

45. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(WEERTZEN)

SAMTGEMEINDE ZEVEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	3
VERFAHRENSVERMERKE	4
AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND PLANZEICHNUNG	nach Seite 7

Begründung zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven	8
1. Vorbemerkungen	8
2. Grundlagen	8
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung	8
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	9
3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen	9
4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung	10
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	10
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	11
4.3 Immissionsschutz	11
4.4 Belange von Natur und Landschaft	12
4.5 Verkehr	14
4.6 Ver- und Entsorgung	14
5. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	15
5.1 Inhalt und Ziele der Planänderung	15
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	15
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	18
5.3.1 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	22
5.3.2 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	22
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	22
5.4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	22
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung	23
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	23
5.7 Maßnahmen des Monitorings	23
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung	24
5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 u. 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Zeven diese 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Zeven, den 24.07.2014

gez. Klintworth
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am 02.10.2012 die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

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

Zeven, den 14.08.2014

gez. Klintworth
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

2. Kartengrundlage: ALKIS
Maßstab: im Original 1:1000, verkleinert auf 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

2013  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen, Regionaldirektion Verden

3. Der Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

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

Rotenburg (Wümme), den 15.07.2014

gez. Diercks
(R. Diercks)
Planverfasser

4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am 17.12.2013 dem Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 28.01. bis zum 28.02.2014 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Zeven, den 14.08.2014

gez. Klintworth
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

~~5. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3) BauGB beschlossen.~~

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

~~Der Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~Zeven, den~~

~~.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister~~

6. Der Rat der Samtgemeinde Zeven hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 24.07.2014 beschlossen.

Zeven, den 14.08.2014

gez. Klintworth
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:
.....) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme der
..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrage
.....

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

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis zum öffentlich ausgelegen.

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

Zeven, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am in der Zevenener Zeitung bekannt gemacht worden. Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

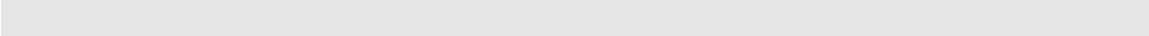
Zeven, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Zeven, den

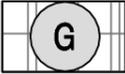
.....
Samtgemeindebürgermeister





PLANZEICHENERKLÄRUNG

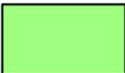
Art der baulichen Nutzung

 gewerbliche Bauflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

 Flächen für die Landwirtschaft

Grünflächen

 Eingrünung/ Erhalt Baumbestand

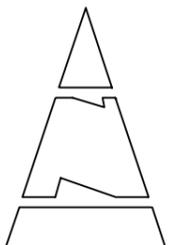
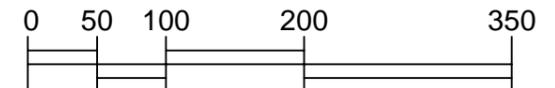
Sonstige Planzeichen

 Grenze der Planänderungsgebiete

SAMTGEMEINDE ZEVEN

45. Änderung des Flächennutzungsplanes
Weertzen

Maßstab: 1 : 5.000
Stand: 13.12.2013



BEGRÜNDUNG ZUR 45. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN

1. Vorbemerkungen

Anlass für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Firma Jöllenneck, mittelfristig ihren angrenzenden Betrieb in Weertzen zu erweitern. Hierfür werden die östlich des vorhandenen Betriebsgeländes gelegenen Flächen benötigt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind nördlich der Landesstraße L142 bereits gewerbliche Bauflächen für die vorhandene gewerbliche Nutzung dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Weertzen“ der Gemeinde Heeslingen, der im Juli 2011 Rechtskraft erlangte, wurde die westliche Grenze des Gewerbegebietes nach Osten verschoben und somit die gesamte im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Fläche nicht ausgenutzt.

Stattdessen soll die gewerbliche Entwicklung in Richtung Osten bis zu einer vorhandenen Baumreihe, die im o.g. Bebauungsplanverfahren bereits als Abgrenzung diente, fortgesetzt werden.

Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Ein Übersichtsplan (siehe Abb. 1), ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und die Planzeichnung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sind dieser Begründung vorangestellt.

Etwas versetzt zur Aufstellung der 45. Flächennutzungsplanänderung stellt die Gemeinde Heeslingen den Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Weertzen Teil II“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets zu schaffen.

2. Grundlagen

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

Landes-Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Heeslingen liegt im ländlichen Raum. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden.

Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

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

Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 ist Heeslingen als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Ebenso sollen sie ein ausreichendes Angebot für die Sicherung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten bereitstellen. Der Gemeinde Heeslingen ist zudem die Funktion als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ zugewiesen worden. Weertzen ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

Für das Planänderungsgebiet enthält die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms keine Darstellungen.

