Wümme, Untere Denkmalschutzbehörde, mitzuteilen sind. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen. Dies betrifft insbesondere die im Rahmen der Planung als gewerbliche Bauflächen vorgesehenen Bereiche.

In Teilbereichen der zur Darstellung gewerblicher Bauflächen vorgesehenen Flächen wurden im Rahmen von bauvorbereitenden archäologischen Untersuchung Bodengrabungen und –aufschüttungen durchgeführt. Die Befunde sind entsprechend gesichert worden.

Immissionsschutz

Aufgrund der vorhandenen verkehrlichen Nutzungen in der näheren Umgebung und innerhalb des Plangebiets wirken die dort auftretenden Emissionen auf das Plangebiet ein bzw. gehen von diesem aus. Dies betrifft insbesondere die Teilflächen des Plangebiets, die den vorhandenen Hauptverkehrsstraßen und der Bahnstrecke zugesprochen werden, bzw. die Teilflächen, die in unmittelbarer Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen und der Bahnstrecke liegen.

Zudem können künftig durch die Entwicklung der im Rahmen der Planung als gewerbliche Bauflächen vorgesehenen Teilflächen hier emittierende Nutzungen zugelassen werden, wodurch wiederum immissionsschutzrechtliche Konflikte mit den umliegenden Bereichen auftreten können. Diese sind jedoch im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung zu prüfen und ggf. zu bewältigen.

4. Planinhalt und Abwägung

4.1. Planungskonzept

Für die Herausnahme der Ostumgehung Zeven aus dem wirksamen FNP der Samtgemeinde Zeven wurden drei Abschnitte der ursprünglich vorgesehenen Trassenführung bestimmt. Zur Erfassung dieser Abschnitte wird das Plangebiet in drei Teilgeltungsbereiche gegliedert.

Für diese Teilabschnitte ist geplant, die Darstellung der Ostumgehung aus dem wirksamen FNP heraus zu nehmen und die Darstellungen der auf den Teilabschnitten jeweils an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen zweckentsprechend zu übernehmen und neu darzustellen. Dabei sollen jeweils immer die Flächen bestandsbezogen in die Planung einbezogen und übernommen werden, deren Nutzung für den jeweiligen Bereich bestimmend ist bzw. sich an der jeweiligen Stelle als maßgeblich darstellt.

Folgende (Neu-)Darstellungen sind daher innerhalb der drei Teilgeltungsbereichen im Rahmen dieser 59. Änderung des FNP vorgesehen:³

³ Der Abschnitt der ursprünglich geplanten Trassenführung der Ostumgehung zwischen dem nördlichen Ende des TG3 und südlichem Ende des TG2 wird nicht überplant und bleibt somit als (potenzielle) Straßenverkehrsfläche im FNP vorhanden. Der Abschnitt soll als mögliche Verbindungsspanne zwischen den örtlichen Straßen „Brakeweg“ und „Gartenstraße“ und der L124 vorgehalten werden. Die ursprüngliche Trassenführung verläuft an dieser Stelle mit ausreichendem Abstand östlich des Herrenbruchs, der naturschutzfachlich ein Waldbestand von besonderer Bedeutung ist.

Teilgeltungsbereich 1 (TG1):

- Darstellung einer Teilfläche der vorhandenen B71 im westlichen Bereich.
- Darstellung von Teilflächen der vorhandenen K130 im zentralen und im östlichen Bereich.
- Übernahme der angrenzenden Darstellungen von Waldflächen und Flächen für die Landwirtschaft in den übrigen Bereichen.

Teilgeltungsbereich 2 (TG2):

- Darstellung einer Wasserfläche für den Verlauf der Oste.
- Darstellung einer Fläche für Bahnanlagen für die Bahnstrecke Zeven-Tostedt.
- Darstellung einer Teilfläche der vorhandenen L124 im südlichen Bereich.
- Übernahme der angrenzenden Darstellungen von Waldflächen und Flächen für die Landwirtschaft in den übrigen Bereichen.

Teilgeltungsbereich 3 (TG3):

- Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G) im Bereich zwischen der Bahnstrecke Rotenburg-Bremervörde und der L131.
- Darstellung einer Teilfläche der vorhandenen B71 im zentralen und südlichen Bereich.
- Darstellung einer Teilfläche der vorhandenen L131 im nördlichen Bereich.
- Darstellung einer Teilfläche der vorhandenen L132 im südlichen Bereich.
- Darstellung einer Fläche für Bahnanlagen für die Bahnstrecke Rotenburg-Bremervörde.
- Übernahme der angrenzenden Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft in den übrigen Bereichen.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes LSG-ROW 121 „Ostetal“ wird nachrichtlich in die Planung übernommen und in den Bereichen dargestellt, in denen der Geltungsbereich der Planung - also die ursprüngliche Trasse der Ostumgehung Zeven - das Landschaftsschutzgebiet kreuzt. Innerhalb des LSG sind auch ein FFH-Gebiet und ein Überschwemmungsgebiet vorhanden – diese werden nicht gesondert gekennzeichnet.

