

BEBAUUNGSPLAN NR. 75

**"MÜHLENPARK"
1. ÄNDERUNG**

ABSCHRIFT

**STADT ZEVEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

INHALTSVERZEICHNIS

SATZUNG UND PLANZEICHNUNG	3
VERFAHRENSVERMERKE	5
BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 75 "MÜHLENPARK" DER STADT ZEVEN	8
1. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches.....	8
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes	8
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung.....	9
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	9
2.1 Landes- und Regionalplanung	9
2.2 Flächennutzungsplanung	9
2.3 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB	9
3. Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.....	10
4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	10
4.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	10
4.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
4.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima	12
4.4 Verkehrliche Erschließung	15
5. Ver- und Entsorgung.....	15
6. Kosten	15
Anlage: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan	16

SATZUNG

der Stadt Zeven über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Mühlenpark“

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Zeven diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 umfasst einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75 „Mühlenpark“ der Flurstücke 1/11, 212/9, 212/10, 212/11, 213/4, 213/5, 213/8 in der Flur 5 der Gemarkung Zeven. Er ist in der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:1000 dargestellt und Bestandteil der Satzung.

§ 2

Inhalt der Änderung

1. Innerhalb der Flurstücke 213/4 und 213/8 wird der Verlauf der Baugrenze im Südwesten auf 3 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt (s. beiliegende Planzeichnung).
2. Innerhalb des Planänderungsgebietes wird die bisherige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO bis zu einem Höchstwert von 0,5 erhöht.
3. Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird innerhalb des Planänderungsgebietes ersatzlos gestrichen.

§ 3

Inkrafttreten

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Satzung mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses des Rates der Stadt Zeven über diese Bebauungsplanänderung in Kraft.

Zeven, den 17.08.2015

Gez. Husemann
(Husemann)
Stadtdirektor

L.S.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



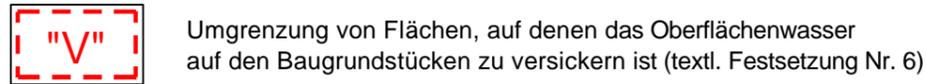
Baulinien, Baugrenzen



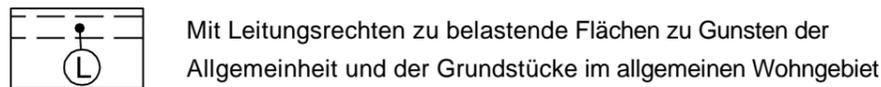
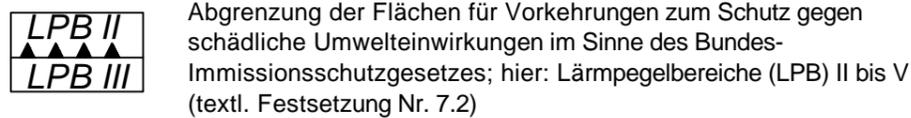
Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
0,5	--	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	---
I	0	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	offene Bauweise
--			---

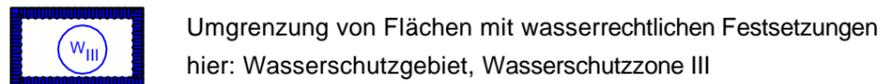
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



