

**BEGRÜNDUNG**  
ZUR 2. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 10  
"AUF DEM QUABBEN"

**ABSCHRIFT**

STADT ZEVEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

---

## **Inhaltsverzeichnis**

|   |    |
|---|----|
| 1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHS .....                                  | 3  |
| 1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes .....                 | 3  |
| 1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung .....                 | 3  |
| 2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN .....                                     | 4  |
| 2.1 Landes- und Regionalplanung .....   | 4  |
| 2.2 Flächennutzungsplanung.....   | 4  |
| 2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne .....                          | 4  |
| 2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB .....  | 4  |
| 2.5 Belange der militärischen Sicherheit .....                                  | 5  |
| 3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER<br>BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ..... | 5  |
| 3.1 Städtebauliche Zielsetzung .....  | 5  |
| 3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....                                      | 6  |
| 3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima.....                                | 7  |
| 3.4 Verkehr.....  | 13 |
| 3.5 Bodenschutz- und Abfallrecht .....  | 13 |
| 4. VER- UND ENTSORGUNG.....   | 13 |
| 5. BODENORDNUNG .....   | 14 |

## 1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHS

### 1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt südlich des Stadtzentrums von Zeven, an der Rhalandstraße (siehe Übersichtsplan). Es umfasst vollständig die Flurstücke 3/19 und 3/84 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 3/83 der Flur 4 der Gemarkung Zeven.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 1300 m<sup>2</sup>.

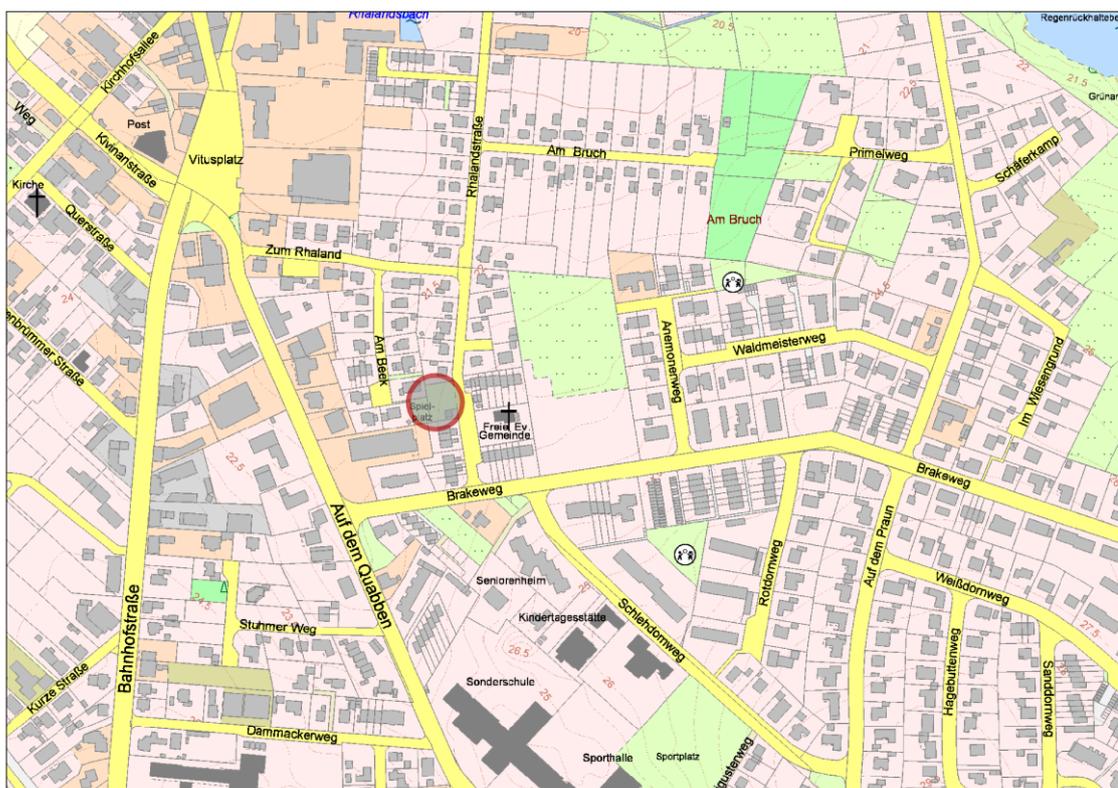


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

### 1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Die im Planänderungsgebiet gelegenen Flächen werden als Spielplatz genutzt. Im südöstlichen Eckbereich befindet sich eine Trafostation. Zur westlich befindlichen Straße „Am Beek“ ist eine Fußwegverbindung vorhanden. Angrenzend befindet sich eine aufgelockerte ein- und zweigeschossige Wohnbebauung. Östlich liegt das Gebäude einer Kirchengemeinde. Südöstlich befindet sich das Marktgebäude eines Discountmarktes.