4.2. Art der baulichen Nutzung

Für die Teilflächen im TG3 zwischen der L131 und der Bahnstrecke Rotenburg-Bremervörde wird eine gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die Fläche wird damit an die bereits im wirksamen FNP in den angrenzenden Bereichen dargestellten gewerblichen Bauflächen angepasst. Die Darstellung entspricht auch den Entwicklungsabsichten der Stadt Zeven, die an dieser Stelle des Plangebiets eine Weiterentwicklung des Gewerbegebietes „Hochkamp“ anstrebt und durch verbindliche Bauleitplanung sichert. Für die Fläche gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 62 der Stadt Zeven sowie dessen rechtskräftige Änderungen.

Die bereits vorhandenen und auch ggf. weiteren, geplanten Straßen innerhalb der gewerblichen Baufläche (Straßenzüge „Zur Reege“) werden nicht gesondert dargestellt, da sie als örtliche Verkehrsflächen auch innerhalb gewerblicher Bauflächen geplant und realisiert werden können. Ebenso können im Rahmen der Bebauungsplanung auch Maßnahmenflächen oder sonstige, der Grünordnung innerhalb des Gewerbegebietes dienende Flächen konkretisierend innerhalb der gewerblichen Bauflächen festgesetzt werden.

Sollte sich im Rahmen der Bebauungsplanung die Notwendigkeit einer Anpassung von Versorgungsleitungen (Strom) innerhalb der gewerblichen Bauflächen ergeben (wie z.B. Änderungen, Beseitigungen, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder an-

derer Betriebsarbeiten), gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH.⁴

Weitere Bauflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden im Rahmen dieser Flächennutzungsplan-Änderung nicht dargestellt.

4.3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Die im Plangebiet befindlichen Abschnitte klassifizierter Straßen werden als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. Dies sind konkret Fahrbahnen, Straßen-Randbereiche und Straßenraum der B71, L124, L131, L132 und K130. Anbauverbots- oder Anbaubeschränkungszonen werden nicht dargestellt; diese sind im Rahmen etwaiger verbindlicher Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Die im Plangebiet liegenden Abschnitte der Bahnstrecken Zeven-Tostedt und Rotenburg-Bremervörde werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als Bahnanlagen dargestellt. Für die höhengleiche bzw. höhen-ungleiche Querung der Strecke Rotenburg-Bremervörde und der Strecke Zeven-Tostedt müssen im Rahmen etwaiger Bebauungs- und Ausführungsplanungen rechtzeitig jeweils eine Kreuzungsvereinbarung abgeschlossen werden. Die EVB Elbe-Weser GmbH ist als Betreiber der Bahnstrecken zur detaillierten Beschreibung der genauen Forderungen der Eisenbahn (Einhaltung der Sicherheit etc.) bei der Ausführung von Bauarbeiten in der weiteren Bebauungsplanung zu beteiligen.⁵ Die Notwendigkeit zur Schließung von Kreuzungsvereinbarungen im Rahmen dieser FNP-Änderung ist nicht gegeben, da künftig keine kreuzenden Straßenverkehrsflächen an den betroffenen Stellen der Bahnstrecke mehr dargestellt werden.

4.4. Flächen für Landwirtschaft und Wald

Die landwirtschaftlich genutzten Bereiche innerhalb des Plangebiets werden als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt. Dies sind konkret solche Flächen, für die eine landwirtschaftliche Nutzung eindeutig identifiziert werden konnte (z.B. Ackerflächen), und solche Flächen, für die keine konkreten anderen Belange hinsichtlich der Nutzung festgestellt werden konnten.

Die Waldflächen wurden anhand der vorliegenden Daten und durch Abgleich mit dem Luftbild identifiziert und werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB als Flächen für Wald dargestellt. Ob diese Flächen vollumfänglich auch Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) sind, kann im Rahmen der Planung nicht abschließend geklärt werden. Einzuhaltende Waldabstände und sonstige Belange des Wald- und Naturschutzes müssen bei einer etwaigen Überplanung von Waldflächen und bei konkreten Planungen im Umfeld der Waldflächen ermittelt und berücksichtigt werden.

