

BEGRÜNDUNG
ZUR 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 41
"AN DER REITHALLE"

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 BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	5
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	5
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschrift	6
3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima	6
3.4 Verkehr	12
3.5 Belange des Immissionsschutzes	12
3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht	13
4. VER- UND ENTSORGUNG	13
5. BODENORDNUNG	13

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHS

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt im nördlichen Stadtbereich von Zeven, zwischen den Straßen „Ulmenweg“ und „Eibenweg“ (siehe Übersichtsplan). Es umfasst vollständig das Flurstück 123/13 der Flur 2 der Gemarkung Zeven.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 500 m².

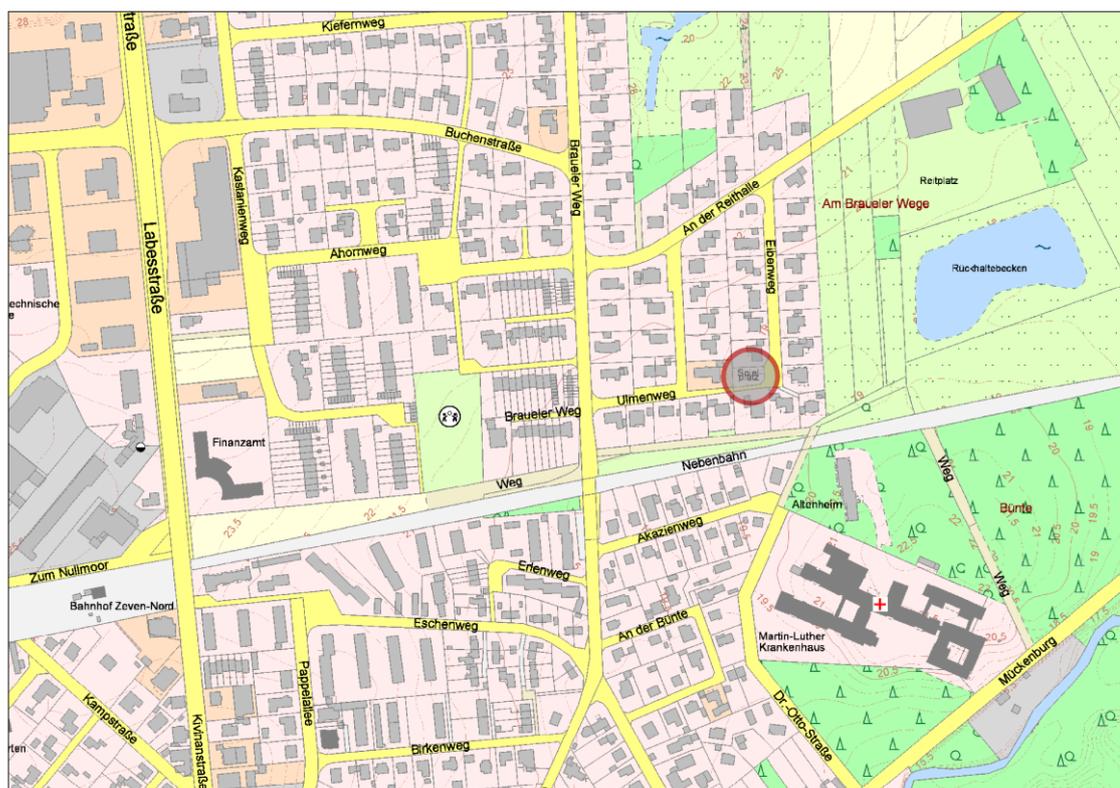


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Die im Planänderungsgebiet gelegenen Flächen werden als Grünfläche genutzt. Angrenzend befindet sich eine aufgelockerte eingeschossige Wohnbebauung; nach Süden findet das Wohnviertel seine Begrenzung durch die Bahnstrecke Zeven - Tostedt.

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. 41 eine Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht berührt.

2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Reithalle“, die vom Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 überdeckt werden, werden mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 vollständig aufgehoben.

2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Reithalle“ 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. 41 dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung.
- b) Die im Planänderungsgebiet zulässige Grundfläche beträgt rd. 200 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“ (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 Planänderungsgebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage und ist weit entfernt von Gebieten von ge-

meinschaftlicher 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. 41 „An der Reithalle“ der Stadt Zeven ist im Jahre 1977 rechtsverbindlich geworden. Durch den Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohngebäuden am nordöstlichen Ortsrand von Zeven geschaffen.

