

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 62
„INDUSTRIEGEBIET HOCHKAMP TEIL II“

6. ÄNDERUNG

FASSUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

STADT ZEVEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches.....	4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes.....	4
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung	4
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	5
2.1 Landes-Raumordnungsprogramm	5
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....	6
2.3 Flächennutzungsplanung	7
2.4 Fachplanungen.....	7
2.5 Teilaufhebung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen	7
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	8
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	8
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	8
3.2.1 Art der baulichen Nutzung.....	8
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	8
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	9
3.2.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	9
3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima	9
3.3.1 Baumschutzsatzung	11
3.3.2 Artenschutz	11
3.3.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	14
3.4 Verkehr	17
3.5 Immissionsschutz.....	17
3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht	20
3.7 Richtfunk.....	20
4. Ver- und Entsorgung.....	20
5. Flächenübersicht.....	21
6. Bodenordnung	21
7. Kosten	21
8. Umweltbericht gemäss § 2 a BauGB.....	21
8.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	21
8.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	22
8.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	24
8.3.1 Schutzgut Boden.....	24
8.3.2 Schutzgut Wasser.....	25
8.3.3 Schutzgut Fläche.....	26

8.3.4	Schutzgut Klima/Luft	26
8.3.5	Schutzgut biologische Vielfalt.....	27
8.3.6	Schutzgut Landschaft	31
8.3.7	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	31
8.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
8.3.9	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	33
8.3.10	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	33
8.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	33
8.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	37
8.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	37
8.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	38
8.8	Ergebnis der Umweltprüfung	38
8.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	38
9.	Quellenverzeichnis	40

Stand: 03.08.2020

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt im Süden der Stadt Zeven, nördlich und südlich der Straße „Südring“, angrenzend an die Bahnstrecke Zeven - Rotenburg (s. Abb. 1). Es umfasst Teilbereiche der Flurstücke 286/2, 286/23, 286/24, 286/15, 286/16, 288, und 291 der Flur 5 der Gemarkung Zeven.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Flächen beträgt ca. 0,42 ha (Teilbereich A: ca. 0,24 ha; Teilbereich B: ca. 0,18 ha).

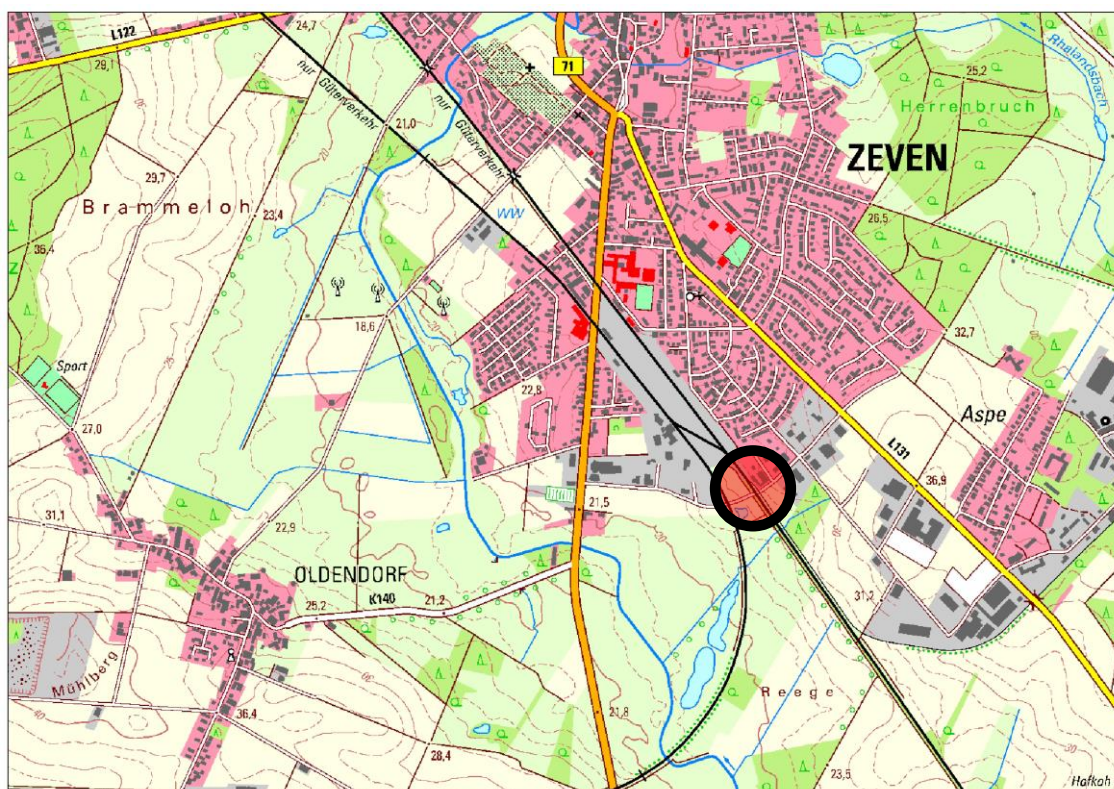


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Die Flächen im Planänderungsgebiet befinden sich am nordwestlichen Rand des Industrie- und Gewerbegebietes Hochkamp und sind in der aktuellen Bauleitplanung für eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Die Flächen werden teilweise bereits als Lagerfläche genutzt bzw. sind bereits überbaut.

Der Teilbereich A befindet sich nördlich der Straße „Südring“. Westlich schließt sich die Bahnstrecke Zeven - Rotenburg an. Ansonsten ist der Teilbereich A von Gewerbebetrieben und potenziellen Gewerbegrundstücken umgeben.

Der Teilbereich B befindet sich südlich der Straße „Südring“. Westlich schließt sich die Bahnstrecke Zeven - Rotenburg an. Südöstlich befindet sich eine Waldfläche. Ansonsten ist der Teilbereich B von Gewerbebetrieben umgeben.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 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.

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.

Die Stadt Zeven wird als Mittelzentrum eingestuft. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. In Mittelzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu entwickeln.

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

Die beabsichtigte Festsetzung von Industrie- und Gewerbegebieten ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.2 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.

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.

Durch den Entwurf 2019 des RROP sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Die Stadt Zeven wird weiterhin als Mittelzentrum eingestuft. Die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ entfallen, da diese bereits mit den Aufgaben der zentralen Orte abgedeckt sind.

Die beabsichtigte Festsetzung von Industrie- und Gewerbegebieten ist mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.3 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven stellt im Geltungsbereich des Planänderungsgebietes Grünflächen dar. Dahingehend entspricht die Bebauungsplanänderung nicht den Zielvorstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung. Entsprechend des vorhandenen Bedarfs sollen stattdessen Industrie- und Gewerbegebiete ausgewiesen werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB an die geänderten Zielvorstellungen für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Zeven angepasst. Im Planänderungsgebiet werden zukünftig gewerbliche Bauflächen dargestellt. Mit Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt.

2.4 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 Bebauungsplanänderung nachrichtlich übernommen worden. Die Einschränkungen und Auflagen der Verordnung und sonstiger einschlägiger Richtlinien sind zu beachten.

2.5 Teilaufhebung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

Die im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ gelegenen Flächen sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ rechtsverbindlich überplant. Mit Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 62, soweit sie durch den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 überdeckt werden, aufgehoben.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven sowie im Bebauungsplan Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven ist eine Eingrünung entlang der angrenzenden Bahnstrecke dargestellt bzw. festgesetzt. Aufgrund der dicht bewachsenen angrenzenden Bahnstrecken und den westlich vorhandenen Ausgleichsflächen werden die ursprünglich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht länger für eine Eingrünung des Gebietes benötigt. Das Planänderungsgebiet wird durch die umliegenden Nutzungen zur freien Landschaft bereits ausreichend eingegrünt. Weiterhin ist es städtebaulich sinnvoll, vorhandene Betriebsstandorte zu entwickeln, bevor neue Flächen an anderer Stelle in Anspruch genommen werden. Die Inhalte der Bauleitplanung sind dahingehend in diesem Bereich überholt und entsprechen nicht mehr den heutigen Gegebenheiten und städtebaulichen Zielvorstellungen.

Ziel der Stadt Zeven ist es, mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aufzuheben und entsprechend der vorhandenen Nutzungsziele der rechtskräftigen Planfassung als Gewerbe- und Industriegebiete auszuweisen. Zur Umsetzung dieser Zielsetzung ist es erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird wie bisher ein Gewerbegebiet im Teilbereich A und ein Industriegebiet im Teilbereich B festgesetzt.

