

31. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (GEWERBEGEBIET BOCKEL II)

Entwurf

SAMTGEMEINDE ZEVEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	4
VERFAHRENSVERMERKE	5
AUSZUG AUS DEM WIRKSAMENFLÄCHENNUTZUNGSPLAN, PLANZEICHNUNG	nach S. 8
BEGRÜNDUNG ZUR 31. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN	9
1. Vorbemerkungen	9
2. Überörtliche Planung und Raumordnung	9
2.1 Landesplanung	9
2.2 Regionalplanung	10
3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches	10
4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung.....	11
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	11
4.2 Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	12
4.3 Landschaftspflegerische und grünordnerische Belange	12
4.4 Immissionsschutz.....	13
4.5 Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	14
5. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	14
5.1 Inhalt und Ziele der 31. Flächennutzungsplanänderung.....	14
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	15
5.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet.....	16
5.3.1 Methoden zur Bestandsaufnahme	16
5.3.2 Bestandssituation	17
5.4 Prognose über die Auswirkungen der Planung.....	20
5.4.1 Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft.....	20
5.4.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	22
5.4.3 Wechselwirkungen.....	23
5.4.4 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	23
5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	23
5.5.1 Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	23
5.5.2 Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	24
5.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung.....	24
5.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ..	25
5.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Planes (Monitoring)	25

5.9 Ergebnis der Umweltprüfung.....	25
5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung	25

Anlage:
Biotop- und Nutzungskartierung

Stand 11/2007

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Samtgemeinde Zeven diese 31. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat/Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeven, den

.....
Klintworth
Samtgemeindebürgermeister

2. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: ALK 1:1000
Herausgebervermerk: Herausgegeben: GLL Verden, Katasteramt Bremervörde

3. Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den

.....
(R. Diercks)
Planverfasser

6. Der Rat der Samtgemeinde Zeven hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Zeven, den _____

.....
Klintworth
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: _____ -
) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme der
kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Bremervörde, den _____

.....
Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrage

8. Der Rat der Samtgemeinde Zeven ist den in der Genehmigungsverfügung vom
(Az.: _____) _____ aufgeführten
Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigetreten.

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben
vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen
Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Zeven, den _____

.....
Klintworth
Samtgemeindebürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am _____ in der Zevenener Zeitung bekannt gemacht worden. Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am _____ wirksam geworden.

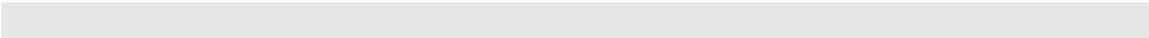
Zeven, den

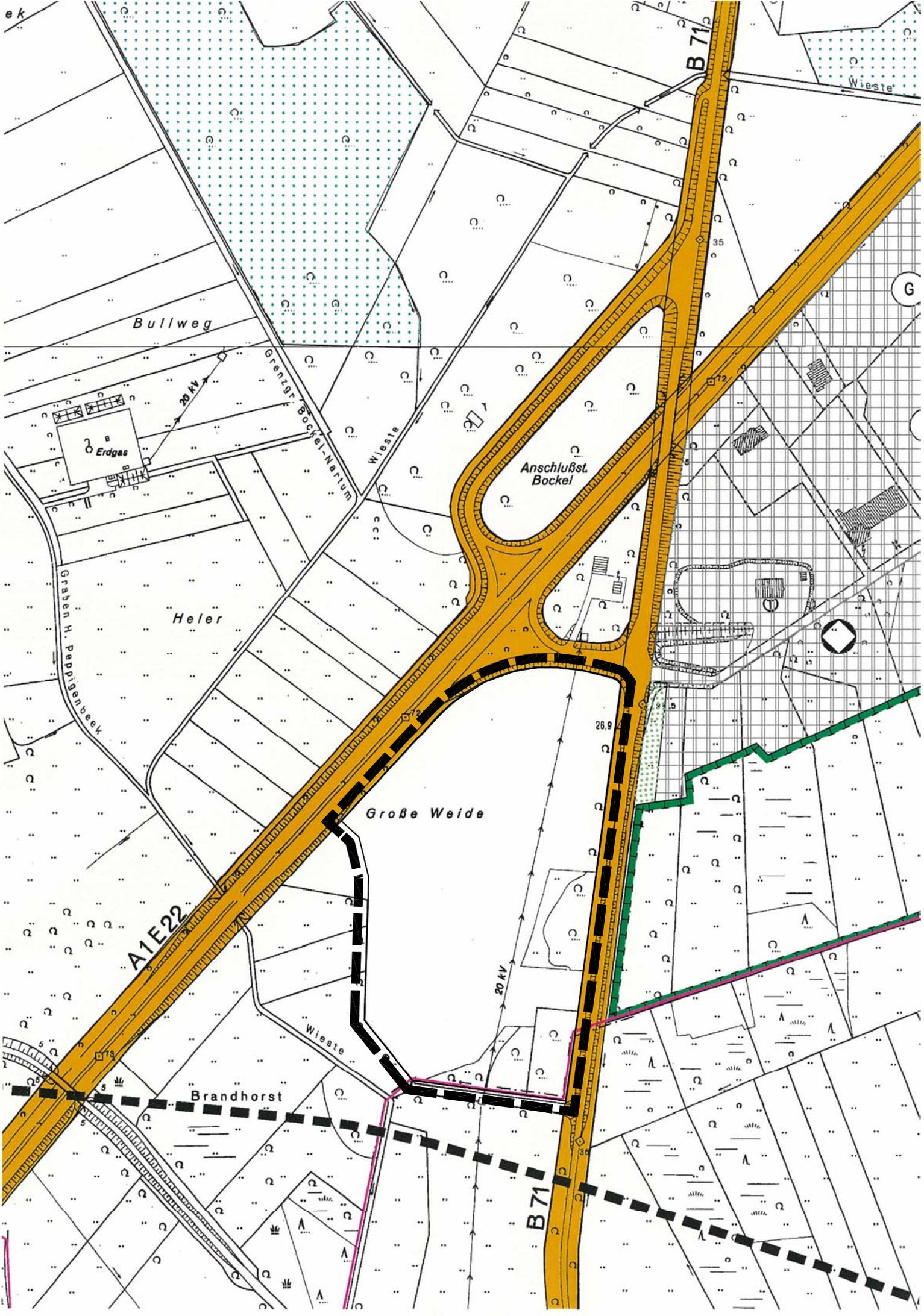
.....
Klintworth
Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Zeven, den