Die Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 41 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 Braueler Weg, in ca. 400 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.

Bei dieser Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um einen Fall der Nachverdichtung, der eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 sollen keine Vorschriften getroffen werden, die über diese Anforderungen hinausgehen. Das im Planänderungsgebiet gelegene Wohngebiet nimmt mit einer Fläche von ca. 500 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 und örtliche Bauvorschrift

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Bauflächen im Änderungsgebiet, wie umliegend im rechtskräftigen Bebauungsplan, als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einem Vollgeschoss als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt.

Die Baugrenzen werden im erforderlichen Grenzabstand zu den angrenzenden Grundstücken bzw. Verkehrsflächen festgesetzt.

Die örtliche Bauvorschrift des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 41 über die Dachneigung der Hauptgebäude von 32 bis 36 Grad bleibt unverändert und wird in die 1. Änderung übernommen, damit sich ein zukünftiges Wohngebäude ebenfalls in die bebaute Umgebung einfügt.

3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Reithalle“ 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 Um-

weltprüfung 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 Änderungsgebiet befindet sich in einer Wohnsiedlung im Ort Zeven und ist bereits als Spielplatz überplant. 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. Positiv wirken jedoch die vorhandenen Grünstrukturen in den Hausgärten. 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. Die umliegenden Hausgärten, Frei- und Waldflächen wirken sich jedoch auf das Schutzgut Klima/Luft positiv aus und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.



Abb. 2: Fotos vom Planänderungsgebiet

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Grünfläche handelt es sich im Planänderungsgebiet um einen Boden, bei dem die Funktionen als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dient, bisher nicht eingeschränkt ist. Der vorkommende Bodentyp ist, nach der Bodenübersichtskarte (1:50.000) der Podsol. Aufgrund der Lage im Ort und der Nutzung als Grünfläche mit Ziergehölzen ist von einem anthropogen überprägten Boden auszugehen. Zudem handelt es sich um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder

kulturhistorischer Bedeutung. Zurzeit kann das anfallende Niederschlagswasser ungehindert auf der Grünfläche versickern. Die Grundwasserneubildungsrate ist als gering und die Gefährdung des Grundwassers als hoch zu bewerten. (Kartenserver LBEG)

Das Planänderungsgebiet ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 41 „An der Reithalle“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz überplant worden, auf der zusätzlich Bäume zu pflanzen sind. Derzeit besteht die Fläche überwiegend aus einer Grünfläche mit Scher- und Trittrassen (GR). Umgrenzt wird die Fläche von drei Einzelbäumen und Ziergebüschen des Siedlungsbereiches (BZN). Die Einzelbäume bestehen aus zwei Zierkirschen und einer Linde, die Sträucher überwiegend aus Lebensbäumen, Eiben und Schneebeeren. Umliegend außerhalb des Planänderungsgebietes befinden sich Wohnbebauungen mit teilweise größeren Hausgärten. Dem Änderungsbereich ist aufgrund der Lage in einer Wohnsiedlung keine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften zuzuordnen. Die Nutzungsintensitäten und Störeinflüsse dürften aufgrund des kleinen Änderungsbereiches und der umliegenden Bebauung als hoch zu bezeichnen sein.

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 Walnussbäumen und Esskastanien sowie Bäume innerhalb von Waldflächen. Der Geltungsbereich der Baumschutzsatzung erstreckt sich vollständig über den Geltungsbereich des Planänderungsgebietes.

Der vorhandene Einzelbaumbestand stammt aus Anpflanzungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Es handelt sich dabei nicht um Bäume die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt wurden. Die Gehölze bestehen aus Zierkirschen und einer Linde, die den mind. Stammumfang von 200 cm nicht erreichen. Dahingehend ist der Baumbestand im Planänderungsgebiet gemäß § 3 Abs. 1 und 2 der Satzung nicht geschützt.

Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Mit der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Reithalle“ soll die dargestellte Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz, sowie die Anpflanzungen in ein reines Wohngebiet geändert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit dem geplanten Vorhaben für das Schutzgut Klima/Luft und Landschaftsbild nicht zu erwarten, denn der Änderungsbereich ist bereits mit baulichen Anlagen vollständig umschlossen. Die kleinklimatischen Veränderungen aufgrund der möglichen höheren Versiegelung und Überbauung fallen für das Schutzgut Klima/Luft unter die Erheblich-

keitsschwelle. Mit der Erhöhung der Bebauungsmöglichkeit und Versiegelung können sich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben. Die leichten Temperaturerhöhungen werden jedoch von den umliegenden Hausgärten und Freiflächen reduziert.