Nachrichtliche Übernahmen



HINWEISE

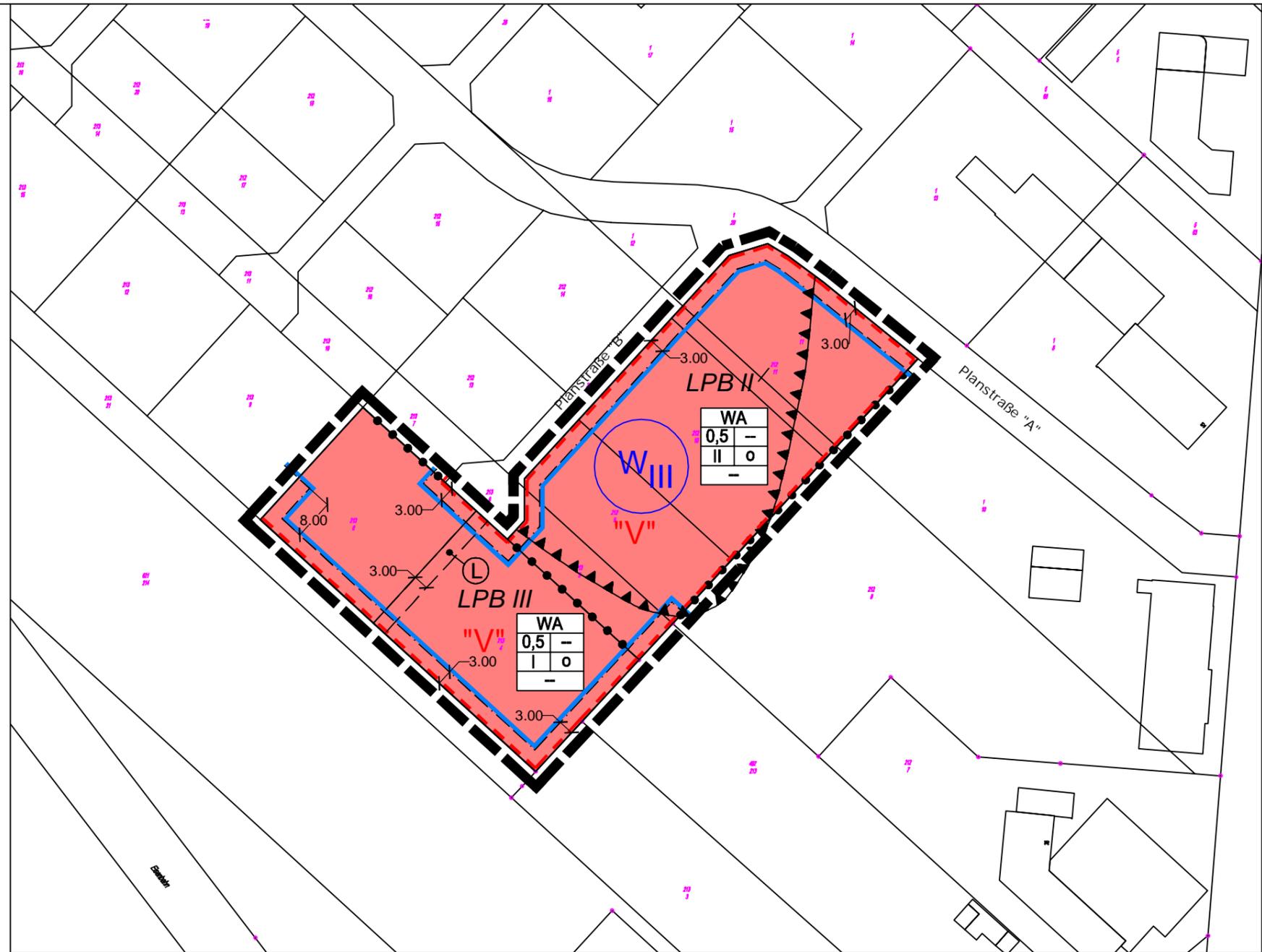
1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

2. BELANGE DER MILITÄRISCHEN SICHERHEIT

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

Bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - mit einer Höhe von mehr als 30 m über Grund sind in jedem Einzelfall vor Erteilung einer Baugenehmigung der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten.



FESTSETZUNGEN UND INHALTE DER ÄNDERUNG

1. Innerhalb der Flurstücke 213/4 und 213/8 wird der Verlauf der Baugrenze im Südwesten auf 3 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

2. Innerhalb des Planänderungsgebietes wird die bisherige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO bis zu einem Höchstwert von 0,5 erhöht.

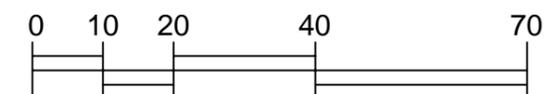
3. Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird innerhalb des Planänderungsgebietes ersatzlos gestrichen.

Alle übrigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75 bleiben unverändert bestehen.