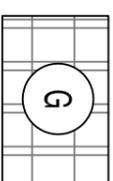
.....
Klintworth
Samtgemeindebürgermeister





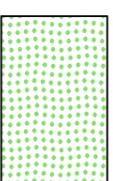
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

Grünflächen



Eingrünung zur freien Landschaft

Sonstige Planzeichen

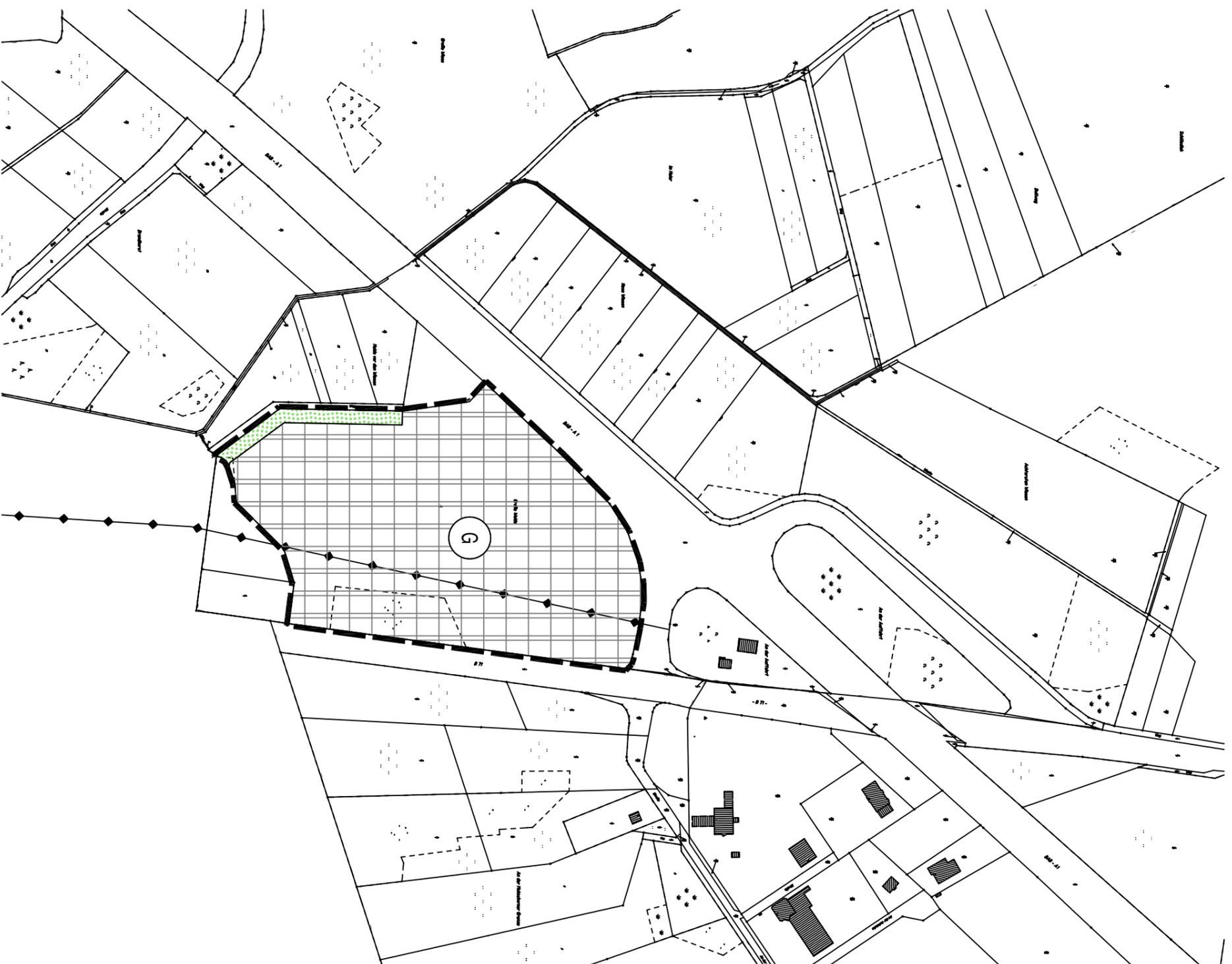


Grenze des Änderungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme



Elektrofreileitung



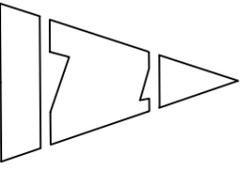
SAMT GEMEINDE ZEVEN

31. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gyhum

1 : 5000

02.11.2007



BEGRÜNDUNG ZUR 31. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN

1. Vorbemerkungen

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die in Bockel bestehende Nachfrage an gewerblichen Flächen gedeckt werden.

Um die Standortgunst mit einer optimalen Erschließung über die Autobahn und die B 71 zu nutzen, beabsichtigen die Samtgemeinde Zeven und die Gemeinde Gyhum, die südlich der Autobahn gelegenen Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorzusehen.

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist die Absicht eines Gewerbebetriebes (Landmaschinenteknik Fricke in Heeslingen), das im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) südlich von Gyhum dargestellte Vorranggebiet für die Siedlungsentwicklung zu nutzen und hier Betriebsteile zu errichten bzw. umzusiedeln. Die Fricke Gruppe gehört zu den größten Unternehmensgruppen in der Landtechnik-Branche in Deutschland. Es ist Ziel des Unternehmens, neben den Investitionen am Standort Heeslingen einen neuen Standort in der Samtgemeinde Zeven zu etablieren, um dort die Unternehmensbereiche anzusiedeln, die besonders von einem direkten Autobahnanschluss profitieren. Für verschiedene Unternehmensbereiche (Landmaschinen, Nutzfahrzeuge etc.) werden insgesamt ca. 50.000 m² Fläche benötigt.

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst einen Bereich südlich von Bockel, südlich der A1 Anschlussstelle Bockel und westlich der Bundesstraße B 71, Landkreis Rotenburg (Wümme). Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Fläche hat eine Größe von ca. 10,5 ha. Ein Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und die Planzeichnung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sind dieser Begründung vorangestellt.

2. Überörtliche Planung und Raumordnung

2.1 Landesplanung

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 wird die Samtgemeinde Zeven dem ländlichen Raum zugeordnet. Dort sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Vorrangig sind außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials zu erhalten und zu schaffen sowie neue Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Weiterhin ist ein differenziertes Angebot an qualifizierten Ausbildungs- und Arbeitsplätzen sowie Möglichkeiten der Weiterqualifizierung zu sichern und zu verbessern, unter anderem durch Stärkung der ansässigen kleinen und mittleren Betriebe und die

Schaffung neuer Arbeitsplätze. Die gewerbliche Wirtschaft soll insbesondere in solchen Teilräumen gefördert werden, deren Wirtschaftskraft und Infrastrukturausstattung erheblich unter dem Landesdurchschnitt liegen oder darunter abzusinken drohen oder in denen Wirtschaftszweige vorherrschen, die in besonderem Maße vom Strukturwandel betroffen oder bedroht sind.