Aufgrund der beabsichtigten Nutzung und der zu erwartenden Emissionen aus dem Betrieb der benachbarten Bahnstrecke sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Gewerbe- und Industriegebieten ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht zulässig.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

In dem Gewerbe- und Industriegebiet sind weiterhin eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 festgesetzt, um die vorhandene Struktur fortzusetzen und den Industrie- und Gewerbebetrieben die erforderliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. In beiden Teilbereichen bleibt eine abweichende Bauweise festgesetzt, in

der Gebäude über 50 m Länge zulässig sind, da Industrie- und Gewerbebetriebe im Allgemeinen größere Gebäudelängen benötigen.

Um die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen einzuschränken, vor allem in Hinblick auf die Stadtrandlage, dürfen die Oberkanten der baulichen Anlagen eine Höhe von 40 m über NN nicht überschreiten.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass einerseits den Betrieben genügend Spielraum zur Errichtung der erforderlichen baulichen Anlagen bleibt und andererseits die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte berücksichtigt werden.

3.2.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Absicherung der vorhandenen Leitungen sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Erschließungsträger und der Stadt in der Planzeichnung festgesetzt.

3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ sollen in zwei Teilbereichen (A und B) die ursprünglich vorgesehenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, in Industrie- und Gewerbegebiete geändert werden. Die Planänderungsgebiete befinden sich am südlichen Siedlungsrand der Stadt Zeven. Teilweise werden die Flächen bereits gewerblich genutzt. Lediglich im Teilbereich A sind Anpflanzungen einer Baum-Strauchhecke erfolgt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde vom Amt für Naturschutz und Landschaftspflege die Anregung vorgebracht, dass der vorhandene Gehölzbestand bei einer Ortsbesichtigung der Waldbehörde mit dem Beratungsförstamt als Wald i.S. des NWaldLG eingestuft wurde, weshalb die Waldbelange bei der Planung zu berücksichtigen sind. Eine Waldumwandelungsgenehmigung wird unter Auflagen in Aussicht gestellt.

Die durchgeführten Anpflanzungen wurden aufgrund der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, in einer Breite von 15 m erforderlich. In der Fläche sind Anpflanzungen als Sicht- und Schutzpflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Büschen festgesetzt. Demzufolge ist als Ziel der Anpflanzung eine Baum-Strauchhecke vorgesehen gewesen. Um Wald handelt es sich bei dem Gehölzbestand nicht. Nach dem § 2 BWaldG (Bundeswaldgesetz) sind in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind, kein Wald.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine durchgewachsene Baum-Strauchhecke. Da die Anpflanzung aus einer Festsetzung aus einem B-Plan erforderlich wurde und dort die Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist, stellt dieser Gehölzbestand keinen Wald im Sinne des NWaldLG und BWaldG dar.

Die, im rechtsverbindlichen B-Plan ursprünglich festgesetzten Anpflanzflächen tragen zur Verminderung der entstehenden Beeinträchtigungen aus der Bebauung des Gebietes bei. Demzufolge sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Planänderungsgebiete flächengleich zu kompensieren. Mit der zukünftig möglichen Überbauung und Versiegelung dieser Flächen entstehen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Weitere Beeinträchtigungen sind mit der Änderung nicht zu erwarten, da entlang der Bahnstrecke beidseitig eine Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern weiterhin vorhanden ist. Zudem liegen westlich der Bahngleise Ausgleichsmaßnahmen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 44 „Gewerbegebiet Südring“, die ebenfalls Anpflanzungen beinhalten. Somit kann auch weiterhin eine ausreichende Eingrünung gewährleistet werden, sodass die geringfügige gewerbliche Erweiterung aus der freien Landschaft nicht wahrnehmbar sein wird.

Im LRP wird entlang des Teilbereiches A eine floristisch wertvolle Fläche (NLWKN, Stand:10/2012) dargestellt. Die Fläche wird beim Landkreis Rotenburg (Wümme) unter der Gebietsnummer 2721/003 geführt. Bei der Fläche handelt es sich um einen Ruderal-/Schotterflur an den Bahngleisen. Auf der Fläche wurde im Jahr 1998 die Art Platterbsen-Wicke (*Vicia lathyroides*), im Jahr 2002 die Art Wiesen-Kammgras (*Cynosurus cristatus*) und im Jahr 2010 die Art Finger-Ehrenpreis (*Veronica triphyllos*) festgestellt. In Niedersachsen gelten die Arten Platterbsen-Wicke und Finger-Ehrenpreis als gefährdete Arten (NLÖ, 2004). Bei den genannten Arten handelt es sich um keine besonders geschützten Arten. Mit der Änderung des B-Planes sind auf den Vegetationsbestand keine Auswirkungen zu erwarten, da die wertvolle Zusatzfläche für die Flora in ausreichender Entfernung zum geplanten Vorhaben liegt.

Die o.g. entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die Beseitigung von Anpflanzflächen und Versiegelung/Überbauung von Boden werden auf externen Flächen vollständig kompensiert. Nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig ausgeglichen.

3.3.1 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 nach § 3 der Satzung alle Bäume, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die Voraussetzungen von § 3 Abs. 1 nicht erfüllt sind und diese nach § 3 Abs. 3 vom Schutz ausgenommen wären, geschützt.

Beide Änderungsgebiete befinden sich vollständig im Geltungsbereich der Satzung, so dass die getätigten Anpflanzungen in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unter diese Satzung fallen. Von den Verboten zur Beseitigung des Gehölzbestandes kann nach § 6 im Einzelfall durch die Stadt eine Befreiung erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

Die vorliegende Planung hat zum Ziel, die vorhandenen Gewerbebetriebe in ihrer Entwicklung zu unterstützen und am Standort zu binden. Somit werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sowie die Belange der Wirtschaft und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB berücksichtigt. Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Dementsprechend sollen im Sinne der Raumordnung vorhandene Betriebsstandorte entwickelt werden, bevor neue Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die zu beseitigenden Gehölze werden entsprechende Kompensationen vorgenommen. Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden somit ebenfalls berücksichtigt.

Nach gerechter Abwägung der Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist eine Befreiung von den Verboten der Baumschutzsatzung aus Sicht der Stadt vertretbar.

3.3.2 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 Euro-

päischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, die 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 Bebauungsplanes sind Tötungen von Fledermäusen eher nicht zu erwarten. Zum einen ist eine Beseitigung von Gebäuden nicht vorgesehen und zum anderen gab der vorhandene Gehölzbestand keine Hinweise auf Höhlungen, Spalten und abstehender Rinde. Zudem stammen die Anpflanzungen aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 62 und wurden vor ca. 15 Jahre angepflanzt, sodass ein eher jüngerer Gehölzbestand vorhanden ist. Mit dem Vorhaben werden keine historischen Gehölzbestände beseitigt. Zum anderen ist der Artenschutz auch weiterhin, bei der Realisierung von baulichen Anlagen, zu beachten. Sollten zukünftig Gebäudeabrisse oder -erweiterungen erforderlich werden, sind die Gebäudeteile auf möglichen Besatz zu untersuchen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann derzeit ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung des Bebauungsplanes sind auch Tötungen von Vögeln auszuschließen, wenn die Rodung des Gehölzbestandes außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. 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

Der Teilbereich A beinhaltet Gehölzbestände, welche mit den umliegenden Bäumen und Sträuchern einen geeigneten Jagdlebensraum darstellen. Mit der Beseitigung des Bestandes wird sich zwar der Lebensraum geringfügig verkleinern, jedoch sind keine wesentlichen Auswirkungen auf lokale Populationen zu erwarten. Umliegend verbleiben in ausreichender Breite weitere Baum-Strauchhecken, die als Jagdlebensraum fungieren können. 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 Beseitigung von Gehölzen für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die betroffene Fläche liegt jedoch im Siedlungsbereich und wird von umliegenden Gewerbebetrieben geprägt. Des Weiteren beinhaltet der Gehölzbestand junge Bäume mit einem Stammdurchmesser vorwiegend < 20 cm. Demnach ist ein Vorkommen von streng geschützten Arten nicht zu erwarten. Ein Vorkommen von ubiquitären Arten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Mit dem geplanten Vorhaben kann eine Störung von lokalen Populationen jedoch ausgeschlossen werden. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

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 Durchführung des Bebauungsplanes werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse beseitigt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Flächen in den Änderungsgebieten eignen sich aufgrund der Lage und den vorhandenen Störeinträgen nur eingeschränkt für einige Vogelarten als Brutplatz. Mit der Rodung 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 der Planänderungsgebiete 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 Rodung des Gehölzbestandes außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) 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.