STADT ZEVEN

Bebauungsplan Nr. 75 "Mühlenpark"

1. Änderung



Maßstab: 1:1.000
Stand: 12.06.2015

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bauausschuss der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 23.03.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Mühlenpark“ beschlossen.

Der Änderungsbeschluss ist nicht gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeven, den 17.08.2015

Gez. Husemann L.S.
(Husemann)
Stadtdirektor

2. Planunterlage

Kartengrundlage:

Amtliche Liegenschaftskarte

Maßstab:1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2014



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtwirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

5. Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 16.07.2015 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Zeven, den 17.08.2015

Gez. Husemann L.S.
(Husemann)
Stadtdirektor

6. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 03.09.2015 in der Zevenener Zeitung bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 ist damit am 03.09.2015 rechtsverbindlich geworden.

Zeven, den 07.09.2015

Gez. Husemann L.S.
(Husemann)
Stadtdirektor

7. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Zeven, den

.....
(Husemann)
Stadtdirektor

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 75 "MÜHLENPARK" DER STADT ZEVEN

1. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Planänderungsgebiet liegt ca. 400 m südlich des Stadtzentrums von Zeven, westlich der Bahnhofstraße (B 71) (siehe Abb. 1). Es umfasst eine Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75, das allgemeine Wohngebiet im südöstlichen Teil (neu vermessene Flurstücke 1/11, 212/11, 212/10, 212/9, 213/4 und 213/8) der Flur 5 der Gemarkung Zeven. Das Änderungsgebiet ist ca. 0,5 ha groß.



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

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Planänderungsgebiet wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Eine bauliche Nutzung besteht lediglich entlang der Bahnhofstraße. Ansonsten werden die umliegende Flächen für die geplante Bebauung vorbereitet.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 werden die Ziele der Landes- und Regionalplanung nicht berührt.

2.2 Flächennutzungsplanung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven (Wohnbauflächen) nicht berührt.

2.3 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Mühlenpark“ 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 1. Änderung des Bebauungsplans einbezogenen Flächen liegen innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 dient zur Anpassung der baulichen Nutzung an eine zeitgemäße Innenentwicklung des Ortes und zur Stärkung des Stadtkerns.
- b) Die in dem Planänderungsgebiet zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt mit rd. 2.500 qm weit unter 20.000 qm.
- c) Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 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 ausreichend weit entfernt von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

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

2.4 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. Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 75 weist im Bereich des Planänderungsgebietes ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO aus.

Als Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Ein- bzw. Zweigeschossigkeit als Höchstmaß und eine offene Bauweise festgesetzt. Weiterhin sind Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 75 der Gemeinde Zeven ist im November 2014 rechtsverbindlich geworden. Durch den Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden im Rahmen einer langfristigen Wohnbauentwicklung der Stadt geschaffen. Weiterhin sollte der große Bedarf an stadtkernnahen Wohngrundstücken in Zeven gedeckt werden.

Die Erschließung eines neuen Wohngebietes bot sich hier an, weil die Flächen innenstadtnah gelegen sind und die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen der Stadt Zeven auch zu Fuß und mit dem Fahrrad zu erreichen sind. Somit lässt sich für verschiedene Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch für Menschen, die nicht (mehr) so mobil sind, attraktiver Wohnraum schaffen.

Im südöstlichen Bereich des allgemeinen Wohngebietes, angrenzend an das Mischgebiet, wo das Pflegeheim „Seniorenresidenz Mühlenhof“ geplant ist, soll im Änderungsgebiet ein „Mehrparteienhaus“ mit Betreuungsangebot bzw. Seniorenbungalows in verdichteten Wohnformen (Reihen-Atriumhäuser) entstehen. Es ist eine kompakte und

flächensparende Bebauung vorgesehen, die auch auf eine mobile Bewohnerschaft setzt. Auf Grund der verdichteten Wohnformen ist gem. § 17 Abs. 2 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,4 erforderlich. Den Bungalows, die sich als Hausgruppe darstellen, ist jeweils ein integrierter Stellplatz zugeordnet.

Bei der Konkretisierung der Planung und der Bepanung der Grundstücke hat sich herausgestellt, dass die Handhabung der festgesetzten südlichen Baugrenze und der Grundflächenzahl schwierig ist.

Ursprünglich sollten im eingeschossigen Bereich parallel zur geplanten Lärmschutzwand „klassische“ Einfamilienhäuser entstehen, mit der Ausrichtung der unbebauten Frei- und Gartenflächen nach Südwesten. Dementsprechend wurde die überbaubare Grundstücksfläche mit einem größeren Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Hier soll die überbaubare Grundstücksfläche nun vergrößert werden, um das Baugrundstück für die Seniorenwohnanlage effektiv auszunutzen.

Weiterhin sollen die Abstellräume für die Müllbehälter der Seniorenwohnungen kompakt in der Nähe der Erschließungsstraße platziert werden, u.a. um einzelne Abstellplätze, auch aus gestalterischen Gründen, auf dem Grundstück zu vermeiden. Hier steht z.Zt. die textliche Festsetzung Nr. 4 entgegen, dass in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Hochbauten unzulässig sind. Eine Aufhebung dieser Regelung ist dahingehend städtebaulich vertretbar und wirkt sich nicht negativ auf das Wohnumfeld aus.

Es ist Ziel der Stadt, für die zukünftigen Bauherrn eine größere Baufreiheit bezüglich der Stellung der Wohngebäude und der Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen. Ebenso soll der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB berücksichtigt werden.

4.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Planänderungsgebiet betrifft einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75, der in der beigefügten Planzeichnung gekennzeichnet ist.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird die südwestlich festgesetzte Baugrenze bis zu einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze versetzt. Damit wird die Zielsetzung einer kompakten und flächensparenden Bebauung für einen Teil des allgemeinen Wohngebietes umgesetzt.

Innerhalb des Planänderungsgebietes wird die bisherige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO bis zu einem Höchstwert von 0,5 erhöht. Diese kompaktere und verdichtete Planung ist aufgrund der Lage im Ortskern von Zeven städtebaulich vertretbar, führt zur Durchmischung und Belebung des Areals unterschiedlicher

Generationen und geht mit dem Grundsatz der Innenverdichtung zur effektiveren Ausnutzung der Siedlungsbereiche einher.

Die textliche Festsetzung Nr. 4, dass in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Hochbauten unzulässig sind, wird für das Planänderungsgebiet aufgehoben. Dies betrifft die nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf der Südseite der Planstraße A und der Planstraße B. Hier sollen die Abstellräume für die Müllbehälter für die geplanten Gebäude kompakt in der Nähe der Erschließungsstraße platziert werden, u.a. um einzelne Abstellplätze, auch aus gestalterischen Gründen, auf dem Grundstück zu vermeiden.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75 sind durch die 1. Änderung nicht betroffen und bleiben unverändert bestehen.

4.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Mühlenpark“ 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:

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

Bestand

Das Planänderungsgebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage von Zeven und wird zukünftig durch umliegende Wohnbebauungen vollständig umschlossen sein. Der Änderungsbereich ist mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 75 „Mühlenpark“ vollständig überplant worden. Zurzeit wird der Änderungsbereich ackerbaulich bewirtschaftet und Gehölzstrukturen fehlen vollständig. Wertvolle Bereiche und Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind nicht vorhanden.

Aufgrund der z.T. umliegenden gewerblichen Nutzungen und der stark befahrenen Bundesstraße 75 (Bahnhofstr.) kann das Planänderungsgebiet in Bezug auf das Schutzgut Klima/Luft als vorbelastet eingestuft werden. Aber die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung handelt es sich im Änderungsgebiet um Böden, bei denen die Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dient, bisher nicht eingeschränkt ist. Aber durch die ackerbauliche Nutzung ist von anthropogen überprägtem Boden auszugehen. Die Grundwasserneubildung liegt im Änderungsgebiet, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) bei 293 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft (Kartenserver LBEG). Zudem liegt das Planänderungsgebiet vollständig in der Wasserschutzzone III des Wassergewinnungsgebietes „Wasserwerk/Großes Holz“.

Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Wasser, Pflanzen, Tiere, Klima/Luft und Landschaft ergeben sich mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht. Das Plangebiet ist bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 überplant und erhebliche Beeinträchtigungen ausgeglichen worden.

Bei der 1. Änderung des B-Planes Nr. 75 handelt es sich um einen Teilbereich für den bisher eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vorgesehen ist. Diese Grundflächenzahl ist mit der geplanten Bebauung nicht einhaltbar, sodass die GRZ auf 0,5 angehoben werden soll. Die zukünftige Grundflächenzahl von 0,5 darf aufgrund von Nebenanlagen um 50 % überschritten werden, sodass die zukünftige höchstzulässige Versiegelung bei 75 % liegt. Bisher sind max. 60 % Versiegelung und Überbauung zulässig. Zudem soll die Baugrenzen leicht verschoben werden. Mit der Erhöhung der Grundflächenzahl und der damit einhergehenden zukünftigen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung ergeben sich zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Die mögliche Nachverdichtung von bereits überplanten Bereichen, schlägt sich jedoch in der Gesamtbilanz der Versiegelung nur in einem unerheblichen Maß nieder.

Zu dem dient die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Mühlenpark“ nach § 13 a BauGB der Innenentwicklung, sodass kein Ausgleichsbedarf für die genannten Beeinträchtigungen der Schutzgüter besteht. Gemäß § 13 a BauGB gelten in Bebauungsplan- gebieten 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. 2.500 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 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 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 Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 erhöht sich leicht die Grundflächenzahl und die Baugrenze wird verschoben. Artenschutzrechtliche Auswirkungen lassen sich im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan daher nicht ableiten. Der Artenschutz ist über den Bebauungsplan hinaus bei der Realisierung baulicher Anlagen weiterhin zu beachten. Aufgrund der vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind Beeinträchtigungen auf Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten nicht zu erwarten.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraßen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung bleibt auch für das Planänderungsgebiet bestehen.

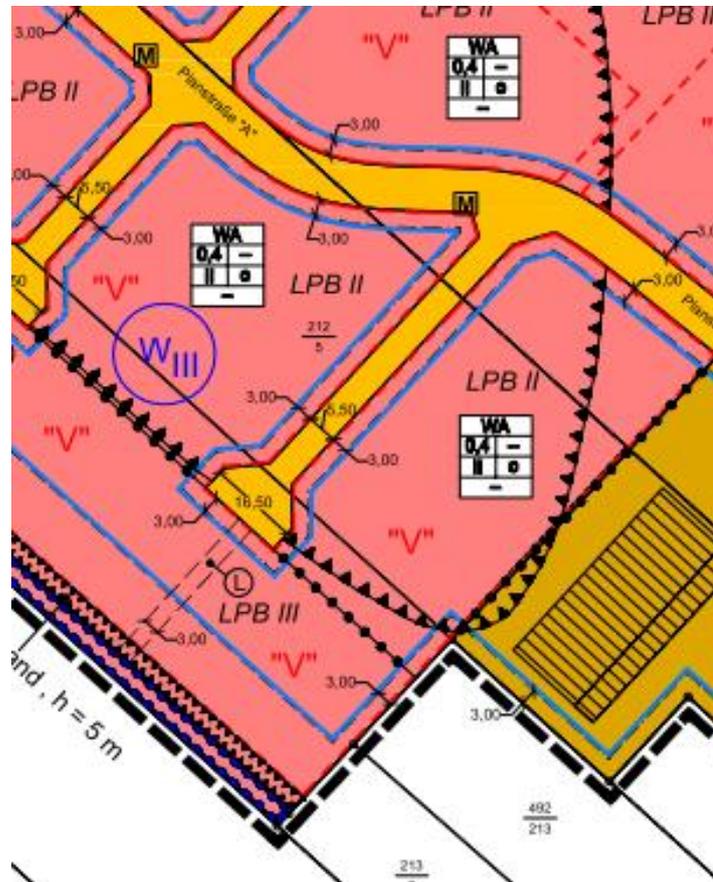
6. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Zeven durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 nicht.

Zeven, den 17.08.2015

Gez. Husemann
(Husemann)
Stadtdirektor L.S.

Anlage

Anlage: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan

ohne Maßstab