---

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2008 und des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

### **2.2 Flächennutzungsplanung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 eine Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht berührt.

### **2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne**

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf dem Quabben“, die vom Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 überdeckt werden, werden mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 vollständig aufgehoben.

### **2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf dem Quabben“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einbezogenen Flächen liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Zeven. Das Planänderungsgebiet ist bereits durch angrenzende Wohngebäude geprägt. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung.
- b) Die im Planänderungsgebiet zulässige Grundfläche beträgt rd. 500 qm und liegt damit weit unter 20.000 qm.
- c) Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVP) 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 Planänderungsgebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage und ist weit entfernt von Gebieten von

---

gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB auf dieses Bebauungsplanverfahren ist damit gegeben.

## **2.5 Belange der militärischen Sicherheit**

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.

Aus Sicht der Bundeswehr bestehen keine Bedenken, wenn bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.

Sollte diese Höhe überschritten werden, sind die Planungsunterlagen der Baumaßnahme in jedem Einzelfalle – vor Erteilung einer Baugenehmigung – der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten.

## **3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

### **3.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Auf dem Quabben“ der Stadt Zeven bzw. seine 1. Änderung ist im Jahre 1967 rechtsverbindlich geworden. Durch den Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohngebäuden am südlichen Stadtbereich von Zeven geschaffen.

Die Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 10 sind vollständig bebaut.

Es ist Ziel der Stadt Zeven, im Zuge der Nachverdichtung Flächen, die für die öffentliche Infrastrukturversorgung nicht benötigt werden, in die umliegende Wohnbebauung einzubeziehen. Somit können einzelne Grundstücke für die Wohnraumversorgung aktiviert werden, für die bereits eine Anbindung an das öffentliche Verkehrs- und Leitungsnetz besteht und die in der Nähe der örtlichen Infrastruktureinrichtungen liegen. Weiterhin ist es Ziel der Stadt, den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden.

Die im Änderungsgebiet festgesetzte Grünfläche „Spielplatz“ wird nicht mehr benötigt. Sie sind für das Angebot an öffentlichen Grünflächen nicht erforderlich, da die Zahl der Kinder im Wohngebiet inzwischen stark zurückgegangen ist und Spielplatzflächen nicht mehr nachgewiesen werden müssen. Die Spielplatzversorgung erfolgt zukünftig durch einen vorhandenen Spielplatz am Schlehdornweg, in ca. 500 m Entfernung. Somit ist die Versorgung für das gesamte Plangebiet weiterhin gewährleistet. Die durch die Stadt

---

Zeven gesammelten Erfahrungen zeigen, dass die vorhandenen öffentlichen Kinderspielflächen nicht ausgelastet sind, sodass eine Erweiterung des Einzugsbereiches zu vertreten ist. Eine im Bauleitplanverfahren vorgebrachte Anregung, das Grundstück zukünftig als Grünfläche zu nutzen, soll nicht erfolgen, da es Ziel der Stadt Zeven ist, den Bedarf an Baugrundstücken durch Maßnahmen der Innenverdichtung zu decken und den schützenswerten Außenbereich zu schonen.

Ebenfalls wird die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsgaragen nicht benötigt; diese sind auch nicht gebaut worden.

Bei dieser Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um einen Fall der Nachverdichtung, der eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzt. Somit kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden.

Eine im Bauleitplanverfahren vorgebrachte Anregung, im Sinne des Umweltschutzes für Neubauten in dem Planänderungsgebiet eine Solar- bzw. Photovoltaiknutzung sowie Regenwassernutzung vorzuschreiben, wurde nicht berücksichtigt. Für Neubauten gelten diverse Vorschriften, die den Energieverbrauch einschränken. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 sollen keine Vorschriften getroffen werden, die über diese Anforderungen hinausgehen. Das im Planänderungsgebiet gelegene Wohngebiet nimmt mit einer Fläche von ca. 1.000 qm nur einen sehr geringen Teil der gesamten Bauflächen ein. Auf dieser kleinen Fläche höhere Anforderungen an die baulichen Anlagen zu stellen als in dem übrigen Baugebiet üblich, hätte für das Klima keinen Effekt und würde zu einer Benachteiligung der Grundstückseigentümer führen.