2.2 Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 ist für die Gemeinde Gyhum eine Eigenentwicklung vorgesehen.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm kommt dem Ausbau und der Neuan siedlung wachstums- und zukunftsorientierter Betriebe im ländlichen Raum ein besonderer Stellenwert zu. Da sich die Samtgemeinde Zeven in einem relativ strukturschwachen Raum befindet, der weder von einer günstigen Nähe zu Großstädten mit Industrieschwerpunkten und nur z.T. mit einer Lage direkt an der Autobahn profitieren kann, ist es für die Samtgemeinde vorrangiges Ziel, ausreichend Arbeitsplätze in der gewerblichen Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten.

Um die Standortgunst mit einer optimalen Erschließung über die Autobahn und die B 71 zu nutzen, beabsichtigen die Samtgemeinde Zeven und die Gemeinde Gyhum, die südlich der Autobahn gelegenen Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorzusehen.

Dies entspricht dem Ziel 3.1 01 des Regionalen Raumordnungsprogramms, dass insbesondere in räumlicher Nähe zur Autobahn (BAB 1) ausreichend Flächen für die gewerbliche Wirtschaft bereitgestellt werden sollen.

Insgesamt entspricht die beabsichtigte Ausweisung einer gewerblichen Baufläche den Zielen des Landes- und des Regionalen Raumordnungsprogramms.

3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt südlich von Bockel, südlich der A1 Anschlussstelle Bockel und westlich der Bundesstraße B 71 (s. Übersichtsplan). Die Fläche umfasst rund 9,5 ha. Der Änderungsbereich wird bis auf eine südöstlich liegende Waldfläche als Acker (A) bewirtschaftet.

Der Änderungsbereich wird im Westen, Süden und Südosten von landwirtschaftlichen Nutzflächen und einer Waldfläche begrenzt. Nördlich verläuft die BAB A1 und grenzt das Gebiet deutlich ab. Nordöstlich liegen gewerbliche Flächen des Gewerbe parks Bockel.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven stellt im Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Weiterhin verläuft durch den Änderungsbereich eine 20 kV-Freileitung (siehe Planausschnitt).

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Um die Standortgunst mit einer optimalen Erschließung über die Autobahn und die B 71 zu nutzen, beabsichtigen die Samtgemeinde Zeven und die Gemeinde Gyhum, die südlich der Autobahn gelegenen Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorzusehen.

Dies entspricht dem Ziel 3.1 01 des Regionalen Raumordnungsprogramms, dass insbesondere in räumlicher Nähe zur Autobahn (BAB 1) ausreichend Flächen für die gewerbliche Wirtschaft bereitgestellt werden sollen.

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist die Absicht eines Gewerbebetriebes (Landmaschinentechnik Fricke in Heeslingen), das im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) südlich von Gyhum dargestellte Vorranggebiet für die Siedlungsentwicklung zu nutzen und hier Betriebsteile zu errichten bzw. umzusiedeln. Die Fricke Gruppe gehört zu den größten Unternehmensgruppen in der Landtechnik-Branche in Deutschland. Das Unternehmen hat sich mit seinem vielfältigen Angebot von einem klassischen Landmaschinenhändler zu einem innovativen europäischen Dienstleistungsunternehmen entwickelt. In der Fricke Gruppe wurden 2006 520 Vollzeitmitarbeiter beschäftigt. Die Fricke Gruppe ist in z.Zt. fünf Unternehmensbereiche gegliedert: Landmaschinen, Nutzfahrzeuge, Granit Parts, Saphir Landmaschinen und Gartenland.

Besonders der Unternehmensbereich Granit Parts (Vertrieb von landtechnischen Ersatzteilen und Zubehör) ist in den letzten Jahren stark expandiert. Diese Sparte hat inzwischen Stützpunkte in Deutschland und zehn anderen europäischen Ländern. Hierfür sind die Lagerflächen des Zentrallagers in Heeslingen in den letzten Jahren erheblich vergrößert worden, so dass für zukünftige Erweiterungen der übrigen Unternehmensbereiche keine Flächenreserven zur Verfügung stehen.

Es ist Ziel des Unternehmens, neben den Investitionen am Standort Heeslingen einen neuen Standort in der Samtgemeinde Zeven zu etablieren, um dort die Unternehmensbereiche anzusiedeln, die besonders von einem direkten Autobahnanschluss profitieren. Für die Unternehmensbereiche Landmaschinen, Nutzfahrzeuge, Saphir Landmaschinen und Gartenland werden insgesamt ca. 50.000 m² Fläche benötigt. Besonders für die Sparte Nutzfahrzeuge, deren Vertrieb bisher auf drei verschiedene Standorte in Norddeutschland verteilt ist, bietet sich ein Standort in direkter Autobahnnähe an.