3.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planänderungsgebietes

- Flurstück 127/16, Flur 5, Gemarkung Zeven

Auf dem stadteigenen Flurstück 127/16 der Flur 5 in der Gemarkung Zeven sollen als Ausgleichsmaßnahme, an den bestehenden Gehölzbestand, weitere Gehölze angepflanzt werden, sodass sich ein naturnahes Gehölz mit einem Saum entwickelt (siehe Anlage 1). Auf dem Flurstück sind bereits im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 „Ge-

werbegebiet Südring Teil II“ Ausgleichsmaßnahmen von insgesamt 500 m² berücksichtigt. Das Flurstück weist eine Gesamtflächengröße von ca. 6,49 ha auf, sodass der erforderliche Ausgleich von ca. 850 m² auf dem genannten Flurstück erbracht werden kann.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Anpflanzung eines Gehölzsaumes mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Dazu erfolgt auf einer Fläche von ca. 850 m² eine Anpflanzung mit heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern. Entlang des nördlichen Randes der Anpflanzung, in einer Breite von ca. 3 m, sind ausschließlich Sträucher zu verwenden, um einen natürlichen Saum zu entwickeln.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 80/120 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 m x 1,50 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Stadt Zeven in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

- Flurstück 246/4, Flur 4, Gemarkung Oldendorf

Auf dem Flurstück 246/4 der Flur 4 in der Gemarkung Oldendorf soll als Ausgleichsmaßnahme eine Grünlandextensivierung (siehe Anlage 2) erfolgen. Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Planänderungsgebiet zugeordnet. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in der folgenden Bewirtschaftungsperiode nach Inkrafttreten der Bauungsplanänderung. Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

In zwei Teilbereichen des Flurstückes sind Gehölzbestände vorhanden, die sich auf den benachbarten Flurstücken ebenfalls befinden. Die Gehölzbestände auf dem Flurstück 246/4 können für Ausgleichsmaßnahmen nicht berücksichtigt werden, da dort eine Aufwertung nicht erreicht werden kann. Der weitere Bereich des Flurstückes wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und besteht aus einem Intensivgrünland. Zukünftig ist auf dem o.g. Flurstück eine Fläche von ca. 5.800 m² aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zunehmen und extensiv zu bewirtschaften. Mit dieser Maßnahme kann der erforderliche Ausgleichsbedarf von ca. 4.950 m² vollständig erbracht werden.

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) sind auf dem Flurstück die Bodentypen Podsol-Gley und Pseudogley-Podsol-Braunerde vorhanden. Ziel ist es, auf der genannten Fläche den Boden auszuhagern und durch Bewirtschaftungsauflagen vollständig in ein Extensiv-Grünland/Mesophiles Grünland umzuwandeln, bei dem sich ein erkennbarer Artenreichtum einstellt und Magerkeitszeiger den Grünlandbestand dominieren.

Bewirtschaftungsauflagen:

1. Die in der Anlage 2 dargestellte Nutzfläche darf ausschließlich als Grünland bewirtschaftet werden.
 - Die Grünlandfläche darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht oder beweidet werden und maximal als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden.
2. Das Grünland darf nicht ungenutzt liegen bleiben. Liegen Umstände vor, die eine Nutzung unmöglich machen, so ist die Stadt Zeven unverzüglich zu unterrichten. Nach Möglichkeit sollen die Nutzflächen kurzrasig in den Winter gehen.
3. Das Mähgut ist vollständig abzufahren und muss für den Fall einer Nichtverwertung ordnungsgemäß entsorgt werden.
4. Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur bis zum 20.03. und nach dem 15.06. eines jeden Jahres gestattet.
5. Ein Ausmähen von Geilstellen auf der Nutzfläche (nicht flächendeckend) ist nach dem 01.09. eines jeden Jahres gestattet, um im Winter und Frühjahr ein kurzrasiges Grünland zur Verfügung zu stellen. Kleinere Mengen des dabei anfallenden Mähgutes können liegen bleiben. Größere Mengen sind abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
6. Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
7. Die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Gräben und Gräben per Hand bleibt zulässig in der Zeit vom 01.09. bis 01.03. eines jeden Jahres. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden. Gegebenenfalls vorhan-

dene Drainagerohre zur Entwässerung des Grünlandes sind zu entfernen und unzulässig.

8. Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig.
9. In den ersten 3 Jahren ist der Boden auszuhagern. In diesem Zeitraum ist eine Düngung der Fläche nicht gestattet. Nach den 3 Jahren ist eine Entzugsdüngung mit 50 kg N, 20 kg P pro Jahr und ha bis zum 20.03. und nach dem 15.06. gestattet. Eine Kalkung ist mit vorheriger Abstimmung mit der Stadt Zeven gestattet.
10. Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzsaat sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht gestattet.
11. Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden.
12. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen. Bei extremem Befall kann nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Zeven eine Tipula-Bekämpfung durchgeführt werden.
13. Eine Änderung der Nutzungstermine ist nur in begründeten Fällen und nur ausnahmsweise möglich, wenn die Unbedenklichkeit durch vorherige Abstimmung mit der Stadt Zeven festgestellt wurde.
14. Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den laut Umweltbericht gewollten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können Bewirtschaftungsauflagen in Absprache mit der Stadt Zeven geändert werden.

Die mit der Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme geringfügige Überkompensation von ca. 850 m² (ca. 5.800 m² - ca. 4.950 m²) kann für zukünftige Bauvorhaben zur Kompensation berücksichtigt werden.

3.4 Verkehr

Die Grundstücke im Planänderungsgebiet sind bereits durch die vorhandene ausgebaute Straße „Südring“ erschlossen.

3.5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Das Planänderungsgebiet liegt im Süden der Stadt Zeven, nördlich und südlich der Straße „Südring“, angrenzend an die Bahnstrecke Zeven - Rotenburg. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (T&H Ingenieure: Schalltechnische Untersuchung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 der Stadt Zeven, 08.11.2017) wurden die Geräuschimmissionen, verursacht durch die angrenzend verlaufende Bahnstrecke, innerhalb des Planänderungsgebietes, ermittelt und nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und 16. BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ beurteilt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete werden im Änderungsbereich durch Verkehrslärmimmissionen teilweise überschritten. Insbesondere während der Nachtzeit kann es zu einer deutlichen Überschreitung der Orientierungs- und Grenzwerte kommen. Auch der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung kann tagsüber leicht und nachts deutlich überschritten werden.

Tags berechnen sich an der südwestlichen Grenze des Änderungsbereiches Beurteilungspegel von bis zu 73 dB(A). Damit wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete um bis zu 8 dB und der Grenzwert der 16. BImSchV um bis zu 4 dB überschritten. An der nordöstlichen Grenze des Änderungsbereiches berechnen sich Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A). Damit wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete um bis zu 4 dB überschritten und der Grenzwert der 16. BImSchV eingehalten. Der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung wird an der südwestlichen Grenze des Änderungsbereiches um bis zu 3 dB überschritten.

Nachts berechnen sich an der südwestlichen Grenze des Änderungsbereiches Beurteilungspegel von bis zu 73 dB(A). Damit wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete um bis zu 18 dB und der Grenzwert der 16. BImSchV um bis zu 14 dB überschritten. An der nordöstlichen Grenze des Änderungsbereiches berechnen sich Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A). Damit wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete um bis zu 14 dB und der Grenzwert der 16. BImSchV um bis zu 10 dB überschritten. Der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung wird an der südwestlichen Grenze des Änderungsbereiches um bis zu 13 dB überschritten.

Aktive Maßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand sind aufgrund der geringen Fläche im Änderungsgebiet nicht zielführend. Dahingehend werden aufgrund der Verkehrslärmimmissionen und der damit verbundenen Überschreitung des Schwellenwertes zur Gesundheitsgefährdung die in Gewerbe- und Industriegebieten ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter im gesamten Änderungsbereich ausgeschlossen.

Schutzbedürftige Räume müssen in beiden Teilbereichen einen Abstand von 5 m zur Grenze des Geltungsbereiches, die der Schienenstrecke zugewandt ist, einhalten. Darüber hinaus müssen schutzbedürftige Räume zum Flurstück der Straße „Südring“ im Teilbereich A einen Abstand von 30 m und im Teilbereich B einen Abstand von 15 m einhalten.