Mit der zukünftig möglichen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisherigen 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 durch die Beseitigung der Linde Beeinträchtigungen. Die weiteren Biotoptypen im Planänderungsgebiet sind von geringer Bedeutung und haben somit auch eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Aufgrund der geringen Größe des Planänderungsgebietes stehen die Gehölze einer möglichen Bebauung entgegen, sodass der Gehölzbestand nicht als zu erhalten festgesetzt werden kann. Es ist jedoch das Ziel der Stadt Zeven, den Baumbestand so weitgehend wie möglich bestehen zu lassen. Falls der vorhandene Baumbestand einer Bebauung nicht entgegensteht, sind bei den Bautätigkeiten die Baumbestände nach guter fachlicher Praxis vor Schädigungen nach aktuellem Stand der Technik zu schützen. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Reithalle“ 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 Bebauungsplangebietern 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 ca. 200 m², liegt also weit unter 20.000 m². Die Anforderungen des § 13 a BauGB werden somit 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 Gebäude oder potentiell geeig-

nete Fledermausbäume befinden. Dahingehend kann ein Verstoß gegen die Verbotsstatbestände 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 Störeinträgen wie Geräusche (Siedlung und Verkehr), sowie Lichtimmissionen vorbelastet. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Grünfläche mit Gehölzen und die umliegenden Hausgärten als Jagdgebiet genutzt werden. Diese Situation wird sich jedoch in Bezug auf Fledermäuse unwesentlich verändern. Somit kann eine Störung der lokalen Population ausgeschlossen und die ökologische Funktion erhalten werden. Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Beseitigung von Gehölzen stellt für mehrere 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)

Fledermäuse

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 genü-

gend 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.

3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die Straße „Eibenweg“, die dort in einem Wendepunkt endet. Die Straße ist für die Aufnahme des Verkehrs ausreichend ausgebaut.

3.5 Belange des Immissionsschutzes

Südlich des Planänderungsgebietes verläuft die Eisenbahnlinie Zeven – Tostedt, die zurzeit nur durch Güterverkehr genutzt wird. Im Planaufstellungsverfahren wurde seitens der EVB Elbe-Weser GmbH darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb Erschütterungen, Lärm, Staub oder andere Immissionen hervorgerufen werden können und dass nicht auszuschließen sei, dass die Bahnstrecke zu einem späteren Zeitpunkt stärker genutzt wird. Die EVB Elbe-Weser GmbH verfügt über eine uneingeschränkte Genehmigung nach § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Nebenstrecke Zeven – Tostedt. Im Rahmen dieser Genehmigung sei die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig.

Die Situation des Bahnbetriebes wird durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht negativ verändert. Mit dem zusätzlichen Wohngrundstück wird der Schutzanspruch des an die Bahnstrecke angrenzenden Wohngebietes nicht erhöht. Wohngebäude sind bereits in einem geringeren Abstand zur Bahnstrecke vorhanden, so dass schon heute eine entsprechende Rücksichtnahme der Bahnbetreiber, auch bei einer Intensivierung des Streckenbetriebes, erforderlich ist. Schalldämmende Maßnahmen sind zurzeit nicht erforderlich und werden auch für zukünftige Eventualitäten nicht festgesetzt, weil weder feststeht, dass eine höhere Frequentierung der Bahnstrecke erfolgen wird, noch wie hoch sie in diesem Fall ausfällt und welche Auswirkungen sich daraus für das Wohngebiet ergeben können. Des Weiteren sind Schallschutzmaßnahmen allein für das Änderungsgebiet nicht sinnvoll, da im Bedarfsfall nur eine Lösung von Immissionskonflikten für das gesamte Wohngebiet zum Ziel führen kann.

Von der Standortschießanlage Seedorf und der Fallschirmjägerkaserne – Twistenberg Seedorf können Immissionen wie z.B. Schießlärm etc. auf das Planänderungsgebiet einwirken. Diese stehen einer Wohnnutzung im Planänderungsgebiet jedoch nicht entgegen. Die Bundeswehr hat darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche nicht anerkannt werden.

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 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 Bebauungsplanänderung unverändert.

5. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Zeven, den .27.08.2015.....

.....Gez. Husemann.....
(Husemann)
Stadtdirektor

L.S.