### **3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Bauflächen im Änderungsgebiet, wie umliegend im rechtsverbindlichen Bebauungsplan, als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8 und zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt.

Die Baugrenzen werden im erforderlichen Grenzabstand zu den angrenzenden Grundstücken bzw. Verkehrsflächen festgesetzt. Nach Süden wird der Abstand der Baugrenze wie bei der westlich benachbarten Bebauung festgesetzt (9,50 m), um den angrenzenden Discountmarkt und seinen Stellplatzbereich zu berücksichtigen.

Die vorhandene Trafostation wird als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

### 3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf dem Quabben“ 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](http://www.nibis.lbeg.de))
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003)

#### **Bestand**

Das Änderungsgebiet liegt im Siedlungsbereich der Stadt Zeven und ist umschlossen von Wohnbausiedlungen. Durch die Lage im Ort und den vorhandenen Bebauungen ist das Planänderungsgebiet in Bezug auf das Landschafts-/Ortsbild bereits deutlich vorbelastet und somit von geringer Bedeutung. Aufgrund der umliegenden Bebauungen und Versiegelungen kann im Ort bereits von leichten Immissionsbelastungen ausgegangen werden. Dahingehend gilt das Schutzgut Klima/Luft als leicht beeinträchtigt. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen. Dennoch wirken sich die Hausgärten und Freiflächen positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Grün- und Spielplatzfläche handelt es sich um Boden, bei dem die Funktionen 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) der Pseudogley-Podsol. Aufgrund der Lage im Ort und der Nutzung ist von einem anthropogen überprägten Boden auszugehen, welcher stark vom ursprünglichen Ausgangszustand abweichen sollte. Des Weiteren handelt es sich um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung. Zurzeit kann das anfallende Oberflächenwasser ungehindert auf der Grünfläche versickern. Die Grundwasserneubildungsrate ist als hoch und die Gefährdung als mittel zu bewerten. (Kartenserver LBEG)