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

In den gekennzeichneten Bereichen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989 für Büroräume einhalten. Die unterschiedlichen Lärmpegelbereiche und die daraus resultierenden erforderlichen Schalldämm-Maße gemäß DIN 4109 stellen sich unter Berücksichtigung der Raumart wie folgt dar:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB	
		Aufenthalts- und Wohnräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
VI	76 bis 80	50	45
VII	> 80	*	50

* Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Lärmpegel vorliegt.

Da sich im Norden des Planänderungsgebietes in ca. 100 m Entfernung Wohngebiete befinden, ist es erforderlich, das Gewerbe- und Industriegebiet mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel zu belegen. Dabei werden die entsprechenden Festsetzungen aus dem Ursprungsplan übernommen, um eine einheitliche Regelung für das gesamte Areal beizubehalten.

Im Gewerbegebiet GE dürfen weiterhin nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} von tagsüber 60 dB (A)/m² und von nachts 45 dB (A)/m² nicht überschreiten.

Im Industriegebiet GI dürfen weiterhin nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} von tagsüber 65 dB (A)/m² und von nachts 50 dB (A)/m² nicht überschreiten.

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D_z (berechnet z.B. gemäß VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (Frequenz- und Entfernungsabhängige Pegelminderungen gemäß VDI-2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Die DIN 18005 ist beim Beuth Verlag / Berlin oder DIN Deutsches Institut für Normung e.V. / Berlin zu beziehen. Die DIN 4109 ist im Niedersächsischen Ministerialblatt 1991, S. 259 ff. einzusehen. Beide DIN-Normen können auch im Fachbereich Bau, Planung und Umwelt bei der Samtgemeinde Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven, eingesehen werden.

Die EVB Elbe-Weser GmbH hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb Erschütterungen, Lärm, Staub oder andere Immissionen hervorgerufen werden können. Eine Haftung hierfür wird von der EVB Elbe-Weser GmbH nicht übernommen.

3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

3.7 Richtfunk

Bei der Planung von baulichen Anlagen über 20 m Höhe und Photovoltaikanlagen über 200 m² ist die Bundesnetzagentur hinsichtlich der Belange des Richtfunks zu beteiligen.

4. VER- UND ENTSORGUNG

• Wasserversorgung

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

• Schmutzwasserbeseitigung

Die Grundstücke im Planänderungsgebiet werden an das vorhandene Kanalnetz in den umliegenden öffentlichen Straßen angeschlossen. Von hier aus werden die Abwässer zur vorhandenen zentralen Kläranlage in Zeven geleitet.

• Oberflächenwasserbeseitigung

Das anfallende Oberflächenwasser wird dem Regenwasserkanal der Samtgemeinde Zeven zugeführt.

• Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Zeven.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. FLÄCHENÜBERSICHT

Die Flächenanteile im Planänderungsgebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha
Gewerbegebiet	0,24
Industriegebiet	0,18
Bruttobauland	0,42

6. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. KOSTEN

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich für den Haushalt der Stadt Zeven keine Kosten.

8. 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.

8.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ sollen in den Teilbereichen A und B, die ursprünglich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Gewerbe- und Industriegebiet überplant werden. Aufgrund der angrenzenden Gehölze ist trotz Wegfall der Anpflanzfläche eine ausreichende Eingrünung gewährleistet. Mit dem Wegfall der Anpflanzflächen können vorhandene Betriebsstandorte entwickelt werden, bevor neue Flächen an anderer Stelle in Anspruch genommen werden.

Bezüglich weiterer Ausführungen wird auf 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

8.2 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 Biotop 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.

Verordnung zur Durchführung des BImSchG (16. BImSchV)

Die 16. BImSchV definiert unter anderem Immissionsgrenzwerte zum Schutz vor Verkehrslärm.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zu den Planänderungsgebieten.

Karte I Arten und Biotope

Die Planänderungsgebiete A und B sowie die umgebenen Flächen beinhalten ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Gegenüber den Bahngleisen befindet sich westlich des Teilbereiches B ein Gebiet mit Biotoptypen von geringer Bedeutung. Entlang der Bahngleise befindet sich im Teilbereich A ein Gebiet mit hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz, hier für die Flore wertvolle Zusatzflächen (NLWKN, Stand: 10/2012).

Karte II Landschaftsbild

Die Planänderungsgebiete A und B sind vollständig dem Siedlungsbereich der Stadt Zeven zugeordnet und haben demnach keine Bewertungen erfahren.

Karte III Boden

Nach dem LRP beinhalten die Teilbereiche A und B keine schutzwürdigen Böden.

Karte IV Wasser- und Stoffretention

Der LRP stellt für beide Änderungsbereiche keine Flächen mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dar.

Karte V Zielkonzept

Beide Planänderungsgebiete liegen im Siedlungsbereich der Stadt Zeven und beinhalten keine Zielvorgaben.

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

Im LRP sind keine Schutzgebiete und -objekte innerhalb und außerhalb der Planänderungsgebiete dargestellt.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2018 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

8.3 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.

8.3.1 Schutzgut Boden

Beide Planänderungsgebiete befinden sich in der naturräumlichen Einheit der Heeslinger Geest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist in beiden Teilbereichen der Bodentyp Pseudogley-Podsol-Braunerde vorhanden. Dieser Bodentyp ist ein nährstoffarmer, gut durchlüfteter und durchwurzelbarer Sandboden, welcher durch Lehm- und Toneinschaltungen durchsetzt ist. Die Wasser- und Nährstoffspeicherefähigkeit ist gering bis mittel. Die Bodenfruchtbarkeit, d.h. das natürliche, standörtliche Ertragspotential wird als gering eingestuft. Der Bodentyp gehört nicht zu den schutzwürdigen Böden in Niedersachsen.

Im Teilbereich A beinhalten die Flächen größtenteils Gehölzbestände. Ansonsten werden die Flächen gewerblich oder wohnbaulich genutzt oder liegen brach. Demzufolge sind die Flächen derzeit überwiegend unbebaut. Im Teilbereich B werden die Flächen bereits vollständig gewerblich als Lagerfläche genutzt. Durch die z.T. intensive Nutzung der Flächen dürften die Bodeneigenschaften gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein. Die natürlichsten Bodenverhältnisse dürften im Gehölzbestand vorherrschen.

Im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 62 werden für beide Teilbereiche Anpflanzflächen ausgewiesen. Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen, wie bisher weiter genutzt oder die Anpflanzmaßnahmen aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 62 vollständig umgesetzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

In beiden Teilbereichen sind bereits Bebauungen und Versiegelungen erfolgt. Demzufolge hat in diesen Bereichen der vorhandene Bodentyp seine Bodenwerte und -funktionen bereits weitestgehend verloren. Im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 62 sind für die Änderungsbereiche Anpflanzflächen festgesetzt. Mit der 6. Änderung sollen die Flächen in Gewerbe- und Industriegebiete geändert werden. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben in beiden Teilbereichen erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

8.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 151 - 250 mm/a und ist damit als gering bis mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als mittel eingestuft. Der Grundwasserstand liegt in beiden Teilbereichen bei ~ + 22,5 bis 25 m NN. Des Weiteren liegen beide Planänderungsgebiete im Wasserschutzgebiet „Wasserwerk Zeven“, in der Schutzzone III. Oberflächengewässer sind in den Planänderungsgebieten nicht vorhanden. Südwestlich des Teilbereiches B grenzt ein Wald an, welcher von einem Entwässerungsgraben durchquert wird. Der Entwässerungsgraben mündet in südlicher Richtung in die Aue-Mehde.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser entweder weiterhin ungehindert auf den unbebauten Flächen versickern. Oder durch die Versiegelung und Bebauung nur noch eingeschränkt vor Ort versickern und wird stattdessen dem Regenwasserkanalnetz der Samtgemeinde Zeven zugeführt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die vorhandenen Bebauungen und Versiegelungen in den Änderungsbereichen ist eine Versickerung nur eingeschränkt möglich. In den unbebauten Flächen kann das anfallende Niederschlagswasser ungehindert vor Ort versickern. Mit der 6. Änderung des B-Planes Nr. 62 werden zusätzliche Versiegelungen und Bebauungen dauerhaft zugelassen. Mit der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser in beiden Änderungsgebieten nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. Stattdessen wird es zukünftig in die Regenwasserkanäle der Samtgemeinde Zeven eingeleitet. Aufgrund der geringen Flächengröße der Änderungsgebiete sind, die aus der zusätzlichen Flächenversiegelung und damit Verringerung der Grundwasserneubildung resultierenden Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Wasser nicht erforderlich.

