BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "HINTER DEM BRÜMMER"

4. ÄNDERUNG

ABSCHRIFT

STADT ZEVEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Inhaltsverzeichnis

1.	LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES	3
	1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes	
	1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung	
2.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	4
	2.1 Landes- und Regionalplanung	4
	2.2 Flächennutzungsplan	
	2.3 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB	
	2.4 Teilaufhebung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen	5
3.	ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
	3.1 Städtebauliche Zielsetzung	6
	3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
	3.2.1 Art der baulichen Nutzung	6
	3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	
	3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen	
	3.2.4 Verkehrsflächen	8
	3.3 Immissionsschutz	
	3.4 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt	
	3.5 Verkehr	
	3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht	
4.	VER- UND ENTSORGUNG	14
5.	FLÄCHENÜBERSICHT	15
6	RODENORDNIING	15

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 liegt im südwestlichen Teil der Stadt Zeven, östlich angrenzend an den Lerchenweg zwischen der Bahnhofstraße (B 71) und dem Aueweg (siehe Übersichtsplan). Er erstreckt sich über die Flurstücke 210/4, 210/69, 210/80, 210/83 und teilweise 210/5 der Flur 5 der Gemarkung Zeven. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.

Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 0,46 ha.

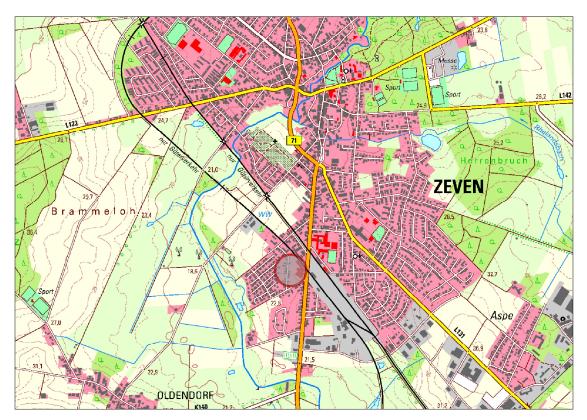


Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Die innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gelegenen Flächen sind ausschließlich Wohnbauflächen. Östlich des Planänderungsgebietes schließt sich das St.-Viti-Gymnasium an. Hier befinden sich ein großer zusammenhängender Gebäudekomplex mit den Unterrichtsräumen, der Pausenhof, Pkw-Stellplätze und Nebenanlagen. Das Gebäude weist der jeweiligen

Nutzung entsprechend unterschiedlich hohe Bereiche mit einem, zwei und drei Vollgeschossen auf. Nordöstlich davon verläuft die Eisenbahnstrecke Tostedt – Wilstedt (Nebenbahn), die derzeit nur für den Güterverkehr genutzt wird. Nordwestlich, westlich und südlich grenzen Wohngebiete an.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm

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

Die Stadt Zeven ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum ausgewiesen. In den Mittelzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen. Hierzu zählt auch ein ausreichendes Angebot an weiterführenden Schulen. Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des St.-Viti-Gymnasiums erfüllt, die Funktion der Stadt Zeven als Mittelzentrum wird gestärkt.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen dargestellt worden.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 ist die Stadt Zeven ebenfalls als Mittelzentrum dargestellt. Außerdem wurde die Stadt als Standort mit den Schwerpunktaufgaben "Sicherung und Entwicklung von Wohnund Arbeitsstätten" und "Erholung" ausgewiesen.

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt. Eine Beeinträchtigung der Wasserqualität ist durch die geplante Erweiterung des St.-Viti-Gymnasiums nicht zu erwarten.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des St.-Viti-Gymnasiums wird die Stadt Zeven ihrer Aufgabe als Mittelzentrum gerecht. Dadurch werden auch die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 erfüllt.