Diese Voraussetzungen sind in der o.g. Vorrangfläche an der BAB A1 südlich von Bockel erfüllt. Weiterhin befinden sich gegenüber des Standorts die gewerblichen Flächen des Gewerbeparks Bockel, der bereits Dienstleistungen im Fahrzeuggewerbe anbietet (u.a. Autohof mit Tankstelle), welche die geplanten Nutzungen im Änderungsbereich gut ergänzen.

Im Änderungsbereich verbleiben ca. 30.000 m² Nutzfläche, die als Reservefläche für zukünftige Erweiterungen oder weitere Betriebsansiedlungen verbleibt.

Ziel der Samtgemeinde Zeven und der Gemeinde Gyhum ist es, mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15

„Gewerbepark Bockel Teil III“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebsiedlung zu schaffen, um die Existenz des Betriebes und die vorhandenen Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu sichern und um neue Arbeitsplätze in einem strukturschwachen Raum zu schaffen.

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB nur in dem für die betriebliche Entwicklung notwendigen Umfang umgewandelt werden und stehen für die geplante Nutzung zur Verfügung.

4.2 Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Durch die zeichnerischen Darstellungen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Planänderungsgebiet gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

4.3 Landschaftspflegerische und grünordnerische Belange

Innerhalb des Plangebietes befindet sich östlich ein Bestand aus Birken. Die Waldfläche vor Ort ist aber nur noch annähernd zur Hälfte vorhanden, da diese in Ackerfläche umgewandelt wurde. Der Landkreis stuft aber die gesamte Fläche als Wald i.S. des NWaldLG ein. Er weist darauf hin, dass es gemäß § 8 NWaldLG einer Umwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde nicht bedarf, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan. In diesem Fall hat die Gemeinde § 8 Abs. 5 anzuwenden, die Abwägung nach § 8 Abs. 6 vorzunehmen sowie für die Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 7 zu sorgen.

Der Landkreis weist weiterhin darauf hin, dass die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Waldumwandlung nicht der „normalen“ städtebaulichen Abwägung unterliegt, sondern allein den Kriterien des § 8 NWaldLG. Die Soll-Versagungsgründe des Abs. 5 seien nur zu überwinden, wenn die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient, die in § 8 Abs. 6 Satz 2 definiert sind.

Die von der Unteren Waldbehörde des Landkreises angesprochenen Soll-Versagungsgründe nach § 8 Absatz 5 NWaldLG beziehen sich:

1. die Schutzfunktion von Wald
2. die Erholungsfunktion von Wald
3. die Nutzfunktion

Zu 1. Schutzfunktionen der mit Birkenholz bestandenen Fläche sind i. S. von § 8 Absatz 5 NWaldLG nicht gegeben:

- a) Aufgrund der Größe und der Vorentwässerung (jetzt zum Teil Ackernutzung) hat die Waldfläche keine erhebliche Bedeutung.
- b) Der Schutz einer Siedlung ist ohne Belang, da es keine angrenzende Siedlung gibt.

- c) Erhebliche Schäden oder Ertragsausfälle sind ohne Belang, da der Wald größtenteils bereits entfernt ist und das Entfernen des restlichen Waldanteils keine Auswirkungen auf andere Wälder hat.
- d) Das RROP stellt ein Vorranggebiet für die Siedlungserweiterung dar.
- e) Die Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist erheblich eingeschränkt. Die Restwaldfläche bildet nur noch einen schmalen Streifen entlang der Bundesstraße.

Zu 2. Erholungsfunktionen des mit Birkenholz bestandenen Fläche sind i. S. von § 8 Absatz 5 NWaldLG nicht gegeben:

Die Waldfläche hat keine Erholungsfunktion. Sie ist nicht erschlossen und zum Teil nicht mehr vorhanden.

Zu 3. Nutzfunktionen der mit Birkenholz bestandenen Fläche sind i. S. von § 8 Absatz 5 NWaldLG:

Die forstliche Erzeugung ist aufgrund der Bestandsbaumart und der geringen Größe des Bestandes ohne Bedeutung.

*Zitat NWaldLG

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die in § 8 Absatz 5 NWaldLG genannten Soll-Versagensgründe im Fall des Birkenholzbestandes im Plangebiet nicht zutreffen oder nur so eingeschränkt (Waldanteil) zutreffen, dass gegen die Überplanung des Bestandes keine Einwände im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung geltend gemacht werden können.

Er ist dagegen berechtigt, die Umwandlung zuzulassen, da die Belange der Allgemeinheit Vorrang genießen sollen. Die Fläche soll im Sinne des RROP als Gewerbefläche entwickelt werden und bietet der Allgemeinheit damit die Chance auf Arbeitsplatzsicherung und –erweiterung.

Eine Fläche für die Neuaufforstung wird im Rahmen des B-Planentwurfs gesichert.

4.4 Immissionsschutz

Die geplanten gewerblichen Bauflächen stellen eine Ergänzung der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung östlich des Änderungsbereiches dar. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die BAB A1 und erst nördlich davon befindet sich Wohnbebauung in der Ortschaft Bockel.

Die Schallquelle der Autobahn und im geringerem Maße der Bundesstraße stellt bereits schalltechnisch eine Vorbelastung dar, so dass aufgrund der Abstände der o.g. Wohnbebauung zum Änderungsbereich keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

4.5 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die überörtliche verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt über die angrenzende Bundesstraße B 71 an das überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz. Von dieser Straße aus erfolgt die Zufahrt in die gewerblichen Bauflächen. Hierzu haben bereits Vorgespräche mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr stattgefunden. Im folgenden sind die Belange des zukünftigen sechsstreifigen Ausbaues der BAB A 1 zu beachten.

Im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gyhum werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Weiterhin ist es erforderlich, eine Vereinbarung für die geplante Zufahrt mit dem Straßenbaulastträger abzuschließen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Kanalisation der Samtgemeinde Zeven. Das Kanalnetz wird entsprechend erweitert.

Die Beseitigung des auf den Flächen im Änderungsbereich anfallenden Oberflächenwassers soll, soweit es nicht im Betrieb genutzt werden soll oder kann, durch Versickerung im Änderungsbereich erfolgen. Sollten dieses die Bodenverhältnisse nicht zulassen, ist eine Regenwasserrückhaltung mit anschließender Ableitung vorzusehen. Details hierzu werden im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbepark Bockel III“ festgesetzt.

Die Stromversorgung erfolgt durch die EWE AG, die Versorgung mit Erdgas kann durch die Stadtwerke Zeven geleistet werden.

5. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Einleitung

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr.7a-i und §1a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

5.1 Inhalt und Ziele der 31. Flächennutzungsplanänderung

Die Samtgemeinde Zeven beabsichtigt, ein attraktives Flächenangebot für die Ansiedlung von Gewerbebetriebe zu schaffen und nachhaltig Arbeitsplätze zu schaffen und zu sichern. Um dieses planungsrechtlich abzusichern bzw. durch die Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorzubereiten, ist hierfür die Durchführung des 31. Änderungsverfahrens erforderlich, um eine geplante Betriebsansiedlung zu ermöglichen. Zum weiteren Inhalt s. 4.1 städtebauliche Zielsetzung.

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) der EU (1992, geändert 1997)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (W.) (2003),
- Fischotterprogramm Land Niedersachsen (1989).

Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) der EU

EG-Richtlinien sind Rahmenvorschriften, die in nationales Recht übernommen und ausgefüllt werden müssen. Die FFH-Richtlinie (und die EG-Vogelschutzrichtlinie) ist mit den §§32-38 BNatSchG in bundesdeutsches Recht übernommen worden.

Im Osten bzw. Südosten des Planänderungsgebietes verläuft das Wiestetal, das in weiten Teilen als FFH-Gebiet Nr. 39 vorgeschlagen ist. Die Wieste ist Lebensraum des Fischotters, der in Anhang IV der Richtlinie als streng geschützte Art aufgeführt ist. Die Karte mit der Abgrenzung des FFH-Gebietes ist im Anhang zum Plan beigefügt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bei einer gutachterlichen Berechnung sind die Immissionsrichtwerte der „Technischen Anleitung Lärm“ zugrunde zu legen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist der 5. Abschnitt des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt §39 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen, insbesondere durch den menschlichen Zugriff,*
- *den Schutz, die Pflege, die Entwicklung und die Wiederherstellung der Biotope wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *die Ansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

Der 6. Abschnitt des NNatG zum Schutz und zur Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten setzt in §35 die rechtlichen Grundlagen zum Allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und in §37 zum allgemeinen Biotopschutz. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder im Sinne von § 35 Tiere und Pflanzen selbst ohne vernünftigen Grund zu schädigen oder zu zerstören.