8.3.3 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).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Zeven derzeit nicht erhöhen, aufgrund der Flächengröße sind jedoch durch die zusätzliche Flächenversiegelung keine statistischen Auswirkungen zu erwarten.

Mit dem geplanten Vorhaben soll den vorhandenen Gewerbebetrieben die Möglichkeit zur Erweiterung eingeräumt werden, unter der Berücksichtigung Außenbereichsflächen vor der Inanspruchnahme zu schützen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Zeven geringfügig erhöhen, da Anpflanzflächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Zum anderen werden nicht genutzte Flächen einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt. Die ursprünglichen Inhalte der Bauleitplanung sind in diesem Bereich überholt und entsprechen nicht mehr den heutigen Gegebenheiten und städtebaulichen Zielvorstellungen. Demzufolge könnten mit dieser Änderung bereits überplante Flächen wieder nutzbar gemacht werden und die vorhandenen Gewerbetreibenden erhalten eine Erweiterungsmöglichkeit ohne Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Somit wird mit der Planung der § 1 a BauGB berücksichtigt, indem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird.

8.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Beide Planänderungsgebiete liegen am südlichen Stadtrand von Zeven und sind bereits planungsrechtlich von gewerblich genutzten Flächen umschlossen. Südwestlich gegenüber den Bahngleisen befindet sich die Aue-Mehde-Niederung mit großen landwirtschaftlichen Flächen und kleinen Wäldern. Demzufolge grenzen an den Planungsraum großräumige Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete an, die für einen guten Luftaustausch beitragen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Änderungsgebiete ihren Anteil an der Frischluftentstehung beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beide Teilbereiche liegen in einem gewerblich vorgeprägten Raum. Mit dem Wegfall der Anpflanzflächen gehen in der Stadt Zeven Flächen verloren, die sich positiv auf das Klima auswirken. Generell tragen Bäume und Hecken u.a. zu einer Filterung von Staub und gasförmigen Luftverunreinigungen bei und fixieren Kohlenstoffdioxid. Aufgrund der geringen Flächengröße wird der Wegfall des Pflanzstreifens als nicht erheblich eingeschätzt. Umliegend verbleiben ausreichend Gehölzstrukturen und südwestlich ist mit der Aue-Mehde-Niederung ein Raum vorhanden, der als großräumiges Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet dient. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Der Teilbereich A beinhaltet vorwiegend eine durchgewachsene Baum-Strauchhecke (HFM), die in Verbindung mit den westlich angrenzenden Gehölzen auch als Feldgehölz angesprochen werden kann. Im rechtsverbindlichen B-Plan ist in der Fläche die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, sodass die Fläche als Baum-Strauchhecke definiert wird. Die Anpflanzungen erfolgten vor ca. 15 Jahren und beinhalten keinen historischen Gehölzbestand. Im südöstlichen Bereich ist im Änderungsgebiet ein Hausgarten von einem Wohnhaus (OEL) sowie Lagerflächen von einem Gewerbebetrieb (OGG) vorhanden. Im Süden entlang des Südringes befinden sich ein Scher- und Trittrasen (GR) sowie eine mit Betonpflaster befestigte Fläche (OF).

Der Teilbereich B wird ausschließlich als Lagerfläche des ansässigen Gewerbebetriebes (OGG) genutzt. Ansonsten sind umliegend, um beide Änderungsbereiche weitere gewerbliche Nutzungen und Gehölzstrukturen vorhanden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen wie bisher genutzt oder gem. B-Plan vollständig bepflanzt sein.

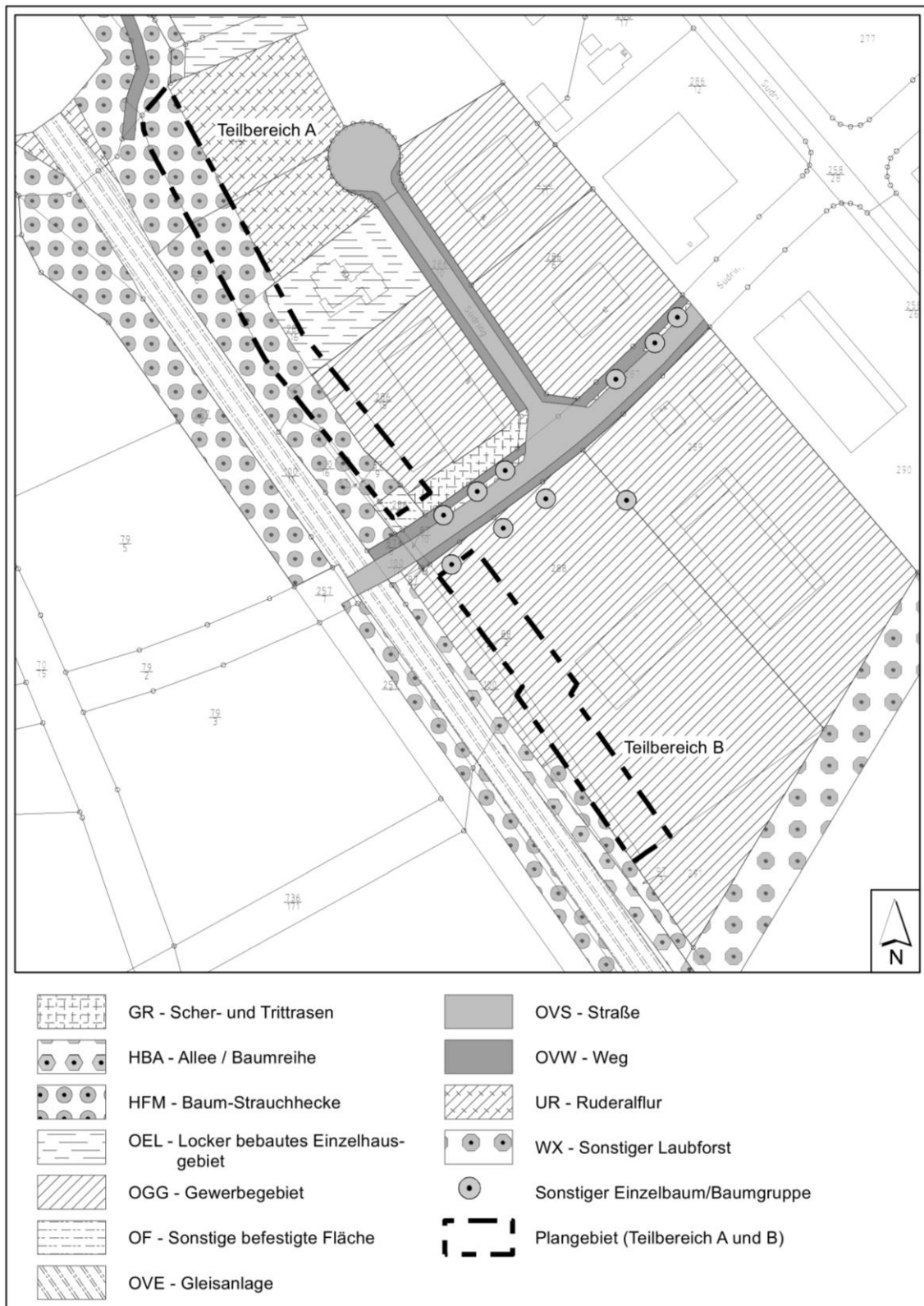


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(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	Kompensa- tionsbedarf
Innerhalb der Planänderungsgebiete			
Teilbereich A			
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	1	-
- Baum-Strauchhecke (HFM)	3	1	ca. 4.140 m ² (gem. B-Plan Nr. 62)
- Gewerbegebiet (OGG)	1	1	-
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	1	-
- Sonstige befestigte Fläche (OF)	1	1	-
Teilbereich B			
- Gewerbegebiet (OGG)	1	1	-
Außerhalb der Planänderungsgebiete			
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	1	
- Allee/Baumreihe (HBA)	E	E	
- Baum-Strauchhecke (HFM)	3	3	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	1	
- Gewerbegebiet (OGG)	1	1	
- Sonstige befestigte Fläche (OF)	1	1	
- Gleisanlage (OVE)	1	1	
- Straße (OVS)	1	1	
- Weg (OVW)	1	1	
- Ruderalflur (UR)	3	3	
- Sonstiger Laubforst (WX)	3	3	
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E	E	

Von den betroffenen Biotoptypen in beiden Teilbereichen ist lediglich die Baum-Strauchhecke von mittlerer Bedeutung. Die weiteren Biotoptypen sind von sehr geringer Bedeutung. Beide Teilbereiche sind jedoch mit dem rechtverbindlichen B-Plan Nr. 62 vollständig mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern überplant. Die ursprünglich festgesetzte Anpflanzfläche trägt zur Verminderung der entstehenden Beeinträchtigungen aus der Bebauung des Gebietes bei. Demzufolge sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Planänderungsgebiete flächengleich zu kompensieren.