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zeven sind für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ausschließlich Flächen der Nutzung Wohnbauflächen dargestellt. Somit stimmen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Da der Bebauungsplan als Maßnahme zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

2.3 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hinter dem Brümmer" soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der "Innenentwicklung" aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Flächen liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Zeven. Das Planänderungsgebiet ist zum Teil bereits baulich genutzt. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung des Quartiers zwischen der Bahnhofstraße (B 71), dem Aueweg, dem Lerchenweg und der Bahnstrecke Tostedt Wilstedt (Nebenbahn).
- b) Die in den Geltungsbereich der Planänderung einbezogene Fläche hat eine Größe von ca. 4.640 m², die in dem Planänderungsgebiet zulässige Grundfläche liegt mit rd. 4.180 m² deutlich unter 20.000 qm.
- c) Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem "Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung" (UVPG) oder dem niedersächsischen "Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz" unterliegen.
- d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage und ist weit entfernt von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

2.4 Teilaufhebung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

Die im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hinter dem Brümmer" gelegenen Flächen sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 7 "Hinter dem

Brümmer" rechtsverbindlich überplant. Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7, soweit sie durch den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 überdeckt werden, aufgehoben.

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

In dem Quartier zwischen der Bahnhofstraße (B 71), dem Aueweg, dem Lerchenweg und der Nebenbahn liegt das St.-Viti-Gymnasium. Die Schule liegt sehr beengt inmitten der Verkehrsflächen und der westlich angrenzenden Wohnbebauung. Die bisher zur Verfügung stehenden Flächen werden weitestgehend durch das Schulgebäude, den Pausenhof und die Abstellflächen für Pkw und Fahrräder ausgenutzt.

Das Schulgelände liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hinter dem Brümmer", der im Jahre 1964 rechtsverbindlich geworden ist. Die Flächen des Gymnasiums wurden entsprechend der damaligen Größe der Schule als "Sonderfläche Oberschule" ausgewiesen. Die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 hat bereits eine Vergrößerung der für die Schule benötigten Flächen zum Inhalt. Seit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" festgesetzt.

Die Stadt Zeven ist bestrebt, im Rahmen ihrer Funktion als Mittelzentrum eine gute schulische Versorgung sicherzustellen. Hierzu gehört insbesondere auch eine gute Ausstattung der Schulen, um die Qualität der Ausbildung zu steigern. Daher unterstützt die Stadt Zeven den Landkreis Rotenburg (Wümme) in seinen Bemühungen, den erforderlichen Standard des St.-Viti-Gymnasiums sicherzustellen. Dahingehend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der dringend benötigten Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen wie die Errichtung einer Zweifeldsporthalle geschaffen werden.

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden die für das St.-Viti-Gymnasium dringend benötigten Flächen auf absehbare Zeit planungsrechtlich abgesichert.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen, die vom St.-Viti-Gymnasium künftig genutzt werden sollen, als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" festgesetzt.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend den vorgesehenen künftigen Entwicklungsmöglichkeiten des St.-Viti-Gymnasiums festgesetzt. Um neben den Hochbauten auch die erforderlichen Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Fahrradständer, Pausenhof und untergeordnete Nebenanlagen zu berücksichtigen, ist die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Durch die im § 19 Abs. 4 BauNVO genannten baulichen Anlagen, also Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist in Anbetracht der engen städtebaulichen Verhältnisse gem. § 17 Abs. 2 BauNVO für die langfristige Sicherung des Schulbetriebes erforderlich und angemessen. Dem Schulträger werden damit ausreichende Möglichkeiten zur Nutzung der recht knapp bemessenen Grundstücksflächen gegeben.

Entsprechend der vorhandenen Gebäudesubstanz des Schulgeländes wird für die Gemeinbedarfsfläche ein Höchstmaß von drei Vollgeschossen zugelassen. Ein sehr großer Teil des Schulkomplexes weist bereits drei Vollgeschosse auf, sodass sich die zukünftige Bebauung entsprechend einfügen kann.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl kann hier verzichtet werden, weil das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse bereits ausreichend definiert ist.

Da der Gebäudekomplex des Gymnasiums sehr lang ist, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Durch die textliche Festsetzung Nr. 2 wird geregelt, dass in der abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Zu den Grundstücksgrenzen ist ein seitlicher Grenzabstand gemäß der Niedersächsischen Bauordnung einzuhalten. Die offene Bauweise kommt wegen ihrer Längenbegrenzung auf 50 m hier nicht in Betracht. Aber auch die geschlossene Bauweise würde den Besonderheiten des bereits bestehenden Baukörpers nicht gerecht werden und bauliche Erweiterungen stark erschweren. Dahingehend wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen werden nicht festgesetzt, um dem Schulträger möglichst große Freiheiten in Bezug auf die Lage der baulichen Anlagen auf dem Schulgelände und die Gestaltung der Außenflächen zu gewähren. In Anbetracht der beengten Lage des Schulkomplexes ergeben sich hierfür keine großen Variationsmöglichkeiten.