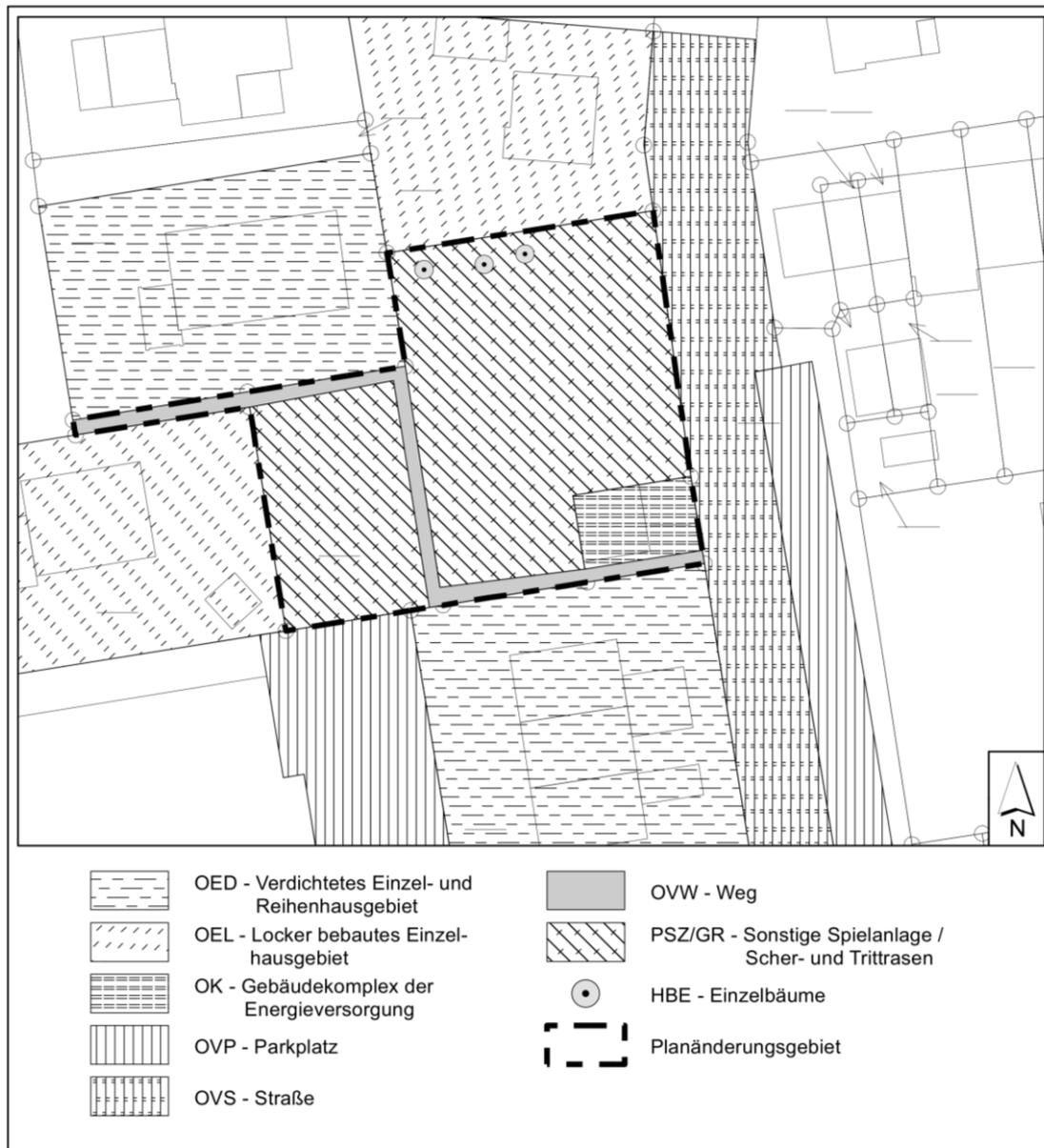


Abb. 2: Biotoypen und Nutzungen

Das Änderungsgebiet besteht derzeit überwiegend aus einem Spielplatz (PSZ) mit größeren Flächen Scher- und Trittrassen (GR). Entlang der nördlichen Planänderungsgrenze befinden sich 3 Einzelbäume, bestehend aus zwei Ahornbäumen (*Acer pseudoplatanus*) und einer Eiche (*Quercus robur*). Der gesamte Baumbestand ist in einem jungen vitalen Zustand und ca. 20-25 Jahre alt. Im südlichen Änderungsbereich befinden sich ein Trafohäuschen und ein schmaler Weg aus Betonplatten. Umliegend außerhalb des Planänderungsgebietes sind Wohnbebauungen und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Dahingehend kann dem Änderungsbereich keine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften zugeordnet werden. Die Nutzungsintensitäten und Störeinflüsse sind aufgrund der Nutzung und der Lage im Ort als hoch anzusehen.

---

### **Baumschutzsatzung der Stadt Zeven**

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 Einzelbaumbestand auf dem Flurstück 3/83, bestehend aus zwei Ahornbäumen (*Acer pseudoplatanus*) und einer Eiche (*Quercus robur*) erreichen nicht annähernd den mind. Stammumfang von 200 cm. Des Weiteren wurde dieser Baumbestand im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 nicht als zu erhalten festgesetzt und es handelt sich dabei auch um keine Anpflanzungsmaßnahme. Dahingehend ist der Baumbestand im Planänderungsgebiet gemäß § 3 Abs. 1 und 2 der Satzung nicht geschützt.

### **Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt**

Mit dem geplanten Vorhaben sollen die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Auf dem Quabben“ ausgewiesene Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz und Garagenfläche in allgemeines Wohngebiet geändert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten, da der Änderungsbereich bereits von baulichen Anlagen vollständig umschlossen ist. Die kleinklimatischen Veränderungen aufgrund der möglichen höheren Versiegelung und Überbauung 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 werden jedoch von den geplanten Hausgärten reduziert.