Durch die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für die Erweiterung und Sicherung des angrenzenden Betriebes wird die Gemeinde Heeslingen, ein ausreichendes Angebot für die Sicherung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten bereitzustellen gerecht. Die Ziele der Raumordnung werden somit erfüllt.

Insgesamt ist die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms und des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven stellt im Geltungsbereich der 45. Änderung im westlichen Teil gewerbliche Bauflächen und Eingrünung zur freien Landschaft, im östlichen Teil Flächen für die Landwirtschaft und in einem kleinen Teilbereich gemischte Bauflächen dar (siehe Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan).

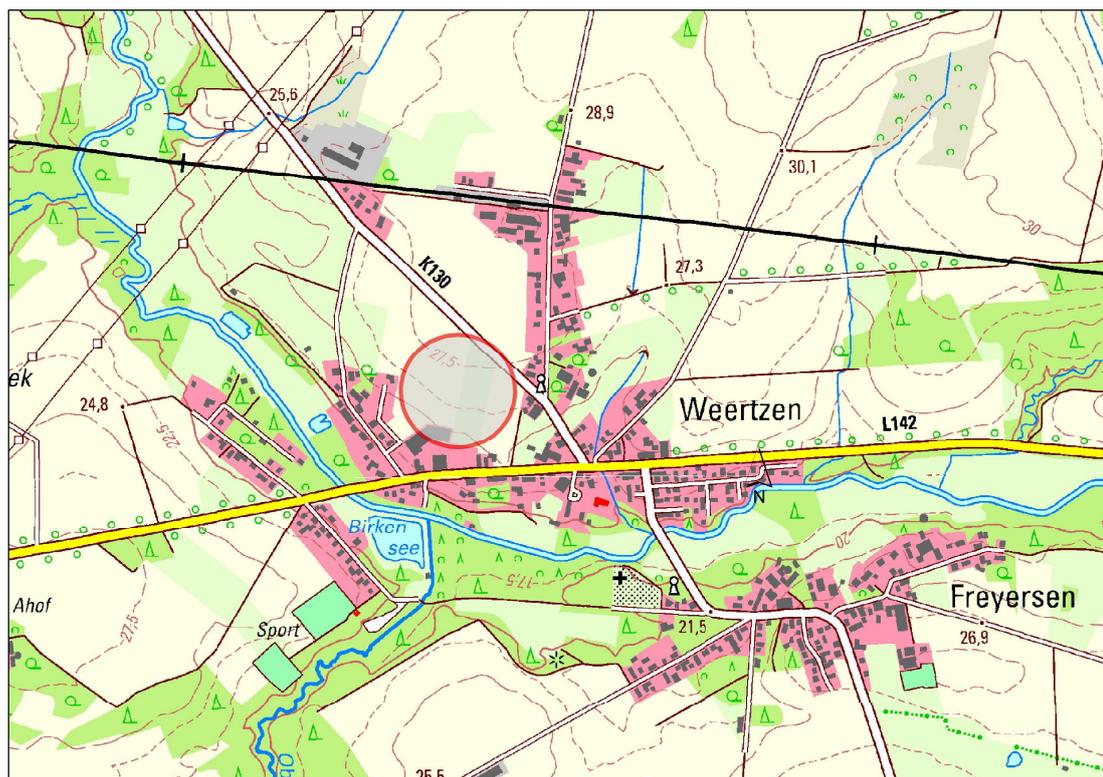
3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen

Die Flächen der 45. Flächennutzungsplanänderung liegen in der Ortschaft Weertzen, nördlich der Landesstraße L 142 (siehe Übersichtsplan). Die Fläche des östlichen Planänderungsgebietes hat eine Größe von ca. 2,35 ha. Im Westen soll der Flächennutzungsplan in einer Größenordnung von 2,7 ha der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung angepasst werden.

Die in den beiden Änderungsbereichen gelegenen Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Nur im östlichen Teilbereich befindet sich an der Landesstraße L 142 ein Wohnhaus.

Nördlich und westlich der Planänderungsgebiete befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zwischen den Änderungsbereichen liegt der o.g. gewerbliche Betrieb der Firma Jöllenbeck. Südlich und östlich befindet sich eine gemischte bauliche Nutzung aus landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben, Dienstleistungs- und gewerblichen Betrieben und Wohnnutzung. Südwestlich des westlichen Teilbereiches, an der Straßen „Kreuzberg“ und „Osteaue“ ist eine Wohnbebauung in offener Bauweise vorhanden.

Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich



Ohne Maßstab

4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Wie bereits in der Vorbemerkung beschrieben, soll der Flächennutzungsplan der aktuellen planungsrechtlichen Situation angepasst werden. Die weitere betriebliche Entwicklung des angrenzenden Betriebes der Unterhaltungselektronik geht in Richtung Osten. Im Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Weertzen“ der Gemeinde Heeslingen ist die Entwicklung des Gewerbegebietes nach Westen abschließend geregelt und somit die gesamte im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Fläche nicht ausgenutzt worden.

Stattdessen soll die gewerbliche Entwicklung in Richtung Osten bis zu einer vorhandenen Baumreihe fortgesetzt werden. Damit wird ein ausreichender Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung an der Straße „Osteaue“ eingehalten und die betrieblichen Ablä-

fe beim vorhandenen Betrieb Jöllenbeck werden berücksichtigt. In diesem Zusammenhang ist die Überplanung des im Änderungsbereich 2 gelegenen Wohnhauses vorgesehen, um zukünftig eine ungestörte gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird auf die bisher allgemein zulässige Wohnnutzung und ihre rechtliche Aufhebung im Detail eingegangen.

Im Änderungsbereich 1 wird eine bisher geplante gewerbliche Fläche in einer Größenordnung von 2,7 ha aufgehoben.

Es ist Ziel der Samtgemeinde Zeven, die planungsrechtliche Situation auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung anzupassen.

Durch den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Weertzen Teil II“ der Gemeinde Heeslingen wird die bauliche Nutzung im Planänderungsgebiet 2 konkretisiert werden.

4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen (gewerbliche Baufläche und Grünfläche) werden künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (Änderungsbereich 1). Die bisher entlang der westlichen Seite des Änderungsgebietes dargestellte Eingrünung entfällt, die betreffende Fläche wird in die gewerbliche Baufläche mit einbezogen. Die Eingrünung zur freien Landschaft wird stattdessen entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches dargestellt.

Im Änderungsbereich 2 werden eine gewerbliche Baufläche und eine Eingrünung entlang der östlichen Seite dargestellt.

4.3 Immissionsschutz

Die zukünftige gewerbliche Nutzung rückt näher an die östlich gelegenen Wohnnutzungen heran. Um zu gewährleisten, dass die Auswirkungen des Gewerbelärms mit dem Anspruch auf Wohnruhe der Bewohner nördlich, östlich und südlich des Änderungsbereiches 2, im Bereich der Bahnhofstraße, der Heeslinger Straße und der Straße „Im Dorf“ vereinbar ist, ist dies in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Auf dieser Ebene ist darzulegen, wie die Schallorientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

Der Betrieb der Firma Jöllenbeck wird wie bisher in geschlossenen Hallen stattfinden, so dass unzumutbare Lärmemissionen nicht zu erwarten sind.

Der Zuliefererverkehr erfolgt vorrangig über eine vorhandene und eine neue Zufahrt von der Landesstraße L 142 aus. Daneben ist durch den Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Weertzen“ eine Zufahrt von der K 130 planungsrechtlich abgesichert.

4.4 Belange von Natur und Landschaft

Die beiden Änderungsbereiche unterliegen einer ackerbaulichen Nutzung. Sie befinden sich in einem Landschaftsraum, der für Natur und Landschaft von geringer Bedeutung ist.

Bei dem Planänderungsgebiet 1 wird die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert, indem die Darstellung gewerbliche Baufläche und Grünfläche in eine Fläche für die Landwirtschaft und eine Eingrünung umgewandelt wird. Auf das Planänderungsgebiet 1 ergeben sich mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Beeinträchtigungen für auf die Belange von Natur und Landschaft, da die Fläche ihrer bisherigen Nutzung weiterhin unterliegt.

Der Änderungsbereich 2 wird derzeit überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet und im Süden befindet sich ein Wohnhaus. Mit der Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich angestrebt. Das Planänderungsgebiet ist bereits durch umliegende bauliche Nutzungen und Straßen in seiner Bedeutung für die Belange von Natur und Landschaft stark eingeschränkt. Die sich im Osten befindende Strauch-Baumhecke soll auch zukünftig erhalten bleiben, um das Gewerbegebiet zusammen mit dem dargestellten Grünstreifen einzugrünen.

Im Zuge der Ansiedlung erhöht sich die versiegelbare Fläche, womit sich kleinklimatische Auswirkungen ergeben können. Das Planänderungsgebiet befindet sich jedoch im ländlichen Raum, wodurch leichte Temperaturerhöhungen durch die umgebenden landwirtschaftlichen Freiflächen ausgeglichen werden können.

Durch die angestrebte zukünftige Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden/Wasser zu erwarten. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen und der dafür erforderliche Ausgleich für Natur und Landschaft sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben und festzulegen.

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 aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen

Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 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 BNatSchG Abs. 5 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 Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

Besonderer Artenschutz Pflanzen

Im Rahmen der vorgenommenen Biototypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dabei wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten sowie das Potential artenschutzrechtlich relevanter Arten festgestellt.

Besonderer Artenschutz Tiere

Säugetiere

In dem Plangebiet ist ein Vorkommen von besonders- bzw. geschützten Säugetierarten (Fledermäuse) nicht auszuschließen. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen (Strauch-Baumhecke) mit älteren Eichbestand stellen einen geeigneten Lebensraum dar. Da diese jedoch erhalten bleiben, ist eine erhebliche Beeinträchtigung geschützter Säugetierarten durch das geplante Vorhaben mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Vögel

Alle heimische Brutvogelarten gelten als besonders geschützt. Die vorhandene Strauch-Baumhecke eignet sich für einige Vogelarten als Brutplatz. Die landwirtschaftliche Fläche wird aufgrund der intensiven Nutzung und der umliegenden Bebauung nur untergeordnet als Brut- und Lebensraum in Anspruch genommen. Es handelt sich um Arten, die den Siedlungsbereich nicht meiden und vergleichbare Strukturen in näherer Umgebung wieder finden. Mit der Baum- und Strauchhecke soll der bedeutendste Lebensraum innerhalb des Änderungsbereiches erhalten bleiben, wodurch sich keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte bezüglich der geschützten Vogelarten ergeben.

Amphibien & Reptilien und weitere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Süden bzw. Westen/ Südwesten des Plangebietes verläuft das Ostetal, das in weiten Teilen als FFH-Gebiet Nr. 30 „Oste mit Nebenbächen“ vorgeschlagen ist. Beeinträchtigungen auf den Lebensraum des Fischotter sind nicht zu erwarten. Weitere besonders oder streng geschützte Arten sind nicht zu erwarten.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Die artenschutzrechtlichen Verbote sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Hinweis:

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

4.5 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der Flächen im Planänderungsgebiet 2 erfolgt über die vorhandene und eine neue Zufahrt zur Landesstraße L 142 und über einen Einmündungsbereich, der bereits (westlich des Änderungsbereiches) von der K 130 abzweigend im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Weertzen“ der Gemeinde Heeslingen festgesetzt ist.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsbereich 1 sind weiterhin über die Kreisstraße K 130 erreichbar.

4.6 Ver- und Entsorgung

Die *Wasser- und Löschwasserversorgung* erfolgt durch das Wasserwerk Zeven. Im Änderungsbereich 2 sind bereits Hausanschlüsse vorhanden.

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch einen Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Zeven. Die Abwässer werden der Abwasserreinigungsanlage in Zeven zugeleitet.

Im angrenzenden Gewerbegebiet befindet sich ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in die Oste. In der nachfolgenden Bauleitplanung ist zu klären, ob dieses Regenrückhaltebecken genügend Kapazitäten aufweist, um das Niederschlagswasser aus dem Änderungsbereich 2 mit aufnehmen zu können.

Details sind in der nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Heeslingen zu klären. Ggf. ist die vorhandene wasserbehördliche Erlaubnis zu ändern.

Das anfallende Oberflächenwasser im Änderungsbereich 1 kann auf den Grundstücksflächen versickern.

Die *Stromversorgung* erfolgt durch die EWE Netz GmbH, die *Versorgung mit Erdgas* kann im Bedarfsfall durch die Stadtwerke Zeven erfolgen.

Die *Müllabfuhr* erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

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

5.1 Inhalt und Ziele der Planänderung

Die Samtgemeinde Zeven beabsichtigt durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung eines Gewerbebetriebs in Weertzen vorzubereiten. Hierfür werden die östlich des vorhandenen Betriebsgeländes gelegenen Flächen benötigt.

Ziel der Samtgemeinde Zeven ist es, das Bauvorhaben zu unterstützen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um eine langfristige betriebliche Entwicklung zu ermöglichen.

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

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003),
- EU Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) (2000),
- Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) der EU (1992, geändert 1997),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender 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), TA Lärm, DIN 18005, GIRL (Geruchs-Immissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen)

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.

Die TA Lärm und die DIN 18005 geben Richt- bzw. Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planänderungsgebiete und die umliegenden Fläche sind in der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes stark eingeschränkt und somit von sehr geringer Bedeutung. Der südliche Bereich der Planänderungsgebiete ist als Siedlungsfläche dargestellt und somit nicht bewertet.

Karte II: Landschaftserleben (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)

Die Planänderungsgebiete und die umliegenden Flächen sind in Bezug auf das Landschaftsbild und des Teilaspektes Ruhe eingeschränkt und daher von geringer Bedeutung. Die Ortschaft Weertzen ist für die landschaftsgebundene Erholung besonders gekennzeichnet: sie ist Ausgangs- und Anziehungspunkt für Erholungsnutzung.

Karte III: Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete und Schutzobjekte sind in den Änderungsgebieten nicht vorhanden. Im Süden verläuft das Ostetal, dass als FFH-Gebiet 30 und als Landschaftsschutzgebiet 121 doppelten Schutzstatus erhalten hat.

Karte IV: Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft

Die Änderungsgebiete haben die allgemeinen Anforderungen an die Landwirtschaft, Siedlung, Industrie und Gewerbe.

EU Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Gemäß Artikel 4 Absatz 1 a) ii) der EU Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL 2000) gilt folgendes bei Oberflächengewässern:

„die Mitgliedstaaten schützen, verbessern und sanieren alle Oberflächenwasserkörper...mit dem Ziel, spätestens 15 Jahre nach Inkrafttreten dieser Richtlinie...einen guten ökologischen Zustand der Oberflächengewässer zu erreichen.“

Der gute ökologische Zustand wird gemäß Tab.1.2 in Anhang 5 der WRRL allgemein beschrieben. Danach zeigen die Werte für die biologischen Qualitätskomponenten zwar geringe anthropogene Abweichungen an, weichen aber nur in geringem Maße von den Werten ab, die normalerweise bei Abwesenheit störender Einflüsse einhergehen.

Das Bearbeitungsgebiet Oste ist der Flussgebietseinheit Elbe (Koordinierungsraum Tideelbe, Betrachtungsraum Oste) zugeordnet. Im Zuge der Bestandsaufnahme zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie ist die Oste vorläufig als erheblich veränderter Wasserkörper eingestuft. Die Zielerreichung eines guten ökologischen Zustandes wird als unklar bezeichnet, d.h. es ist unsicher, ob der gute ökologische/ chemische Zustand erreicht wird. Damit ist die Übernahme des Fließgewässers in ein weiteres Monitoring erforderlich.

Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) der EU

EG-Richtlinien sind Rahmenvorschriften, die in nationales Recht übernommen und ausgefüllt werden müssen. Die FFH-Richtlinie (und die EG-Vogelschutzrichtlinie) ist mit den §§32-38 BNatSchG in bundesdeutsches Recht übernommen worden.

Im Süden bzw. Westen/ Südwesten des Plangebietes verläuft das Ostetal, das in weiten Teilen als FFH-Gebiet Nr. 30 „Oste mit Nebenbächen“ vorgeschlagen ist. Die Oste ist Lebensraum des Fischotters, der in Anhang IV der Richtlinie als streng geschützte Art aufgeführt ist.

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

- Biotopkartierung 07/2013 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2011),
- Kartenserver LBEG (www.nibis.lbeg.de)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003)

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

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

Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Die Änderungsgebiete liegen in der naturräumlichen Einheit der Harsefelder Geest. Der Rand des Geestplateaus verläuft im Bogen nördlich bzw. östlich-nordöstlich des Oste-Tals. Er wird hier vom Verlauf der Straße „Kreuzberg“ und, in Fortsetzung davon, durch die Landesstraße 142 sehr deutlich markiert. Kennzeichnend für das Geestplateau sind ausgedehnte lehmige und lehmig-sandige Geschiebeablagerungen. Der vorherrschende Bodentyp innerhalb beider Planänderungsgebiete ist überwiegend, gemäß der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (1:50.000) der Pseudogley. Der Boden ist typisch für Standorte mit Wechselfeuchte und stellt günstige Voraussetzungen für Grünland. Für die ackerbauliche Nutzung ist der Pseudogley wenig geeignet. Im Änderungsgebiet 2 befindet sich im Süden des Gebietes eine kleine Fläche mit dem Bodentyp Podsol. Dieser ist ein ursprünglich nährstoffarmer Boden. Dennoch kann eine ausreichende Ertragslage erreicht werden, wenn die ackerbauliche Nutzung mit einem hohen Nährstoffniveau durchgeführt wird. Die Eigenschaften und Struktur der Böden dürften aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand stark verändert sein und als anthropogen überformt gelten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Eine Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden besteht mit dem geplanten Vorhaben im Änderungsbereich 2. Im Änderungsbereich 1 besteht mit dem geplanten Vorhaben keine Beeinträchtigung, da die bisherige Nutzung der Fläche weiterhin bestehen bleibt. Eine Beeinträchtigung erfolgt im Änderungsbereich 2 durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten

Fläche. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000), 101 – 150 mm/a und ist damit als gering einzustufen. Die Gefährdung des Grundwassers ist als gering einzustufen. Innerhalb der Planänderungsgebiete sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich des Planänderungsgebietes 1 besteht ein Regenrückhaltebecken.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Oberflächenwasser kann innerhalb des Planänderungsgebietes 1 weiterhin uneingeschränkt versickern, da die Fläche weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Durch die mögliche Flächenversiegelung im Änderungsgebiet 2 kann das Oberflächenwasser innerhalb des Gebietes nur noch eingeschränkt versickern, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind. Das Oberflächenwasser soll innerhalb oder in näherer Umgebung des Planänderungsgebietes versickern oder zurückgehalten werden. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung oder Rückhaltung des Oberflächenwassers ist in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beantragen.

Schutzgut Klima/Luft

Die Planänderungsgebiete liegen im Außenbereich und sind von landwirtschaftlichen Flächen und dem Siedlungsrand von Weertzen umgeben. Die Landesstraße 142 weist ein starkes Verkehrsaufkommen auf. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen als Frischluftentstehungsgebiete und sorgen für gute Austauschbedingungen. Des Weiteren handelt es sich um eine weit offene Kuppenlage. Das Schutzgut Klima/Luft gilt aufgrund der Vorbelastungen insgesamt als beeinträchtigt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben, der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan lassen sich auf das Schutzgut Klima/Luft im Planänderungsgebiet 1 keine erheblichen Beeinträchtigungen ableiten. Im Änderungsbereich 2 liegen die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft aufgrund der Lage im Außenbereich mit zahlreichen landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Die Planänderungsgebiete werden überwiegend als Acker bewirtschaftet (vgl. Anlage 1). Angrenzend an das Planänderungsgebiet 1 befindet sich im Osten eine neuangelegte Feldhecke (HFN) (Kompensationsmaßnahme) und im Süden ein Regenrückhaltebecken (SXS). Im Süden des Planänderungsgebietes 2 befindet sich eine Wohnbebauung und im Osten eine Strauch-Baumhecke (HFM). Umliegend befinden sich im Süden und Westen weitere Wohnbebauungen und Gewerbeflächen. Im Norden werden die Planänderungsgebiete von der Landesstraße 142 abgegrenzt.

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.
 Versiegelte Flächen und Biotoptypen ohne Bedeutung erhalten die Wertstufe 0.

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll- Zustand
Innerhalb des Planänderungsgebietes 1		
- Acker (A)	2	2
Außerhalb des Planänderungsgebietes 1		
- Acker (AS)	2	2
- Neuangelegte Feldhecke (HFN)	2	2
- Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)	2	2
- Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet (OED)	1	1
- Gewerbegebiet (OGG)	1	1
- Straße (OVS)	1	1
Innerhalb des Planänderungsgebietes 2		
- Acker (AS)	2	1
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	1
- Strauch-Baumhecke (HFM)	3	3
Außerhalb des Planänderungsgebietes 2		
- Acker (AS)	2	2
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	1
- Gewerbegebiet (OGG)	1	1
- Straße (OVS)	1	1

Die betroffenen Biotoptypen in den Planänderungsgebieten sind im überwiegenden der Acker (A), welche für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine geringe Bedeutung aufweist. Die wertvolleren Biotope die neuangelegte Feldhecke (HFN) und die Strauch-Baumhecke (HFM) sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Insgesamt ist aufgrund des Vorkommens geringwertiger Biotoptypen den Planänderungsgebieten keine besondere Bedeutung zuzuordnen.

Tiere

Die von der Planung betroffene Ackerfläche ist als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften der offenen Feldflur von geringer Bedeutung. Nutzungsintensität und Störeinflüsse sind in den Planänderungsgebieten durch die Lage am Siedlungsbereich und Gewerbegebiete als hoch anzusehen (siehe Punkt 4.4 Belange von Natur und Landschaft (Artenschutz)).

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere bestehen durch den geplanten Eingriff im Änderungsbereich 2 keine erheblichen Beeinträchtigungen. Ebenso im Planänderungsgebiet 1, da der Lebensraum Acker weiterhin bestehen bleibt.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch das großflächig angesiedelte Logistikunternehmen und den landwirtschaftlichen Flächen, sowie dem Siedlungsrand von Weertzen bereits einschlägig vorgeprägt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Dem Landschaftsbild wird durch die baulichen Anlagen eine geringe Bedeutung zugeordnet. Im Änderungsbereich 1 wird die derzeitige ackerbauliche Nutzung auch zukünftig erhalten bleiben. Im Planänderungsgebiet 2 ist dem entgegen eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Die sich im Osten befindende prägende Baum-Strauchhecke soll zukünftig erhalten werden. Somit sind aufgrund der Vorbelastungen für das Landschaftsbild keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Im Süden und im Osten angrenzend an die Planänderungsgebiete befinden sich Wohnnutzungen und zwischen den Änderungsbereichen ein Gewerbegebiet. Der überwiegende Teil der Änderungsbereiche wird landwirtschaftlich genutzt und gewährleistet im Umfeld der zum Wohnen genutzten Flächen die Sicht in die freie Landschaft. Die Flächen selbst weisen allerdings aufgrund der Intensivnutzung keine besonderen Werte als Freiraum auf. Sie sind für das unmittelbare Wohnumfeld nicht erschlossen.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt für die Planänderungsgebiete keine Funktionen für die Erholung dar. Für die Erholung in Natur und Landschaft haben die Plangebiete selbst keine Bedeutung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Wohnumfeld ist geprägt durch die Siedlungsstrukturen, der gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung des Planänderungsgebietes. Die Erholungsnutzung besitzt in den Planänderungsgebieten eine untergeordnete Funktion. Für das Schutzgut Mensch bestehen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandene Bebauung im Änderungsbereich 2, innerhalb der Planänderungsgebiete nicht vorhanden.

5.3.1 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des Planänderungsgebietes	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
Landschaft	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Mensch
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

5.3.2 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Das Planänderungsgebiet 1 würde mit der jetzigen Darstellung einer Grünfläche und gewerbliche Baufläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden oder in eine bauliche Nutzung umgewandelt werden.

Das Planänderungsgebiet 2 würde ohne Verwirklichung der Planung weiterhin ackerbaulich genutzt werden.

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

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

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

5.4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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 als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine nur geringe Bedeutung besitzt,

- innerhalb des Siedlungsbereichs liegt
- der in Bezug auf das Landschaftsbild durch das vorhandene anliegende Gewerbe anthropogen geprägt ist.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und das Einbringen von Fremdmaterialien)

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird für die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Ausgleichbedarf konkret ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

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

Im Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Weertzen“ der Gemeinde Heeslingen ist die Entwicklung des Gewerbegebietes in Weertzen nach Westen einschließlich Eingrünung abschließend geregelt und somit die gesamte im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Fläche nicht ausgenutzt worden (s. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan).

Stattdessen soll die gewerbliche Entwicklung in Richtung Osten bis zu einer vorhandenen Baumreihe fortgesetzt werden. Damit wird die vorhandene westliche Wohnbebauung an der Straße „Osteaue“ und die geplante Betriebsentwicklung des angrenzend vorhandenen Gewerbebetriebes berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird dieser aktuellen planungsrechtlichen Situation angepasst. Der betroffene Betrieb der Unterhaltungselektronik ist bereits an diesem Standort nördlich der L 142 vorhanden.

Aus diesen Gründen sind gleichwertige Planungsalternativen nicht vorhanden.

5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Angewendete Verfahren

Für die Ermittlung der zu erwartenden Schallimmissionen sind in der verbindlichen Bauleitplanung technische Rechenverfahren anzuwenden.

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für die vorbereitende Bauleitplanung ergaben sich keine Probleme.

5.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen des Monitorings sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Firma Jöllenbeck, mittelfristig ihren angrenzenden Betrieb in Weertzen zu erweitern. Hierfür werden die östlich des vorhandenen Betriebsgeländes gelegenen Flächen benötigt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind nördlich der Landesstraße L142 bereits gewerbliche Bauflächen für die vorhandene gewerbliche Nutzung dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Weertzen“ der Gemeinde Heeslingen wurde die westliche Grenze des Gewerbegebietes nach Osten verschoben und somit die gesamte im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Fläche nicht ausgenutzt. Stattdessen soll die gewerbliche Entwicklung in Richtung Osten fortgesetzt werden (Änderungsbereich 2). Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst. Eine Teilfläche (Änderungsbereich 1) wird zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die zukünftige gewerbliche Nutzung rückt näher an die nördlich, östlich und südlich gelegenen Wohnnutzungen heran. Um zu gewährleisten, dass die Auswirkungen des Gewerbelärms mit dem Anspruch auf Wohnruhe der Bewohner angrenzend an den Änderungsbereich 2 vereinbar ist, ist dies in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Auf dieser Ebene ist darzulegen, wie die Schallorientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

Der Flächennutzungsplan wird der oben beschriebenen aktuellen planungsrechtlichen Situation angepasst. Der betroffene Betrieb der Unterhaltungselektronik ist bereits an diesem Standort nördlich der L 142 vorhanden.

Aus diesen Gründen sind gleichwertige Planungsalternativen nicht vorhanden.

Wertvolle Bereiche für Tiere und Pflanzen werden nicht in Anspruch genommen. Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden und Wasser.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

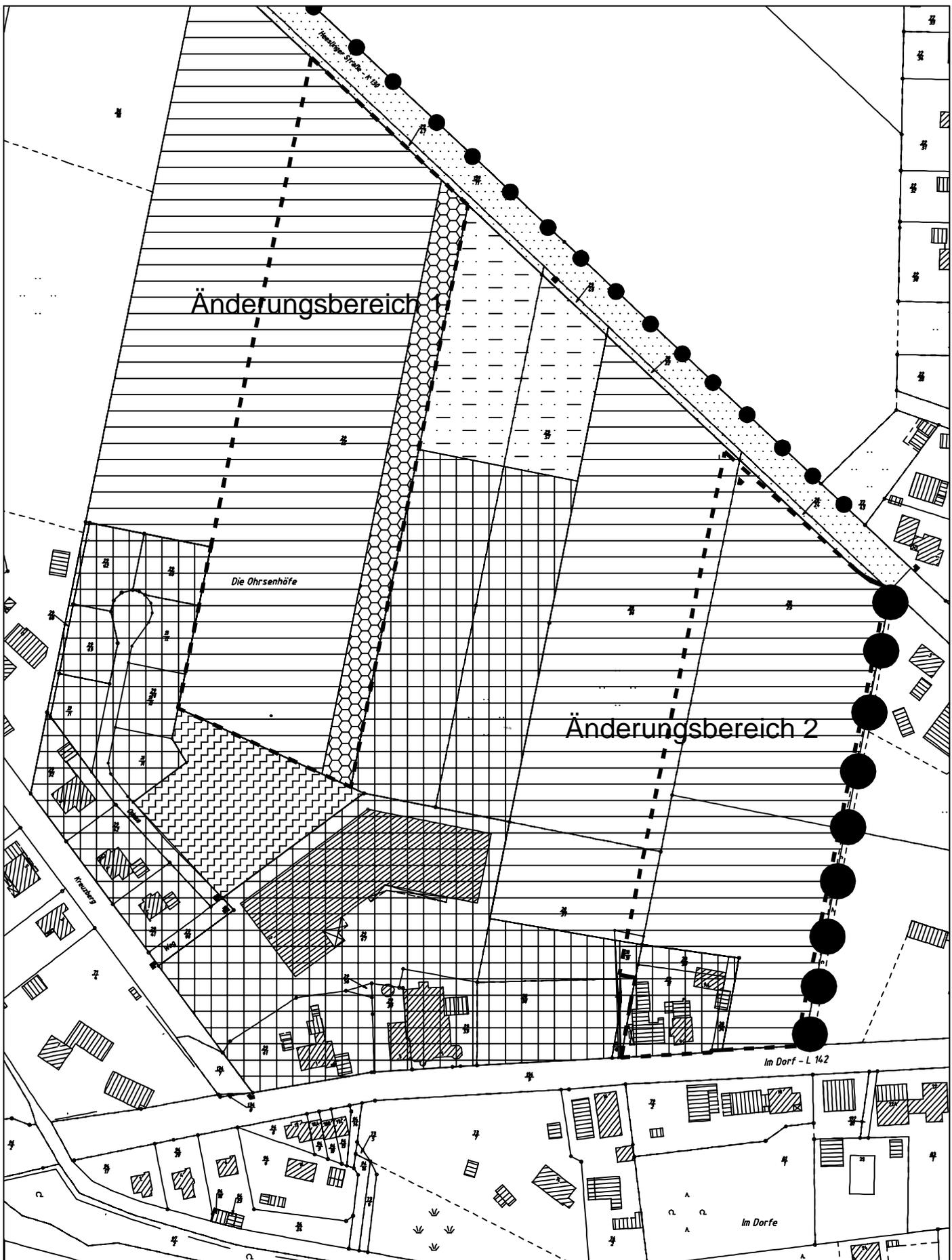
Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

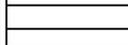
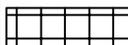
Zeven, den 24.07.2014

gez. Klintworth
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

Stand: 06/2014

Anlage1: Biotoptypenkartierung



	Acker (A)		Straße (OVS)		Allee/Baumreihe HBA
	Artenarmes Intensivgrünland (GI)		Änderungsgebiet		Strauch-Baumhecke (HFM)
	Gewerbe, Wohnbebauung		Regenrückhaltebecken		Neuangelegte Feldhecke (HFN)

Anlage 1
Biotypen und Nutzungen

Samtgemeinde Zeven
 45. Änderung des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:2.500
 Stand: 07/2013