3.2.4 Verkehrsflächen

An der westlichen Grenze des Planänderungsgebietes entlang des Lerchenweges ist ein Zu- und Abfahrtsverbot (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) festgesetzt, um die Immissionsbelastung auf das dahinter liegende Wohngebiet zu minimieren. Zufahrten für Rettungsfahrzeuge sind zulässig. Das Verbot ist durch die textliche Festsetzung Nr. 3 geregelt.

3.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde geprüft, ob mit der Änderung Immissionen auf die umliegende Bebauung zu erwarten ist. Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen wurden Immissionsorte der naheliegenden Wohngebäude zum Schulgelände festgelegt und eine Schutzbedürftigkeit eines reinen Wohngebietes berücksichtigt. Die Berechnungen ergaben, dass die Anforderungen der 18. BImSchV /1/ eingehalten werden. Ein Betrieb der geplanten Sporthallte in der Nachtzeit (ab 21.30 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen ist unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht möglich. Insgesamt führt die Planung jedoch zu einer Entlastung der angrenzenden Wohnbebauungen. Lediglich an 2 Immissionsorten ergibt sich eine geringfügige Erhöhung der Immissionsbelastung und gleichzeitig eine Überschreitung des Orientierungswertes aus dem Beiblatt der BIN 18000 /8/. Aktive Schallschutzmaßnahmen an der Grenze des Schulgeländes kommen aus städtebaulichen Gründen nicht in Betracht. Es handelt sich zudem nur um eine Erhöhung von 1 dB, die als kaum messbare und nicht wahrnehmbare Erhöhung anzusehen ist. Damit hat die Stadt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes den Immissionsschutz ausreichend berücksichtigt.

Das Gutachten (T&H Ingenieure: Schalltechnische Gutachten für den Neubau einer 2-Feld-Sporthalle in der Bahnhofstraße 62 in 27404 Zeven) kann bei der Stadt eingesehen werden.

Ausgrund der Anregung der EVB Elbe-Weser GmbH im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird ein Hinweis zur nordöstlich außerhalb des Planänderungsgebietes liegenden Nebenbahnstrecke Rotenburg (Wümme) – Bremervörde aufgenommen, dass die die EVB Elbe-Weser GmbH über eine uneingeschränkte Genehmigung gemäß § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Nebenbahnstrecke nordöstlich außerhalb des Planänderungsgebietes verfügt und im Rahmen dieser Genehmigung die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich ist. Eine Festsetzung aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt nicht. In näherer Umgebung befinden sich bereits schutzwürdigere Bereiche, die aufgrund des Bestandsschutzes berücksichtigt werden müssen. Ebenso gehen mögliche Schallschutzmaßnahmen nicht zu Lasten der EVB, wenn die stärkere Belastung durch die planfestgestellte Bahnstrecke abgedeckt ist. Die Hinweise sind im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung ergeben sich nicht.

3.4 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hinter dem Brümmer" muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13 a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Ortsbegehung im Februar 2015
- Kartenserver LBEG (www.nibis.lbeg.de)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (2003)