4.5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Als Wasserflächen werden die ursprüngliche Trasse der Ostumgehung kreuzenden Verläufe der Gewässer „Aue-Mehde“ und „Oste“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB dargestellt. Ggf. vorhandene Überschwemmungsbereiche werden nicht gesondert gekennzeichnet oder dargestellt.

Der TG3 des Plangebietes befindet sich teilweise innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Wasserwerk“ – Schutzzone III ohne Unterteilung in Zone III A und III B – der Samtgemeinde Zeven (Wasserwerk Zeven).⁶

⁴ Stellungnahme der EWE Netz GmbH vom 18.12.2017

⁵ Stellungnahme der EVB Elbe-Weser GmbH vom 02.01.2018

⁶ Stellungnahme Wasserwerk Zeven vom 19.12.2017

4.6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Grenzen des durch Verordnung festgelegten Landschaftsschutzgebietes LSG-ROW 121 „Ostetal“ werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen. Aufgrund des schmalen Geltungsbereichs werden die Darstellungen nicht vollständig überlagert; die LSG-Grenzen werden aber jeweils an den wesentlichen Stellen gekennzeichnet, um die Lage von Abschnitten des Geltungsbereichs dieser FNP-Änderung im LSG zu verdeutlichen.

4.7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der gewerblichen Baufläche innerhalb des TG3 erfolgt über eine direkte Anbindung an die Straße „Zur Reege“. Das Erfordernis ergänzender Erschließungsmaßnahmen ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu regeln und nach heutigem Kenntnisstand für diese FNP-Änderung nicht gegeben. Die Ver- und Entsorgung kann durch Anschluss an die bestehenden örtlichen Netze erfolgen.

Den Geltungsbereich durchqueren möglicherweise Erdgashochdruckleitungen, welche nicht überbaut werden dürfen. Es sind zudem Schutzstreifen zu beachten, welche zugänglich sein müssen.⁷

Im Geltungsbereich befinden sich darüber hinaus zahlreiche Telekommunikationsanlagen.⁸

5. Umweltbericht

5.1. Einleitung

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange darzulegen. Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt auf Grund der Vorgaben des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Struktur ergibt sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, in Verbindung mit § 1 Abs. 7 und § 1a BauGB.

5.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Samtgemeinde Zeven beabsichtigt mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) die bisher im wirksamen FNP der Samtgemeinde dargestellte Ostumgehung im Gebiet der Stadt Zeven in Teilbereichen aus dem FNP herauszunehmen.

Konkret betrifft die Planung Teilabschnitte der ursprünglich für die Stadt Zeven vorgesehenen Straßenplanung einer Ostumgehung der Bundesstraße B71 (B71). Für diese Teilabschnitte ist geplant, die Darstellung der Ostumgehung aus dem wirksamen FNP heraus zu nehmen und die Darstellungen der auf den Teilabschnitten jeweils an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen zu übernehmen und neu darzustellen.

Die Planung dient i.d.S. der Umsetzung folgender Ziele:

- Anpassung des wirksamen FNP an den Bestand, um der aktuellen übergeordneten Verkehrsplanung Rechnung zu tragen
- Vorbereitung von Entwicklungsmöglichkeiten auf bislang für die Ostumgehung vorgesehenen Flächen (gewerbliche Bauflächen)

⁷ Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 05.04.2018

⁸ Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, 27.03.2018

Zur Sicherung dieser Entwicklungsziele und um die städtebaulich geordnete Fortführung der Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen des Stadtgebietes von Zeven zu gewährleisten, ist die Änderung des FNP erforderlich.

5.1.2. Bedarf an Grund und Boden

Durch die Neudarstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung werden überwiegend Flächen, für die eine Versiegelung im wirksamen FNP durch Darstellung der ursprünglich geplanten Ostumgehung vorbereitet worden war, grundsätzlich einer künftigen Versiegelung durch Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft, für Wald und Wasserflächen entzogen.

Bestandsbezogen werden folgende Flächen als bereits versiegelt dargestellt bzw. eine Versiegelung vorbereitet (gewerbliche Baufläche):

(Flächengrößen sind digital aus dem FNP abgegriffen und auf volle m² gerundet)

Fläche	in m ² (ca.-Angaben)
Gewerbliche Bauflächen	7.196
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	3.487
Bahnanlagen	730
Gesamtfläche	11.413

Wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung nicht zu erwarten, da es sich um eine Bestandsanpassung handelt. Die Vorbereitung zur Versiegelung von im FNP bereits als (geplante) überörtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesenen Bereichen für eine gewerbliche Bebauung ist ebenso nicht als wesentlicher Eingriff zu werten. Durch die Planung gewerblich genutzter Flächen wird die zu erwartende Versiegelung tatsächlich sogar eher geringer ausfallen als bei der Umsetzung einer vollflächig versiegelten Hauptverkehrsstraße.

5.1.3. Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Baugesetzbuch (BauGB)	§ 1 Abs. 6 a)-j) Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und den Menschen und seine Gesundheit, ihrer Wechselwirkungen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, Berücksichtigung der Darstellungen von Landschaftsplänen etc. § 1a Abs. 2 Bodenschutzklausel: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. § 1a Abs. 3 Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.	Bestandsbezogene Überplanung von Flächen Überwiegend Sicherung unversiegelter Flächen Vermeidung der Entstehung von erheblichen Beeinträchtigungen
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	§ 1 Abs. 1 "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit	Überwiegend bestandsbezogene Sicherung unversiegelter, teilweise naturschutzfachlich wertvoller Flächen

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
	und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)." § 13 „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“ § 15 Abs. 1 „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“ § 15 Abs. 2 „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“ § 18 Abs. 1 „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“ § 34 Abs. 1 „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“ § 34 Abs. 2 „Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“ § 34 Abs. 3 „Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es 1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und 2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.“	

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	§ 1 Es sollen nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert oder wiederhergestellt werden. „Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“	Überwiegend bestandsbezogene Sicherung unversiegelter und bereits baulich genutzter Flächen
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	§ 1 Abs. 1 Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden § 50 "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."	Keine Vorbereitung zu-sätzlicher schädlicher Umwelteinwirkungen / Emissionen

Fachplanung	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP)	Ausweisung der Ostumgehung Zeven als (geplante) Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung	Überplanung von Flächen außerhalb und innerhalb des Siedlungsbereiches Überwiegend Vermeidung von Inanspruchnahme bestehender Freiräume
Flächennutzungsplan (FNP)	Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr	Herausnahme der dargestellten Verkehrsflächen
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG-ROW 121), eines FFH-Gebietes gemäß Richtlinie 92/43/EWG und eines Gebietes, das die Voraussetzung für ein Naturschutzgebiet (NSG) gemäß § 23 BNatSchG i.V.m. § 16 NAGBNatSchG erfüllt	Überwiegend Begünstigung einer umweltverträglichen Nutzung der überplanten Flächen

5.1.4. Ziele des Artenschutzes

Ein Erfordernis zur Untersuchung einer möglichen Betroffenheit besonders geschützter Arten durch die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung wird nicht gesehen, da die Anforderungen des Artenschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder in für Nutzungen auf den dargestellten Flächen erforderlichen Fachplanungen berücksichtigt werden müssen.

5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1. Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

5.2.1.1. Tiere

Untersuchungsrahmen	Tierwelt, Pflanzenwelt, bestehende Nutzungen: Aussagen LRP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für wildlebende Tierarten auf. Es besteht Lebensraumpotenzial für Brutvögel der allgemein häufig vorkommenden, ungefährdeten Arten. Das Plangebiet weist in Teilbereichen eine besondere Bedeutung für wildlebende Tierarten auf. Es besteht Lebensraumpotenzial für Brutvögel nicht nur der allgemein häufig vorkommenden, ungefährdeten Arten. Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen sind nicht auszuschließen. Im TG3 befinden sich Bereiche, die laut LRP zu Gebieten mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz zählen. Diese Bereiche sind teilweise auch der Zielkategorie I „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend der hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ zuzuordnen. Das Plangebiet (TG1 und TG2) liegt teilweise innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG-ROW 121 „Ostetal“), eines FFH-Gebietes gemäß Richtlinie 92/43/EWG und ein Gebiet, das die Voraussetzung für ein Naturschutzgebiet (NSG) gemäß § 23 BNatSchG i.V.m. § 16 NABGNatSchG erfüllt. Da Beeinträchtigungen eines Gebietes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung auszuschließen sind, wird mit Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht notwendig. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Plangebiet weist überwiegend Flächen auf, die nicht nur eine eingeschränkte Artenvielfalt sowie Lebensraumpotenzial der Fauna besitzen. Gegenüber der Planung ist eine erhebliche Empfindlichkeit nicht auszuschließen, kann jedoch aufgrund der ausschließlich bestandsbezogenen Überplanung nicht als relevant angesehen werden. <u>Vorbelastungen</u> Das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung als Siedlungsbereich in einigen Teilbereichen bereits vorbelastet. Die Artenvielfalt in Flora und Fauna ist hier eingeschränkt.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Durchführung der Planung ist die Möglichkeit einer Inanspruchnahme von Flächen für Vorhaben des überörtlichen Verkehrs mit allen daraus resultierenden, voraussichtlich auch erheblichen Umweltauswirkungen weiterhin gegeben.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung wird gesichert, dass Lebensraum und Biotope mit Lebensraumpotenzial für verschiedene Arten erhalten bleibt. Lediglich in einem nicht schützenswerten Bereich wird eine bauliche Nutzung unverändert vorbereitet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen
Maßnahmen zum Ausgleich	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen

5.2.1.2. Pflanzen und Biotope

Untersuchungsrahmen	Tierwelt, Pflanzenwelt, bestehende Nutzungen: Aussagen LRP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Gemäß LRP ist die potentiell natürliche Vegetation innerhalb des Plangebietes im Bereich der Bach- und Flusstäler (Oste / Aue-Mehde) Erlenbruch- und Traubenkirchen-Erlenwald; in den übrigen Bereichen Birkenbruchwälder. Die vorhandenen Gehölze tragen zur Frischluftentstehung bei. Der LRP stellt innerhalb des Plangebiets Biotoptypen von sehr hoher Bedeutung (V) – Biotoptypen mit geringer Bedeutung (II) dar. Von besonderer Bedeutung sind die Bereiche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG-ROW 121 „Ostetal“) / FFH-

	Gebietes. Im TG3 befinden sich Bereiche, die laut LRP zu Gebieten mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz zählen. Diese Bereiche sind teilweise auch der Zielkategorie I „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend der hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ zuzuordnen. Der Bereich der gewerblichen Baufläche sind Biotope mit geringer Bedeutung vorhanden. Die Flächen von Bahnanlagen und Straßen lassen sich faktisch nur dem Siedlungsbereich zuordnen. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Plangebiet weist Flächen von hoher bis geringer Bedeutung auf. Die Flächen Bereiche mit hoher bis mittlerer Bedeutung werden durch die Planung positiv beeinflusst; die Flächen und Bereiche mit geringer Bedeutung werden nicht erheblich in ihrer Bedeutung verändert. Es befinden sich keine Naturdenkmale im Plangebiet. <u>Vorbelastungen</u> Das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung als Siedlungsbereich in einigen Teilbereichen bereits vorbelastet. Die Artenvielfalt in Flora und Fauna ist hier eingeschränkt.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Durchführung der Planung ist die Möglichkeit einer Inanspruchnahme von Flächen für Vorhaben des überörtlichen Verkehrs mit allen daraus resultierenden, voraussichtlich auch erheblichen Umweltauswirkungen weiterhin gegeben.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung werden vorhandene Biotopstrukturen gesichert und eine bauliche Nutzung lediglich in einem nicht schützenswerten Bereich unverändert ermöglicht.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen
Maßnahmen zum Ausgleich	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen

5.2.1.3. Fläche und Boden

Untersuchungsrahmen	Bodentypen, Bodenarten, Geotope: Bodenkarte, LRP, NIBIS-Kartenserver
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Plangebiet ist der Zevener Geest, konkreter der Heeslinger Geest zuzuordnen. Das Plangebiet ist in einigen Bereichen bereits Siedlungsbereich, in den überwiegenden Bereichen Teil des offenen Landschaftsraums. Es werden keine bisher landwirtschaftlich genutzten Bereiche oder Grün- und Freiflächen als Bauflächen vorgesehen. Es werden auch keine sonstigen Flächen zusätzlich beansprucht. Das Plangebiet wird als Bereich mit allgemeiner Funktionsfähigkeit der Böden im Naturhaushalt eingestuft. Gemäß Niedersächsischem Karteninformationssystem (NIBIS) sind mehrere verschiedene Bodentypen vorhanden, darunter mittlerer Plaggenesch, mittlerer Podsol, tiefer Podsol-Gley etc. Vorkommen von Altablagerungen und Altlasten ist nicht bekannt. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Die betroffenen Böden sind sehr unterschiedlich hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit zu bewerten; werden jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt. Im Bereich der gewerblichen Baufläche müssen ggf. bestehende besondere Anforderungen des Bodenschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden (vorhandene Plaggenesche). <u>Vorbelastungen</u> Der Boden ist aufgrund der Nutzung als Siedlungsbereich in einigen Teilbereichen bereits vorbelastet. In den überwiegenden Bereichen ist der Boden jedoch entweder

	nicht vorbelastet oder höchstens durch landwirtschaftliche Nutzung beansprucht.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Durchführung der Planung ist die Möglichkeit einer Inanspruchnahme von Flächen für Vorhaben des überörtlichen Verkehrs mit allen daraus resultierenden, voraussichtlich auch erheblichen Umweltauswirkungen weiterhin gegeben.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung werden überwiegend unversiegelte Flächen als solche grundsätzlich gesichert. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen durch bauliche Nutzungen wird nicht vorbereitet. In einem dem Innenbereich zuzuordnenden Bereich werden Flächen unverändert für die Inanspruchnahme durch bauliche (gewerbliche) Nutzungen vorbereitet, mit den entsprechenden nicht nur unerheblichen Auswirkungen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen
Maßnahmen zum Ausgleich	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen

5.2.1.4. Wasser

Untersuchungsrahmen	Grundwasser: hydrogeologische Karte, LRP, NIBIS-Kartenserver Oberflächenwasser: Nutzungs- und Biotopkartierung LRP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Nach Angaben der Hydrogeologischen Karte des NIBIS-Kartenservers liegt das Plangebiet innerhalb der hydrologischen Räume Wümme Niederung und Zevenener Geest (nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet). Im Plangebiet sind die Aue-Mehde und Oste als Oberflächengewässer vorhanden. Vorkommen von Altablagerungen und Altlasten ist nicht bekannt. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> In den Bereichen der Oberflächen- / Fließgewässer (Aue-Mehde, Oste) ist das Plangebiet als wertvoll anzusehen. Die Bereiche werden durch die Planung als Gewässer gesichert. <u>Vorbelastungen</u> Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen in den dem Siedlungsbereich zuzuordnenden Teilen des Plangebiets durch die vorhandene Nutzung als Verkehrsflächen und gewerbliche genutzte Flächen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Durchführung der Planung ist die Möglichkeit einer Inanspruchnahme von Flächen für Vorhaben des überörtlichen Verkehrs mit allen daraus resultierenden, voraussichtlich auch erheblichen Umweltauswirkungen weiterhin gegeben.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung werden bedeutsame Wasserflächen sowie der Boden-Wasserhaushalt überwiegend gesichert und geschützt und eine Beeinflussung des Schutzgutes Wasser lediglich in einem nicht besonders schützenswerten Bereich ermöglicht.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen
Maßnahmen zum Ausgleich	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen

5.2.1.5. Luft und Klima

Untersuchungsrahmen	Makroklima, Mikroklima, Frisch- / Kaltluftentstehung, Klima beeinflussende Faktoren: LRP, NIBIS-Kartenserver
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Klima ist ein gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Für die Schutzgüter Luft und Klima hat das Plangebiet auf Grund seiner Lage und

	Topografie nur eine mittlere Bedeutung. Die vorhandenen Gehölze tragen zur Frischluftentstehung bei. <u>Vorbelastungen</u> Eine Vorbelastung des Mikroklimas im Plangebiet ist in den dem Siedlungsraum zuzuordnenden Bereichen durch die bestehenden Nutzungen durch Schadstoffimmissionen und Verkehr gegeben.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Durchführung der Planung ist die Möglichkeit einer Inanspruchnahme von Flächen für Vorhaben des überörtlichen Verkehrs mit allen daraus resultierenden, voraussichtlich auch erheblichen Umweltauswirkungen weiterhin gegeben.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung werden überwiegend unversiegelte, für den Erhalt des lokalen Klimas teilweise bedeutsame Flächen wie Waldflächen gesichert und negative Auswirkungen auf Luft und Klima verhindert. Negative Auswirkungen werden unverändert lediglich in einem Bereich (gewerbliche Baufläche) vorbereitet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen
Maßnahmen zum Ausgleich	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen

5.2.1.6. Landschafts- und Ortsbild

Untersuchungsrahmen	Landschaftsbild: Aussagen LRP; eigene Bestandsaufnahme
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Überwiegend landschaftliche und landwirtschaftliche, teilweise intensiv gewerblich und verkehrlich genutzter Siedlungsbereiche. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Eine Empfindlichkeit des Landschaftsbildes ist auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb der Siedlungsflächen nicht gegeben, außerhalb des Siedlungsbereichs besitzt das Plangebiet eine mittlere Empfindlichkeit. <u>Vorbelastungen</u> Vorhandene Beeinträchtigung des Stadt- bzw. Landschaftsbilds durch die vorhandene Nutzung und Bebauung.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Durchführung der Planung ist die Möglichkeit einer Inanspruchnahme von Flächen für Vorhaben des überörtlichen Verkehrs mit allen daraus resultierenden, voraussichtlich auch erheblichen Umweltauswirkungen weiterhin gegeben.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (durch den ursprünglich möglichen und geplanten Bau einer überörtlichen Straße) verhindert und für das Landschaftsbild bedeutsame Bereiche gesichert.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen
Maßnahmen zum Ausgleich	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen

5.2.1.7. Mensch und Gesundheit

Untersuchungsrahmen	Landwirtschaft, Erholung, Verkehr, Infrastruktur, sonstige Flächennutzungen und Raumfunktionen: RROP, FNP, eigene Bestandsaufnahme
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Plangebiet besitzt in Teilbereichen eine besondere Bedeutung für die Naherholung. Potentielle Immissionsquellen sind durch die bestehenden Gewerbetriebe im Umfeld des Plangebiets (im Bereich der gewerblichen Baufläche) sowie durch die Straßenverkehrsflächen und Bahnflächen vorhanden. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist als wenig empfindlich gegenüber der Planung einzustufen. <u>Vorbelastungen</u> Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Nutzungen im Umfeld. Insbeson-

	dere die vorhandenen Gewerbebetriebe sind als potentielle Immissionsquellen einzustufen (im Bereich der gewerblichen Baufläche).
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Durchführung der Planung ist die Möglichkeit einer Inanspruchnahme von Flächen für Vorhaben des überörtlichen Verkehrs mit allen daraus resultierenden, voraussichtlich auch erheblichen Umweltauswirkungen weiterhin gegeben.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung wird eine Beeinträchtigung des Menschen und der Gesundheit (durch den ursprünglich möglichen und geplanten Bau einer überörtlichen Straße) verhindert und für die Naherholung und das Klima teilweise bedeutsame Bereiche gesichert.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen
Maßnahmen zum Ausgleich	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen

5.2.1.8. Kultur- und Sachgüter

Untersuchungsrahmen	Baudenkmäler, Bodendenkmäler: LRP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale und archäologische Interessensgebiete sind nicht festzustellen. Es befinden sich zudem keine Baudenkmale im Plangebiet; Hinweise auf die Betroffenheit von Baudenkmalen liegen nicht vor. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Plangebiet ist in Hinsicht auf Kultur- und Sachgüter insgesamt als wenig empfindlich gegenüber der Planung einzustufen. <u>Vorbelastungen</u> Vorbelastungen bestehen im Bereich der gewerblichen Baufläche und der Bahn-/Verkehrsflächen durch die gegenwärtigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes und in dessen Umgebung.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Durchführung der Planung ist die Möglichkeit einer Inanspruchnahme von Flächen für Vorhaben des überörtlichen Verkehrs mit allen daraus resultierenden, voraussichtlich auch erheblichen Umweltauswirkungen weiterhin gegeben.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung werden vormals mögliche Eingriffe in den Boden (durch den ursprünglich möglichen und geplanten Bau einer überörtlichen Straße) und damit die potenzielle Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern verhindert.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen
Maßnahmen zum Ausgleich	Auf FNP-Ebene nicht vorgesehen

5.2.1.9. Wechselwirkungen

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d.h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas, und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt können Wechselwirkungen auftreten. Im Rahmen der Planung relevant sind die folgenden Wechselwirkungen: Die Bodenversiegelung und der dadurch entstehende Verlust an Lebensraum von Tieren und Pflanzen im Bereich der gewerblichen Baufläche, deren Einfluss auf das Mikroklima und den Wasserhaushalt sowie der Einfluss durch die potentielle intensive Nutzung dieses Teils des Plangebietes durch den Menschen. Aufgrund der im Bestand vorhandenen Beeinträchtigungen in diesem Bereich werden die Auswirkungen durch Wechselwirkungen insgesamt als vernachlässigbar eingestuft.