Im LRP wird entlang des Teilbereiches A eine floristisch wertvolle Fläche (NLWKN, Stand:10/2012) dargestellt. Die Fläche wird beim Landkreis Rotenburg (Wümme) unter der Gebietsnummer 2721/003 geführt. Bei der Fläche handelt es sich um einen Ruderal-/Schotterflur an den Bahngleisen. Auf der Fläche wurde im Jahr 1998 die Art Platterbsen-Wicke (*Vicia lathyroides*), im Jahr 2002 die Art Wiesen-Kammgras (*Cynosurus cristatus*) und im Jahr 2010 die Art Finger-Ehrenpreis (*Veronica triphyllos*) festgestellt. In Niedersachsen gelten die Arten Platterbsen-Wicke und Finger-Ehrenpreis als gefährdete Arten (NLÖ, 2004). Bei den genannten Arten handelt es sich um keine besonders geschützten Arten. Mit der Änderung des B-Planes sind auf den Vegetationsbestand keine Auswirkungen zu erwarten, da die wertvolle Zusatzfläche für die Flora in ausreichender Entfernung zum geplanten Vorhaben liegt.

Für die Beseitigung der ursprünglich festgesetzten Anpflanzfläche sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Tiere

Die Lebensraumbedeutungen der Planänderungsgebiete sind aufgrund der umliegenden gewerblichen Nutzungen am Stadtrand als eher gering zu bezeichnen. Weiterhin dürften durch die Bahnstrecke und dem Südring Störeinflüsse in die Änderungsgebiete wirken. Dennoch stellen die Gehölzstrukturen für einige Tierarten einen potentiellen Lebensraum dar.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen wie bisher genutzt oder gem. B-Plan vollständig angepflanzt werden. Der Baumbestand könnte weiterhin als potentieller Lebensraum zur Verfügung stehen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Änderungsgebiete sind für streng geschützte Arten durch die Lage und Störeinflüsse eher ungeeignet. Demzufolge ist die Artenvielfalt bereits deutlich eingeschränkt. Die Gehölzstrukturen dürften, aufgrund des eher jüngeren Bestandes, lediglich für anspruchslosere Arten einen potentiellen Lebensraum beinhalten. Um einem mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 3.3.1 Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

8.3.6 Schutzgut Landschaft

Beide Planänderungsgebiete liegen am südlichen Stadtrand von Zeven und sind vorwiegend von gewerblichen Nutzungen umgeben. Nördlich des Teilbereiches A sind Wohnbebauungen vorhanden. Südwestlich gegenüber den Bahngleisen befindet sich die Aue-Mehde-Niederung mit zahlreichen landwirtschaftlichen Flächen, Gehölzgruppen und kleineren Wäldern. Nach dem LRP besitzt diese Landschaftseinheit eine mittlere Bedeutung. Beide Planänderungsgebiete werden dem Siedlungsbereich zugeordnet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen entweder wie bisher genutzt oder aus Anpflanzungen, gem. B-Plan, bestehen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Beide Planänderungsgebiete liegen am Stadtrand und sind durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen bereits deutlich baulich vorbelastet. Mit der Änderung wird sich die gewerbliche Nutzung geringfügig erweitern und die Eingrünung des Gebietes sich verringern. Dies führt jedoch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft, da entlang der Bahnstrecke beidseitig eine Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern vorhanden ist. Weiterhin liegen westlich der Bahngleise Ausgleichsmaßnahmen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 44 „Gewerbegebiet Südring“, die ebenfalls Anpflanzungen beinhalten. Somit kann auch weiterhin eine ausreichende Eingrünung gewährleistet werden, sodass die geringfügige gewerbliche Erweiterung aus der freien Landschaft nicht wahrnehmbar sein wird. Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaft werden nicht erforderlich.

8.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Die nächstgelegene Wohnbebauung ist im Teilbereich A mit einem Betriebsleiterwohnhaus vorhanden. Ansonsten grenzen nördlich des Teilbereiches A weitere Wohnbebauungen an.

Immissionen

Die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete werden im Änderungsbereich aufgrund der Verkehrslärmimmissionen teilweise überschritten. Insbesondere während der Nachtzeit kann es zu einer deutlichen Überschreitung der Orientierungs- und Grenzwerte kommen. Auch der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung kann tagsüber leicht und nachts deutlich überschritten werden.

Aktive Maßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand sind aufgrund der geringen Fläche im Planänderungsgebiet nicht zielführend. Dahingehend werden aufgrund der Verkehrslärmimmissionen und der damit verbundenen Überschreitung des Schwellenwertes zur Gesundheitsgefährdung die in Gewerbe- und Industriegebieten ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter im gesamten Änderungsbereich ausgeschlossen.

Erholung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2005, Entwurf 2019) beinhalten beide Änderungsbereiche in rechtskräftigen Flächennutzungsplänen ausgewiesene Bauflächen. Des Weiteren wird westlich angrenzend eine sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt. In Bezug auf Erholung wird den Änderungsgebieten keine Bedeutung zugeteilt. Dennoch beinhaltet die Stadt Zeven einen Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Eine Steigerung der verkehrlichen Situation ist in den Planänderungsgebieten mit den Änderungen in Industrie- und Gewerbegebiet nicht zu erwarten. Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen werden nicht überplant. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Planänderungsgebietes, bis auf die vorhandene Bebauung, nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

8.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teil-lebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
Landschaft	Klima/ Mensch
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Land-schaftsraumes, Immissionsbelastungen	Mensch
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

8.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Null-variante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würden die Flächen in den Planänderungsgebieten weiterhin wie bisher genutzt oder gemäß B-Plan Nr. 62 mit Anpflanzungen versehen sein.

8.4 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 u.a. überplante Bereiche wieder nutzbar gemacht werden sollen,
- der zur freien Landschaft durch umliegende Strukturen eingegrünt wird,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ausschließlich eine geringe bis mittlere Bedeutung besitzt,
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Beschränkung von Lärm im Teilbereich A und B,
- Beschränkung der Höhe von baulichen Anlagen auf max. 40 m über NN.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gewerbe- und Industriegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase können Lagerung von Baumaterialien und Baustellenverkehr erfolgen. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbe- und Industriegebiet)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der geringen Flächengröße, keine wesentlichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung → <i>Keine erheblichen Beeinträchtigungen</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbe- und Industriegebiet)	<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	<u>Baubedingt:</u> Inanspruchnahme von Biotoptypen mittlerer Bedeu-

(Gewerbe- und Industriegebiet)	tung (Baum-Strauchhecke) → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Inanspruchnahme von Biotoptypen mittlerer Bedeutung (Baum-Strauchhecke) → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbe- und Industriegebiet)	<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> Industrie- und Gewerbegebiet in vorgeprägtem Raum, umliegend sichtverschattende Gehölzstrukturen vorhanden, Eingrünung weiterhin gewährleistet → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Planung von Gewerbe- und Industriegebiet	<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. Da keine Wohnungen im Änderungsbereich zulässig sind, sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien) und
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Beseitigung von Anpflanzflächen, gem. B-Plan Nr. 62)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden unter Kapitel 3.3.3 „Ausgleichsmaßnahmen“ der Begründung beschrieben.

Der sich aufgrund der Planung zusätzlich ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

Für den Teilbereich A entsteht ein Ausgleichsbedarf von ca. 955 m² und im Teilbereich B von ca. 705 m². Demzufolge beträgt der Gesamtausgleich für das Schutzgut Boden ca. 1.660 m².

Schutzgut Pflanzen

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 62 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dient der Kompensation des Ursprungsplanes. Dementsprechend sind diese Flächen weiterhin flächengleich zu kompensieren. Die mit der 6. Änderung des B-Planes überplante Anpflanzfläche umfasst eine Flächengröße von ca. 4.140 m². Der Ausgleich wird zum einen auf dem Flurstück 127/16, Flur 5, Gem. Zeven in Form einer Anpflanzung eines Gehölzsaumes von ca. 850 m² (anrechenbar Pflanzen ca. 605 m²) und zum anderen auf dem Flurstück 246/4, Flur 4, Gem. Oldendorf in Form einer Grünlandextensivierung von ca. 5.800 m² (anrechenbar Pflanzen ca. 3.535 m²).