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (W.) (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I (Arten und Lebensgemeinschaften): Im Planänderungsgebiet ist überwiegend Acker dargestellt. Hier gilt die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als stark eingeschränkt. Der südliche Teilbereich besteht aus Wald, wobei die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hier als eingeschränkt bezeichnet wird. Westlich angrenzend liegt in der Wiesteniederung mesophiles Grünland und sonstiges Grünland mit Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften mit einer mäßig eingeschränkten Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Zudem wird dieser Bereich als avifaunistisch wertvoller Bereich gekennzeichnet.

Karte II (Landschaftserleben): Die Voraussetzungen für das Landschaftserleben bezüglich der Teilaspekte Landschaftsbild und Ruhe sind als mäßig eingeschränkt bis stark eingeschränkt dargestellt. Das Planänderungsgebiet liegt im Lärmband der A1 und der B 71.

Karte III (Schutzgebiete und Schutzobjekte): Die Karte trifft keine Aussagen für das Planänderungsgebiet. An das Plangebiet grenzen sowohl im Osten (östlich der B 71) als auch im Westen und Südwesten Flächen, die die Voraussetzungen für Landschafts- und Naturschutzgebiet erfüllen.

Karte IV (Anforderungen an die Nutzungen): Das Planänderungsgebiet erfüllt allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft mit vorrangigen Maßnahmen zum Bodenschutz und Grundwasserschutz. Das westlich an das Planänderungsgebiet angrenzende Fließgewässer „Wieste“ ist mit der vordringlichen Verbesserung der Gewässergüte gekennzeichnet.

Fischotterprogramm des Landes Niedersachsen (1989)

Ein Teilbereich der Wieste gehört dem Fischotterschutzprogramm an. Ziel dieses Programms ist, den verbliebenen Bestand dieser Tierart zu erhalten und eine Vergrößerung zu bewirken.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet

5.3.1 Methoden zur Bestandsaufnahme

Grundlage für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- flächendeckende Biotopkartierung im Jahre 2007 gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NLÖ 2004),
- Auswertung vorhandener Bodenkarten (BÜK 50, NLF 1997), der Karte des Naturraumpotentials für Niedersachsen und Bremen, Grundwasser-Grundlagen (1982), der Karte der potentiell natürlichen Vegetation (Blatt CC 3118 Hamburg West, 1979), der geologischen Wanderkarte des Landkreises Rotenburg 1981.

5.3.2 Bestandssituation

Naturhaushalt

Boden und Wasser

Das Planänderungsgebiet liegt in der naturräumlichen Region Zevener Geest und umfasst hier Teilflächen der naturräumliche Einheit Tarmstedter Geest. Die Grundmoränenplatte der Zevener Geest überragt die Hamme-Oste-Niederung und gliedert sich in kleine Kuppen und Niederungen. Kennzeichnend für die Tarmstedter Geest sind die Flach- und Hochmoorbildungen, auf den höheren Standorten podsolierte Braunerden (lehmiger Standorte) und Podsole (ärmere Sande). Die Vegetation besteht aus Hochmoorkomplexen bis zu trockenen Eichen-Buchenwäldern. Die Nutzung im Bereich der Tarmstedter Geest wechselt in engen Abständen von Wald über Grünland und Acker bis hin zu Siedlungen. Es bestehen aber auch größere zusammenhängende Komplexe von Wald- und Ackerflächen.

Im Planänderungsgebiet befinden sich Fluss- bzw. Niederungssande. Der überwiegend vorkommende Bodentyp ist der Podsol-Gley, ein Sandboden aus fluviatilen Ablagerungen. Der Podsol ist durch Auswaschung von Eisen- und Aluminiumoxiden ein saurer, an Nährstoffen verarmter Bodentyp, der Gley ein vom Grundwasser beeinflusster Bodentyp. Des Weiteren befindet sich im nördlichen Abschnitt der Bodentyp Niedermoor und zwar ein über Sandboden aus fluviatilen Ablagerungen aufgewachsener Torfhorizont. Durch die überwiegend ackerbauliche Nutzung des Planänderungsgebietes ist von einer Veränderung der Bodentypen auszugehen, insbesondere des Niedermores. Einträge von Düngemitteln, die Absenkung des Grundwasserstandes und der Umbruch der Fläche fördern die Umsetzungsprozesse im Boden. Zu den Belastungsrisiken gehören u.a. der Pestizideinsatz und das Befahren mit schwerem Maschinen, das mit der Gefahr von Bodenverdichtung verbunden ist. Mit Abweichungen von den ursprünglichen Bodeneigenschaften und -strukturen ist zu rechnen.