Bestand

Das Planänderungsgebiet ist aufgrund der Lage im Ort und den vorhandenen Bebauungen in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild bereits deutlich vorbelastet und somit von geringer Bedeutung. Aufgrund der umliegenden Wohnbebauung, des Schulkomplexes, der teilweisen Bebauung im Änderungsbereich, sowie deren Nutzung kann im Bereich des Planänderungsgebietes bereits von leichten Immissionsbelastungen ausgegangen werden. Somit gilt das Schutzgut Klima/Luft als leicht beeinträchtigt. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen. Die umliegenden Hausgärten und Grünstrukturen wirken sich jedoch positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Aufgrund der überwiegenden Nutzung als Gartenfläche handelt es sich in den unbebauten Bereichen um Boden, bei dem die Funktion als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dient, bisher nicht bzw. nicht wesentlich eingeschränkt ist. Die vorkommende Bodenart ist nach der Bodenübersichtskarte (1:50.000) Plaggenesch unterlagert von Braunerde, welcher aufgrund seiner hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung ein schützenswerter Boden in Niedersachsen ist. Aufgrund der Lage im Ort, sowie der bereits teilweisen Bebauung und der intensiven Nutzung als Wohnbebauung oder Hausgarten ist von einem anthropogen überprägten Boden auszugehen, welcher stark vom ursprünglichen Ausgangszustand abweicht. Dahingehend kann in dem überplanten Bereich nicht mehr von einem schutzwürdigen Boden gesprochen werden. Auf den bereits bebauten und versiegelten Flächen hat der Boden seine Funktionen bereits vollständig verloren. Zurzeit kann das anfallende Oberflächenwasser zum Teil in den Hausgärten versickern oder es wird in den bebauten Bereichen der Regenwasserkanalisation hinzugefügt. Die Grundwasserneubildungsrate ist als gering bis mittel und die Gefährdung des Grundwassers als mittel zu bewerten. (Kartenserver LBEG)

Auf eine separate Biotoptypenkartierung wird aufgrund der Nutzung und der kleinflächigen Änderung verzichtet. Das Planänderungsgebiet besteht derzeit aus Wohnbebauungen (OEL) und den dazugehörigen Hausgärten. Die Hausgärten bestehen überwiegend aus einem Scher- und Trittrasen (GR) und zahlreichen Blumenbeeten. Wertvolle Gehölzstrukturen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. In den Hausgärten befinden sich Nadelbäume mit den Arten Fichten und Koniferen. Ansonsten sind überwiegend Ziersträucher als Gehölze vorhanden. Dahingehend kann dem Änderungsbereich keine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften zugeordnet werden. Die Nutzungsintensitäten und Störeinflüsse sind aufgrund der Nutzungen sowie durch die angrenzende Schule als hoch anzusehen.

Baumschutzsatzung

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

Der vorhandene Baumbestand besteht aus Nadelbäumen mit den Arten Fichte, Wacholder, Scheinzypressen und Lebensbäume, dieser Baumbestand ist nach § 3 Abs. 3 der Satzung nicht geschützt.

Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten, da das Planänderungsgebiet z.T. bereits bebaut ist und von baulichen Anlagen vollständig umgeben ist. Zudem ist der Änderungsbereich weitestgehend mit dem B-Plan Nr. 7 längst als reines Wohngebiet überplant wurden. Die kleinklimatischen Veränderungen aufgrund der möglichen höheren Versiegelung/Bebauung fallen für das Schutzgut Klima/Luft unter die Erheblichkeitsschwelle. Mit der Erhöhung der Bebauungsmöglichkeit und den Versiegelungen können sich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben. Die leichten Temperaturerhöhungen können jedoch von den umliegenden Hausgärten und Grünstrukturen reduziert werden.

Mit der zukünftig möglichen Erhöhung der Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisherigen Gartenfläche ergeben sich zusätzlich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Das anfallende Niederschlagswasser kann zukünftig nicht mehr im Planänderungsgebiet versickern und soll stattdessen im Planänderungsgebiet zurückgehalten werden und anschließend in das bestehende Regen-

wasserkanalnetz eingeleitet werden. Somit steht das Niederschlagswasser der Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung und es entstehen für das Schutzgut Wasser Beeinträchtigungen, die aufgrund der geringen Flächengröße jedoch nicht als erheblich zu bezeichnen sind.

Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die vorhandenen Bäume innerhalb des Änderungsgebietes sind wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht als zu erhalten festgesetzt. Zudem handelt es sich bei den genannten Pflanzen um Nadelgehölze wie Fichte und unterschiedliche Koniferen, die für das Schutzgut Pflanzen keine hohe Bedeutung aufweisen. Zudem stammen die Nadelbäume überwiegend aus jüngeren Anpflanzungen. Die vorhandenen Strauchstrukturen bestehen aus Ziergehölzen, die ebenfalls keine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften haben. Auf das Schutzgut Tiere ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben ebenfalls keine Beeinträchtigungen. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hinter dem Brümmer" dient nach § 13 a BauGB der Innenentwicklung, sodass kein Ausgleichsbedarf für die genannten Beeinträchtigungen der Schutzgüter besteht. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Bebauungsplangebieten der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die im Planänderungsgebiet zukünftig zulässige Grundfläche beschränkt sich auf maximal ca. 4.180 m² und liegt somit sehr weit unter 20.000 m². Die Anforderungen des § 13 a BauGB werden dahingehend erfüllt. Daher sind für den Eingriff in den Naturhaushalt keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Artenschutz