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben in den Planänderungsgebieten verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen erfolgen außerhalb des Planänderungsgebietes in Form von Grünlandextensivierungen und Anpflanzung eines Gehölzsaumes. Die Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Kap. 3.3.3 „Ausgleichsmaßnahmen“. Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig erbracht.

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

Ziel der Planung ist die Aufhebung der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und eine ersatzweise Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten, um die Flächen sinnvoll umzunutzen und die angrenzend vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete entsprechend zu ergänzen. Aufgrund der dicht bewachsenen angrenzenden Bahnstrecken und den westlich vorhandenen Ausgleichsflächen werden die ursprünglich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht länger für eine Eingrünung des Gebietes benötigt. Das Planänderungsgebiet wird durch die umliegenden Nutzungen zur freien Landschaft bereits ausreichend eingegrünt. Weiterhin ist es städtebaulich sinnvoll, vorhandene Betriebsstandorte zu entwickeln, bevor neue Flächen an anderer Stelle in Anspruch genommen werden. Dahingehend sind zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine Alternativen vorhanden.

8.6 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.

8.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

- Die außerhalb des Plangebietes liegende städteigene Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 127/16 der Flur 5 in der Gemarkung Zeven wird zu Beginn der Pflanzperiode, im 3. Jahr nach Anpflanzung und nach 7 Jahren zum letzten Mal überprüft. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Zeven zu hinterlegen.
- Die Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 246/4 der Flur 4 in der Gemarkung Oldendorf ist zu protokollieren. Der Ist-Zustand ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Zeven zu hinterlegen. Des Weiteren sind der Bestand und die Entwicklung des Extensiv-Grünlandes nach 5 und 10 Jahren noch einmal zu kontrollieren und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Zeven zu hinterlegen.

8.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Unter der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

8.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven sowie im Bebauungsplan Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven ist eine Eingrünung entlang der angrenzenden Bahnstrecke dargestellt bzw. festgesetzt. Aufgrund der dicht bewachsenen angrenzenden Bahnstrecken und den westlich vorhandenen Ausgleichsflächen werden die ursprünglich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht länger für eine Eingrünung des Gebietes benötigt. Das Planänderungsgebiet wird durch die umliegenden Nutzungen zur freien Landschaft bereits ausreichend eingegrünt. Weiterhin ist es städtebaulich sinnvoll, vorhandene Betriebsstandorte zu entwickeln, bevor neue Flächen an anderer Stelle in Anspruch genommen werden. Die Inhalte der Bauleitplanung sind dahingehend in diesem Bereich überholt und entsprechen nicht mehr den heutigen Gegebenheiten und städtebaulichen Zielvorstellungen.

Ziel der Stadt Zeven ist es, mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aufzuheben und entsprechend der vorhandenen Nutzungsziele der rechtskräftigen Planfassung als Gewerbe- und Industriegebiete auszuweisen. Zur Umsetzung dieser Zielsetzung ist es erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete werden im Änderungsbereich aufgrund der Verkehrslärmimmissionen teilweise überschritten. Insbesondere während der Nachtzeit kann es zu einer deutlichen Überschreitung der Orientierungs- und Grenzwerte kommen. Auch der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung kann tagsüber leicht und nachts deutlich überschritten werden.

Aktive Maßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand sind aufgrund der geringen Fläche im Planänderungsgebiet nicht zielführend. Dahingehend werden aufgrund der Verkehrslärmimmissionen und der damit verbundenen Überschreitung des Schwellenwertes zur Gesundheitsgefährdung die in Gewerbe- und Industriegebieten ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter im gesamten Änderungsbereich ausgeschlossen.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 sollen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Industrie- und Gewerbegebiet geändert werden. Teilweise werden die Flächen bereits gewerblich genutzt. Lediglich im Teilbereich A sind Anpflanzungen einer Baum-Strauchhecke erfolgt.

Die, im rechtsverbindlichen B-Plan ursprünglich festgesetzte Anpflanzfläche trägt zur Verminderung der entstehenden Beeinträchtigungen aus der Bebauung des Gebietes bei. Demzufolge sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern außerhalb des Planänderungsgebietes flächengleich zu kompensieren. Mit der möglichen Überbauung und Versiegelung dieser Flächen entstehen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Weitere Beeinträchtigungen sind mit der Änderung nicht zu erwarten, da durch angrenzende Gehölze eine zukünftige Eingrünung weiterhin gewährleistet ist.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die Beseitigung von Anpflanzflächen und Versiegelung/Überbauung von Boden werden auf externen Flächen vollständig kompensiert. Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig ausgeglichen.

Unter der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

9. 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.

LANDKREIS ROTENBURG (2019): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) - Entwurf, Stand: 2017.

NIBIS (2018): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

NLÖ (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2004. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie. 5. Fassung, Stand: 01.03.2004.

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.

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 01/2006. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2018): Geoportale 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanzV – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017, (BGBl. I S. 3434).

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. (GVBl. 2010, 104).

BImSchG – Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).

16. BImSchV – Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269).

DIN 18005 – Deutsches Institut für Normung: Schallschutz für Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, 07/2002.

Zeven, den

Stadtdirektor

ANLAGEN

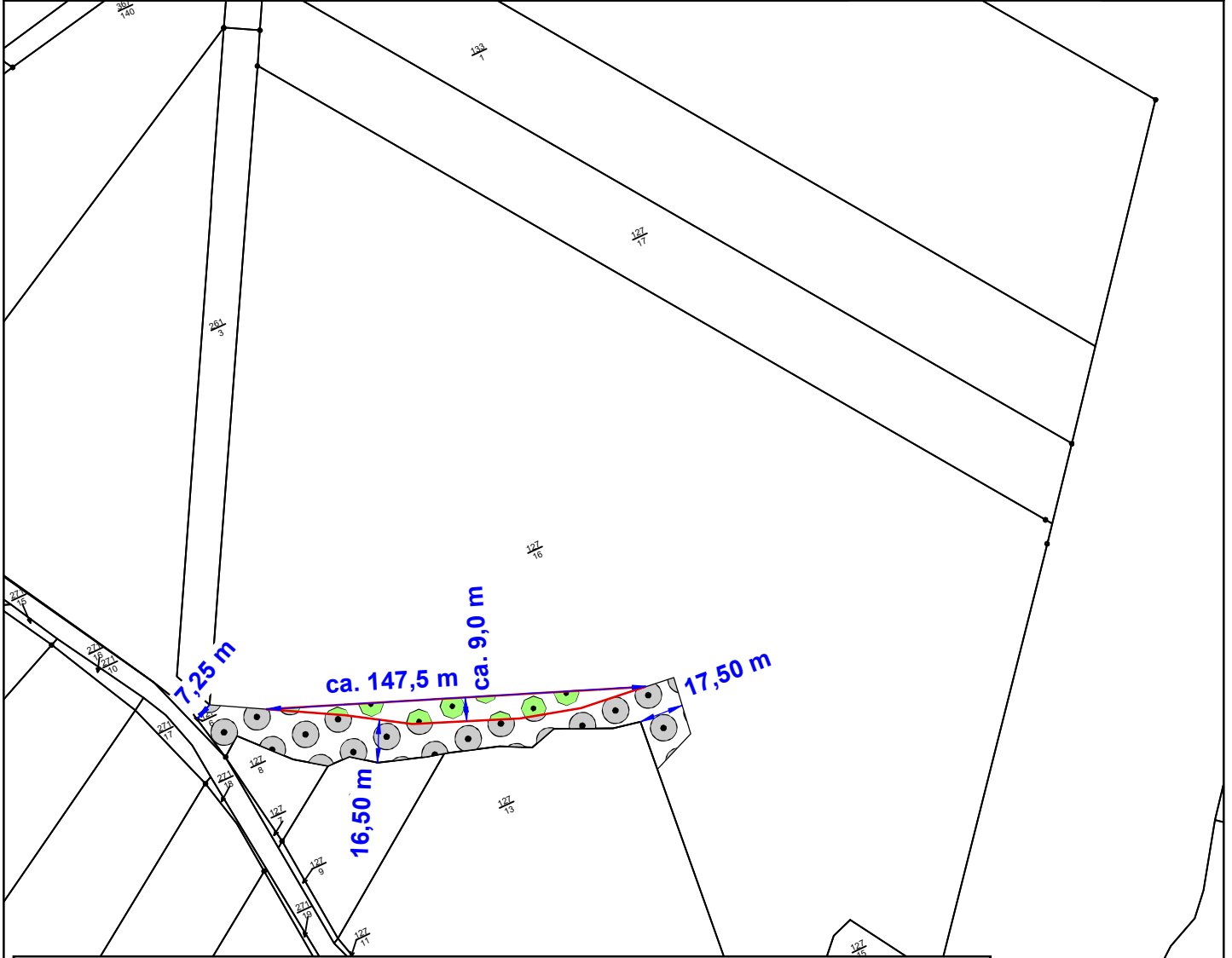
Anlage 1: Externe Ausgleichsfläche – Flst. 127/16, Flur 5, Gem. Zeven