Mit der zukünftig möglichen Erhöhung der Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisherigen Spielplatz- und Grünfläche ergeben sich zusätzlich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Das anfallende Niederschlagswasser wird zukünftig in das bestehende Regenwasserkanalnetz eingeleitet. 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 durch die Beseitigung von 3 Einzelbäumen Beeinträchtigungen. Es handelt sich um zwei Ahornbäume (*Acer pseudoplatanus*) und eine Eiche (*Quercus robur*). Die Bäume werden nicht

---

als zu erhalten festgesetzt, um das Planänderungsgebiet für eine Bebauung nicht einzuschränken. Dies besagt jedoch nicht, dass die Bäume auf jeden Fall gerodet werden. Es ist Ziel der Stadt Zeven die drei Bäume bestehen zu lassen, falls dies aber aus unvorhersehbaren Gründen nicht möglich sein sollte, soll der Bebauungsplan einer Fällung nicht entgegenstehen. Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass durch die Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Bei den Bautätigkeiten wird der vorhandene Baumbestand, wenn er bestehen bleiben kann, nach guter fachlicher Praxis vor Schädigungen nach dem aktuellen Stand der Technik geschützt werden. Ansonsten sind im Gebiet geringwertige Biotoptypen vorhanden, die eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften vorweisen. Auf das Schutzgut Tiere ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf dem Quabben“ 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 Grundflächenzahl von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> 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 ca. 500 m<sup>2</sup> und liegt somit sehr weit unter 20.000 m<sup>2</sup>. 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)**

##### Fledermäuse

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind Tötungen von geschützten Fledermausarten auszuschließen, da sich im Änderungsgebiet keine Gebäude und potentiell geeignete Fledermausbäume befinden. Die drei Einzelbäume gaben keine Hinweise auf Höhlungen, Spalten oder abstehender Rinde und sind ca. 20-25 Jahre alt, sodass eine Nutzung von Fledermäusen eher nicht zu erwarten ist. Somit kommt es zu keinem Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

##### Vögel

Der vorhandene Einzelbaumbestand ist außerhalb der Brut- und Setzzeit zu roden. Dahingehend wird eine Tötung von Vögeln bei der Durchführung des geplanten Vorhabens ausgeschlossen und es kommt zu keinem Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

---

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)**

Fledermäuse

Das Planänderungsgebiet ist bereits durch dessen Lage im Siedlungsbereich und den umliegenden Bebauungen mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräusche (Siedlung und Verkehr), sowie Lichtimmissionen vorbelastet. Es ist nicht ausgeschlossen, dass das Änderungsgebiet mit den umliegenden Hausgärten als Jagdgebiet genutzt wird. Diese Situation wird sich in Bezug auf Fledermäuse unwesentlich verändern. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die erforderliche Rodung des Gehölzbestandes stellt für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Dies betrifft jedoch Arten die umliegend im Siedlungsbereich vermehrt auftreten. Im näheren Umfeld gibt es eine Vielzahl ähnlicher Habitats, 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)**

Fledermäuse

Das Planänderungsgebiet sowie die Einzelbäume stellen keinen geeigneten Lebensraum dar. Somit wird mit dem geplanten Vorhaben keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte beseitigt und Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (3) BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die vorhandenen 3 Einzelbäume eignen sich für einige Vogelarten des Siedlungsbereiches als Brutplatz. In der Umgebung sowie auch zukünftig im Planänderungsgebiet verbleiben ausreichend ähnliche Strukturen, die als Brutplatz genutzt werden können. Somit verbleiben genügend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben. 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 Rodungsarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen sind.

**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.

**3.4 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die Straße „Rhalandweg“, die nach Süden Anschluss an den Brakeweg hat. Die Straße ist für die Aufnahme des Verkehrs ausreichend ausgebaut.

Der vorhandene Fußweg entlang der Südseite des Planänderungsgebietes in Richtung der Straße „Am Beek“ wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerweg“ festgesetzt.

**3.5 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 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.

**4. VER- UND ENTSORGUNG**

Die Ver- und Entsorgung bleibt durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes im Wesentlichen unverändert.

---

Allerdings verlaufen Versorgungsleitungen (eine Wasserversorgungsleitung (PVC 100), Niederspannungs- und 20kV-Kabel sowie Straßenbeleuchtungskabel) schräg von Nordwest nach Südost über das Flurstück 3/19 und schränken eine Bebauung des Flurstücks ganz erheblich ein. Die Leitungen sollen deshalb im Rahmen der Durchführung der Planung in den öffentlichen Fußweg hinein verlegt werden, um eine effektive bauliche Nutzung der relativ geringen zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen gewährleisten zu können. Eine entsprechende Abstimmung mit dem Wasserwerk Zeven und den Stadtwerken Zeven ist erfolgt.

## **5. BODENORDNUNG**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Zeven, den .....27.08.2015.....

.....gez. Husemann.....  
(Husemann)  
Stadtdirektor

L.S: