

**Amtliche Bekanntmachung**  
**Bebauungsplan Nr. 99 „Tannenkamp“ Stadt Zeven**  
**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Tannenkamp“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden bereits durchgeführt. In seiner Sitzung am 28.02.2024 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven nun die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

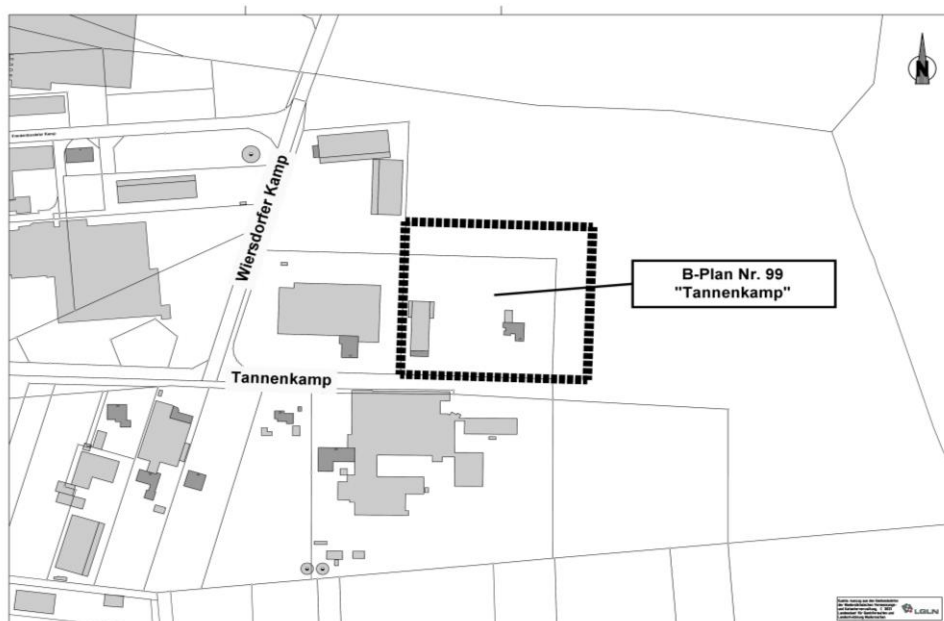
**Ziel und Zweck der Planungen:**

Der Gewässer-Unterhaltungsverband Nr. 19 „Obere Oste“ möchte innerhalb des Plangebietes auf einem Teil der Fläche seine Geschäftsstelle neu errichten und die vorhandenen Lagerhallen sanieren und weiter nutzen. Momentan befindet sich die Verwaltung im Zentrum der Stadt Zeven, während der Bauhof mit den Maschinenstellplätzen und Lagerplätzen an verschiedenen Standorten und zum Teil bereits im Plangebiet angesiedelt ist. Da die bisherigen Verwaltungsflächen nicht mehr ausreichen und zudem der Betriebsstandort zur Optimierung der betrieblichen Abläufe an einem Ort gebündelt werden soll, strebt der Unterhaltungsverband den Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück an.

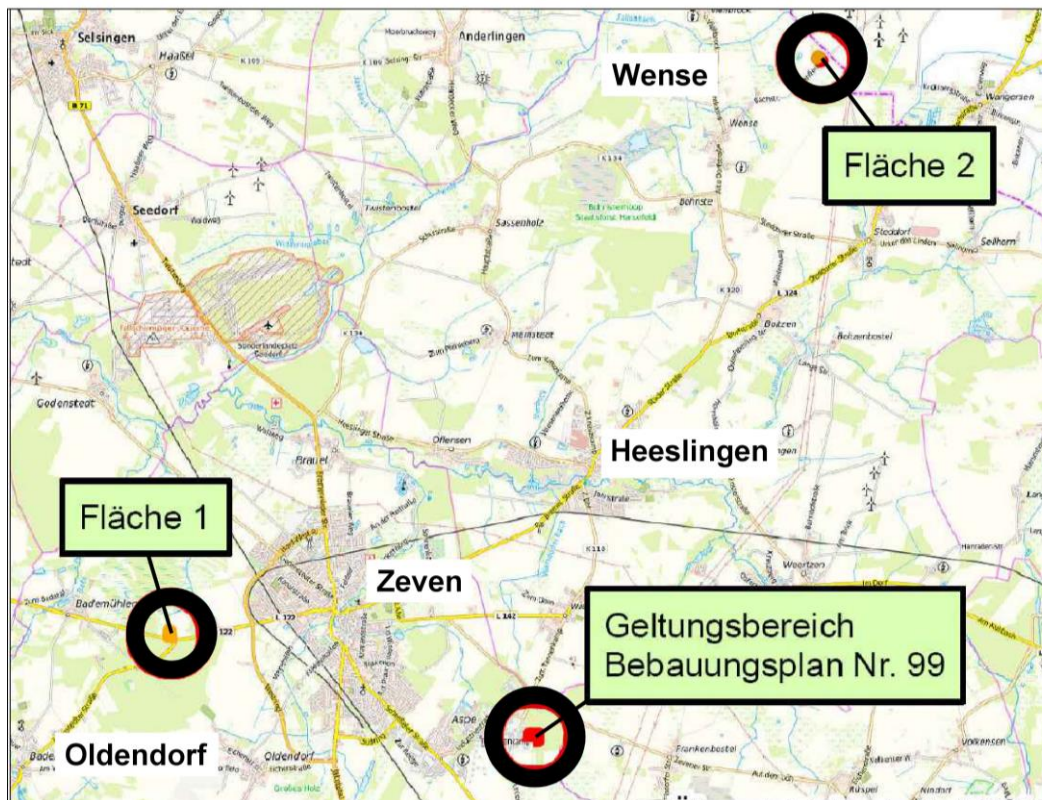
Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Es befindet sich demnach im sog. unbeplanten Innenbereich. Mit diesem Bebauungsplan soll, neben der bestehenden gewerblichen Nutzung der Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf der bereits, mit Ausnahme des in das Plangebiet einbezogenen 30 m breiten Streifens des angrenzenden Nadelwaldes, zu großen Teilen gewerblich genutzten Fläche ermöglicht und planungsrechtlich abgesichert werden. Dabei sollen potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Bestandsfläche vorgehalten werden.

Die Stadt Zeven fördert die örtliche Gewerbe- und Industrieentwicklung und unterstützt die Entwicklungsabsichten des Unterhaltungsverbandes. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Nutzungen zu schaffen und diese dauerhaft zu sichern, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Tannenkamp“ lässt sich der nachfolgenden Planskizze entnehmen:



Für die Kompensation werden zwei externe Flächen herangezogen:



Maßnahmenfläche 1: Auf einer ehemaligen Pferdeweide der Gemarkung Zeven, Flur 1, Flurstück 58/1 soll auf eine Flächengröße von 6.936 m<sup>2</sup> die wesentliche Ersatzaufforstung stattfinden. Es verbleibt ein walddrechtliches Kompensationserfordernis von 755 m<sup>2</sup>.

Maßnahmenfläche 2: In der Gemarkung Wense, Flur 2, Flurstück 1/20, das eine Gesamtgröße von 5.650 m<sup>2</sup> aufweist, soll auf einer Fläche von 755 m<sup>2</sup> der verbleibende walddrechtliche Kompensationsbedarf abgeleistet werden. Die Fläche grenzt im Nordwesten an vorhandene Waldbestände und eignet sich daher gut für eine Aufforstung. Auf 4.804 m<sup>2</sup> Grünland soll Intensivgrünland (Wertstufe 2) zu einer Streuobstwiese (Wertstufe 4) aufgewertet werden. Es verbleibt ein Flächenüberschuss von 91 m<sup>2</sup>. Hier wird ebenfalls eine Streuobstwiese angelegt, so dass insgesamt 4.895 m<sup>2</sup> Grünland in eine Streuobstwiese umgewandelt werden. Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 91 m<sup>2</sup>. Eine detaillierte Beschreibung und Hinweise zur Ausführung der Maßnahme sind dem Umweltbericht, der der Begründung beigelegt ist, zu entnehmen.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Plangebietes insbesondere die Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter

- Boden und Fläche,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt,
- Landschaft,
- Mensch,
- Kultur und sonstige Sachgüter,

sowie Wechselwirkungen, nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und die Art und Menge der erzeugten Abfälle der einzelnen Schutzgüter geprüft und Aussagen zu möglichen Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienten insbesondere

- Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Kap. 2), aus: Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 32, Nr. 1 (1/12), 2. Korrigierte Druckauflage (2019) (Drachenfels, 2019),
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Nds. Städtetag 2013,
- KRÜGER, T. & SANDKÜHLER, K. (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung, Oktober 202. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2022
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands - Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, S. 575
- GARNIEL, A. & MIERWALD, U. (2012): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010 (redaktionelle Korrektur 2012) - Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/ 2007/LRB "Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna" der Bundesanstalt für Straßenwesen. Kiel
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. 1. Fassung vom 1.1.1991. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 6/1993.
- NLWKN (2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Säugetierarten des Anhangs IV der FFH Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Stand: Oktober 2023
- NIBIS Kartenserver (LBEG),
- Umweltkarten Niedersachsen,
- Landschaftsrahmenplan Rotenburg (W.) (2016),
- Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (W.), Stand: 2020,
- Baugesetzbuch,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Wasserhaushaltsgesetz,
- Nds. Bauordnung,
- Nds. Wassergesetz,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz,
- Nds. Naturschutzgesetz,
- Arbeitshilfe zur Eingriffsregelung im Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand 2020,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz,
- MEINIG, H., BOYE, P., DÄHNE, M., HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2)
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft - Bundeswaldgesetz,
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung,
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen sowie
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven.

Folgende umweltbezogene Informationen sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen stehen zur Verfügung und werden ebenfalls mit ausgelegt:

- Umweltbericht als Anlage im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 99 „Tannenkamp“
- Dr. H. Schröder: Gutachterliche Stellungnahme über die Bewertung von Waldfunktionen einer Waldfläche in Zeven und Ermittlung des Kompensationsfaktors (07.02.2024) als Anlage zum Entwurf des Umweltberichtes
- Biotoptypenkartierung und -plan (IDN, Oktober 2023) als Anlage zum Entwurf des Umweltberichtes
- Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Versickerungsfähigkeit (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, März 2023) sowie
- Oberflächenentwässerungskonzept (Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, August 2023).

- Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB:

- Landkreis Rotenburg (W.) vom 18.10.2023: Naturschutzfachliche Stellungnahme zu Eigentumsverhältnissen des Waldes und einer Waldumwandlung sowie der Angrenzung an die freie Landschaft.

- Landkreis Rotenburg (W.) vom 18.10.2023: Stellungnahme vorbeugender Brandschutz zur Löschwasserversorgung.
- Landkreis Rotenburg (W.) vom 18.10.2023: Wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum Bodenschutz sowie Schmutzwasser- und Niederschlagwasserentsorgung.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 17.10.2023: Stellungnahme zur Lage von BImA-eigenen Wirtschaftseinheiten im Plangebiet sowie Altlasten und Kampfmittelbeseitigung.
- Niedersächsische Landesforsten vom 12.10.2023: Stellungnahme zu Waldbelangen, insbesondere Waldabstand, Waldumwandlung und der Prüfung von Alternativstandorten sowie erheblichen Bedenken gegen die Planung.
- EWE Netz GmbH vom 13.09.2023: Stellungnahme zu im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE Netz GmbH.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.09.2023: Stellungnahme zum Untersuchungsaufwand und Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung, Ausgleichs- und Kompensationsflächen, sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Vermeidung eines Flächenverlustes für die Landwirtschaft und der Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen.

Der Entwurf des vorstehend aufgeführten Bebauungsplanes und die dazu gehörende Begründung sowie die vorstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom

**29.04.2024 bis einschl. 02.06.2024**

während der Dienstzeiten der Samtgemeindeverwaltung im Rathaus in Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven, Zimmer 112 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Entwurfsunterlagen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Zeven (auf der Startseite [www.zeven.de](http://www.zeven.de) unter Rathaus → Verwaltung → Räumliche Planung → Bauleitplanung → Bebauungspläne Stadt Zeven) eingesehen werden.

Während der Beteiligungsfrist ist für die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Information und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkung, sowohl im Rathaus als auch telefonisch unter den Telefonnummern 04281-716143 und 04281-716243 gegeben. Ebenso besteht während der Beteiligungsfrist für jede Person die Möglichkeit, bei o. g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben. Elektronische Erklärungen/Stellungnahmen sind an folgende E-Mail-Adresse zu senden: [bauleitplanung@zeven.de](mailto:bauleitplanung@zeven.de)

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 5 BauGB.

Zeven, den 17.04.2024

Stadt Zeven  
Der Stadtdirektor