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

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau) Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach §44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 BNatSchG Abs. 5 weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. 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 potenziell 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

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind Tötungen von geschützten Fledermausarten auszuschließen, da sich im Änderungsgebiet keine potentiell geeigneten Bäume befinden und die Gebäude keinen geeigneten Lebensraum bzw. Quartierstandorte darstellen. Bei den Häusern fehlen vollständig Nischen und Ritzen, die eine Unterschlupfmöglichkeit bieten. Dahingehend kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind Tötungen von geschützten Vögeln auszuschließen, wenn der vorhandene Gehölzbestand außerhalb der Brut- und Setzzeit gerodet wird. Somit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet ist bereits durch die Lage im Siedlungsbereich und dessen Bebauung mit verschiedenen Störeinwirkungen wie Geräusche (Siedlung und Verkehr), sowie Lichtimmissionen vorbelastet. Des Weiteren sind die Flächen im Änderungsgebiet mit Wohnhäusern bereits bebaut. Diese Situation wird sich in Bezug auf Fledermäuse unwesentlich verändern. Dahingehend kann eine Störung der lokalen Population ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Beseitigung von Gehölzen stellt für Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Dies betrifft jedoch Arten, die auch umliegend im Siedlungsbereich vermehrt auftreten. Im näheren Umfeld gibt es eine Vielzahl von geeigneten Habitaten, sodass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleibt. Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG werden ausgeschlossen.

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)

<u>Fledermäuse</u>

Im Planänderungsgebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Fledermausarten vorhanden. Somit kommt es zu keinem Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (3) BNatSchG.

Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen eignen sich für einige Vogelarten des Siedlungsbereiches als Brutplatz. In der Umgebung verbleiben jedoch ausreichend ähnliche Strukturen, die sich weiterhin als Brutplatz anbieten. Zudem werden zukünftig Vegetationsstrukturen im Änderungsbereich neu geschaffen. Dahingehend verbleiben genügend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben. Deshalb bleibt die ökologische Funktion weiterhin erfüllt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (3) BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und 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 Planänderungsgebiet ist ein artenschutzrechtlich relevantes Pflanzenartenvorkommen nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (4) BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen ist.

Hinweis:

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

3.5 Verkehr

Das Gelände des St.-Viti-Gymnasiums grenzt westlich an die Bahnhofstraße (B 71) an, die die übergeordnete verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes übernimmt. Die verkehrliche Erschließung des Schulgeländes erfolgt für Pkw über den Aueweg, für Radfahrer zum einen direkt von der Bahnhofstraße, zum anderen über den Aueweg. Für Fußgänger bestehen Zugänge von der Bahnhofstraße und vom Aueweg. Über das Flurstück 210/10 besteht vom Lerchenweg aus eine zusätzliche Feuerwehrzufahrt.

3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht

Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Planänderungsgebiet.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodengerüche, unnatürliche Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg(Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

4. VER- UND ENTSORGUNG

• Wasser- und Löschwasserversorgung

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk Zeven.

• Abwasserbeseitigung

Eine Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Zeven. Die Abwässer werden der Abwasserreinigungsanlage in Zeven zugeleitet, die anfallenden Mengen können dort ohne Probleme aufgenommen werden.

Die Beseitigung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers erfolgt zurzeit über die Regenwasserkanalisation der Samtgemeinde Zeven. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der damit einhergehenden zusätzlichen Versiegelung des Bodens soll das anfallende Oberflächenwasser in einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten werden und gedrosselt an die Regenwasserkanalisation weiter gegeben werden. Hierfür stehen Flächen innerhalb des Änderungsgebietes zur Verfügung.

• Strom- und Gasversorgung

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

• Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. FLÄCHENÜBERSICHT

Die Flächenanteile im Plangebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha
Fläche für den Gemeinbedarf	0,46
Bruttobauland	0,46

6. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Zeven, den 01.10.2015

Gez. Husemann (Husemann) Stadtdirektor L.S.