5.2.1.10. Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Auswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit
Tiere	Verlust von Lebensräumen (Versiegelung) (gewerbliche Baufläche) Sicherung von Lebensräumen (Erhalt von unversiegelten Flächen und Biotopen)	• +
Pflanzen und Biotop	Verlust von nicht wertvollen / schützenswerten Biotopen (gewerbliche Baufläche) Sicherung von Lebensräumen (Erhalt von unversiegelten Flächen und Biotopen)	• +
Fläche und Boden	Verlust von Böden / Bodenfunktionen durch Versiegelung (gewerbliche Baufläche) Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase (gewerbliche Baufläche) Sicherung unversiegelter Flächen und bestehender Böden	• • +
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung (gewerbliche Baufläche) Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser (gewerbliche Baufläche) Sicherung von Wasserflächen	• • +
Klima / Luft	Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen (gewerbliche Baufläche) Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr (gewerbliche Baufläche) Sicherung unversiegelter Flächen, insb. Waldflächen	• • +
Landschafts- und Ortsbild	Ermöglichung von Bebauung (gewerbliche Baufläche) Sicherung landschaftlicher Bereiche	• +
Mensch und Gesundheit	Erhöhung der Verkehrsmengen Verbesserung Wohnumfeldsituation durch Gewerbebetriebverlegung	• +
Kultur- und Sachgüter	Sicherung ggf. vorhandener Fundstätten ggf. Zerstörung archäologischer Fundstätten (gewerbliche Baufläche)	• +
Wechselwirkungen	Bodenverlust > Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen u. mehr Oberflächenwasser-Abfluss, weniger Grundwasserneubildung (gewerbliche Baufläche)	•

- erheblich • nicht erheblich + voraussichtlich positive Wirkung

5.2.2. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die Herausnahme von Flächendarstellungen aus dem FNP und eine planungsrechtliche Absicherung des Bestandes handelt, ist eine Betrachtung alternativer Planungsmöglichkeiten nicht möglich.

5.2.3. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Auf Grund der Lage des Plangebietes sowie die durch die Planung ermöglichten Nutzungen, ist eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen grundsätzlich nicht erkennbar. Für Vorhaben im Bereich der gewerblichen Baufläche ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu prüfen.

5.3. Zusätzliche Angaben

5.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten

Die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgte nach Datenaufnahme und Luftbilduntersuchung des Plangebietes. Als Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen wurden insbesondere auf den Landschaftsrahmenplan, den Flächennutzungsplan und das Stadtentwicklungskonzept 2030 der Stadt Zeven zurückgegriffen. Die Differenzierung der Biotop- und Nutzungstypen und Verwendung von Biotoptypenkürzeln erfolgt nach DRACHENFELS (2011) „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

5.3.2. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Plandurchführung. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sollen so frühzeitig ermittelt werden, damit gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da diese Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, insbesondere keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

5.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Planung wird die bisher im wirksamen FNP der Samtgemeinde Zeven dargestellte Ostumgehung (der B71) im Gebiet der Stadt Zeven in drei Teilbereichen aus dem FNP herausgenommen. Damit wird der übergeordneten Verkehrsplanung Rechnung getragen. Auf den Flächen des Plangebiets werden bestandsbezogen die angrenzenden Flächen übernommen und im FNP neu dargestellt.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft und für Wald. Vorhandene klassifizierte Straßen werden als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Kleinflächig liegen im Plangebiet darüber hinaus Bahnanlagen und Wasserflächen. In einem Teilbereich innerhalb des Siedlungsraums der Stadt Zeven wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt; auf dieser Fläche wird also auch weiterhin eine bauliche Nutzung vorbereitet.

Die Planung hat überwiegend positive Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, da sie die Inanspruchnahme von Flächen für Verkehrsvorhaben rückgängig macht und den landschaftlichen Bestand sichert. Zusätzliche neue Flächen werden nicht überplant oder in Anspruch genommen. Zusätzliche erhebliche negative Umweltauswirkungen resultieren aus der Planung nicht; lediglich im Bereich der gewerblichen Baufläche werden unverändert bauliche Nutzungen ermöglicht, deren Planung und Realisierung erhebliche negative Umweltauswirkungen zur Folge haben können. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher zu ermitteln, zu bewerten und ggf. auszugleichen.

5.3.4. Referenzliste

Folgende Unterlagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen stehen zur Verfügung:

- Übergeordnete Planungen: Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Flächennutzungsplan
- Stadtentwicklungskonzept 2030 der Stadt Zeven

6. Flächenangaben

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 11,8 ha.

(Flächengrößen sind digital aus dem FNP abgegriffen und auf volle m² gerundet)

Fläche	in m ² (ca.-Angaben)				in %
	TG1	TG2	TG3	Gesamt	
Gewerbliche Bauflächen	-	-	7.196	7.196	6
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	1.362	202	1.923	3.487	3
Fläche für die Landwirtschaft	1.408	7.559	56.389	65.356	55
Fläche für Wald	3.086	32.213	5.088	40.387	34
Bahnanlagen	-	143	587	730	1
Wasserflächen	-	276	249	525	1
Gesamtfläche	117.681				100

Die Planung wird von der Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH ausgearbeitet, im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Zeven.

Die Begründung wurde durch Beschluss des Rats der Samtgemeinde Zeven vom gebilligt.

Zeven, den

.....
(Samtgemeindebürgermeister)