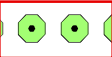
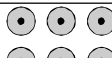
Anlage 2: Externe Ausgleichsfläche – Flst. 246/4, Flur 4, Gem. Oldendorf





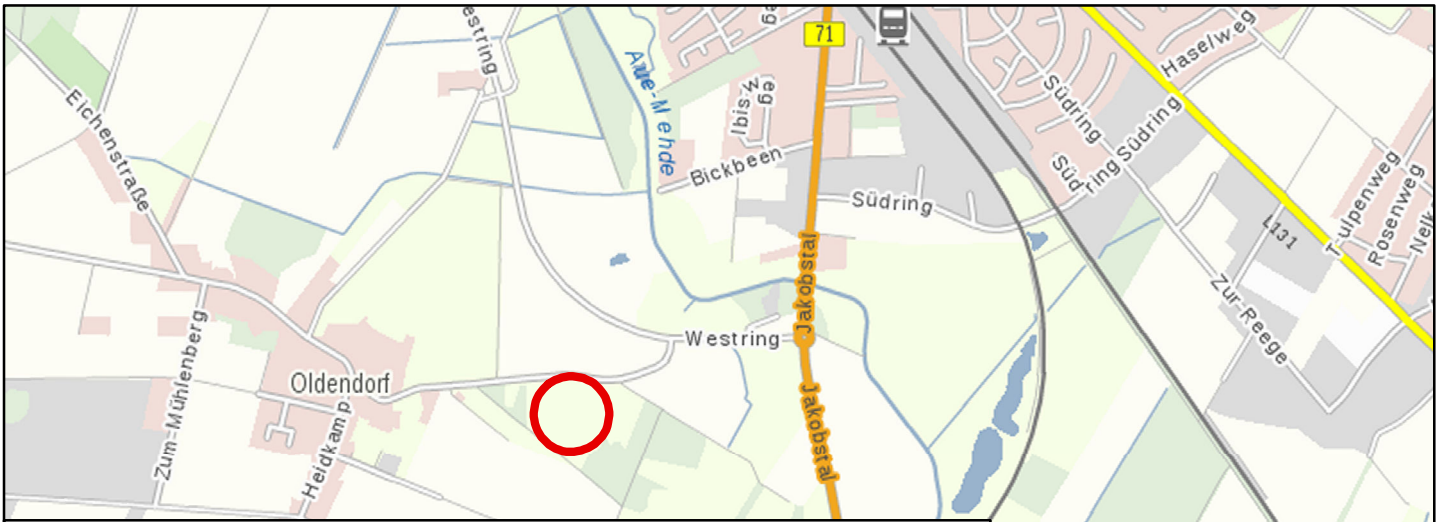
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

M 1:20.000



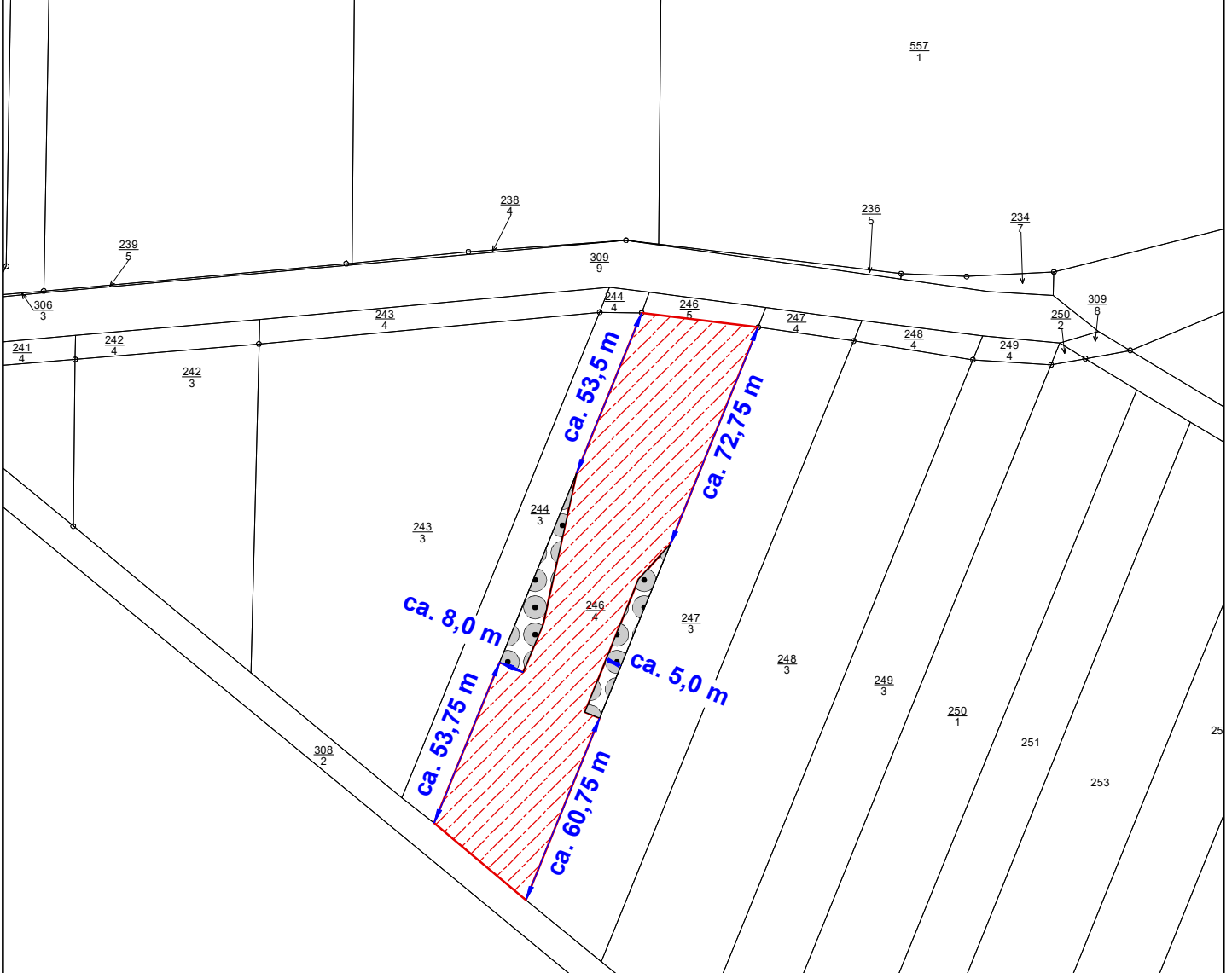
-  Anpflanzung eines Gehölzsaumes mit Bäumen und Sträuchern ca. 850 m²
-  Vorhandener Gehölzbestand (nicht anrechenbar) ca. 2.700 m²

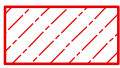
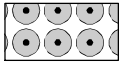
Externe Ausgleichsfläche		Stadt Zeven B-Plan Nr. 62 - 6. Änd. "Industriegebiet Hochkamp Teil II"			
Flurstück 127/16 der Flur 5		Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Zeven		10/2019	1: 2.500		1





Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2016 Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

M 1:20.000



	Umwandlung von Intensivgrünland in ein Extensivgrünland ca. 5.800 m ²
	vorhandener Gehölzbestand ca. 575 m ²

Externe Ausgleichsfläche		Stadt Zeven B-Plan Nr. 62 - 6. Änd. "Industriegebiet Hochkamp Teil II"			
Flurstück 246/4 der Flur 4	 N	Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Oldendorf		09/2019	1: 2.000		2