Der Bodentyp Pseudogley-Braunerde gehört zu den im Landkreis sowie im Land Niedersachsen weit verbreiteten Böden. Es weist daher keine besonderen Werte aufgrund von Seltenheit oder extremen Standorteigenschaften auf, auch keine besonderen Werte aufgrund kulturhistorischer Bedeutung.

Die Grundwasserneubildungsrate erweist sich in diesem Bereich mit weniger 100 mm/a als sehr gering. Für eine Gefährdung des Grundwassers besteht ein hoch Risiko.

Klima

Die Autobahn A1 und die Bundesstraße B75 weisen ein hohes Verkehrsaufkommen auf. Aus diesem Grund ist im nördlichen und östlichen Bereich mit Emissionen zu rechnen. Südlich und westlich ist durch Acker- und Grünlandflächen mit keinen Emissionen zu rechnen.

Tiere und Pflanzen

Das Planänderungsgebiet wird überwiegend als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Im Norden befinden sich zwischen Ackerfläche und Autobahn eine Baumreihe und weitere Einzelbäume. Im Nordosten des Plangebietes steht an der B 71 eine ca. 15 m breite Strauch-Baumhecke, vorwiegend aus Birke, Eiche, Kiefer, Rotbuche Faulbaum, Esche und Eberesche, die in eine Waldfläche im Süden des Plangebietes übergeht. In diesem Wald befinden sich die eben genannten Pflanzenarten in Straßennähe wieder, wobei der größte Anteil des Bestandes aber der Birke entspricht. In der Strauch- und Krautschicht treten vorwiegend Pfeifengras, Brombeere, Dornfarn und Blaubeere auf. Der Bestand wird daher als sonstiger Birken- und Kiefern-Moorwald (WVS) bezeichnet.

Im Süden liegen außerhalb des Planänderungsgebietes eine intensiv genutzte Acker- und Grünlandfläche, die durch einen Schotterweg und einer Strauch-Baumhecke vom Wald getrennt sind.

Westlich grenzt eine Strauch-Baumhecke (HFM) (Eiche, Weide, Erle, Pappel) und eine Baumhecke (HFB) (Birke und Eiche) das Planänderungsgebiet ab. Südwestlich dieser Hecke befindet sich bis zur Wieste mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF), dessen Nutzung vor einiger Zeit aufgegeben wurde. Wirtschaftsgräser wie das Straußgras lassen auf eine frühere intensive Nutzung schließen. Des Weiteren zeigt die Wiese Feuchtigkeitszeiger wie Flatterbinse, Schilf und Rohrglanzgras, die bei intensiver Nutzung verschwinden würden. Südwestlich der Wieste besteht überwiegend artenarmes Feuchtgrünland (GIF), in dem sich ein kleines 28a Biotop (sonstiges naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer (SEZ)) befindet. Zudem gibt es kleinere Waldanteile aus Birke und Pappel (WPB) und einen kleinen Fichtenforst (WZF).

Im Nordosten, außerhalb des Planänderungsgebietes, besteht östlich der B 71 ein Gewerbegebiet mit einer „Maßnahmenfläche“. Südlich daran grenzt das FFH-Gebiet 39 „Wiestetal, Glindbusch, Borchelsmoor“ an. In diesem Bereich befinden sich mesophiles Grünland (GMZ), ein Zwergstrauch Birken- und Kiefern-Moorwald (WVS), nährstoffarme Nasswiesen (GNA) und ein naturnahes Moorschlatt/Kesselmoor.

Vorkommen von prioritären Tier- und Pflanzenarten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie sind nicht bekannt. Folgende Hinweise zu den Erhaltungszielen gemäß FFH-Richtlinie sind zu beachten:

- Schutz und Entwicklung naturnaher Bachläufe – u.a. als Lebensraum von Steinbeißer und Grüner Keiljungfer – mit flutender Wasservegetation, Hochstaudensäumen und Erlen-Eschen-Auwäldern.
- Schutz und Entwicklung eines Teichgebietes mit Vorkommen des kriechenden Selleries
- Schutz und Entwicklung naturnaher Hoch- und Übergangsmoore mit waldfreier Moorvegetation, Birken-Moorwäldern und Moorgewässern.
- Schutz und Entwicklung bodensaurer Eichen-Mischwälder an Talrändern
- Schutz und Entwicklung von feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern im Komplex mit Erlen-Eschenwäldern und Erlen-Bruchwäldern

Die Wieste gehört dem Fischotterprogramm in Niedersachsen an. Allerdings sind die Maßnahmen für dieses Programm nur für den Abschnitt unterhalb der Horstedter Straße

zwischen Mulmshorn und Clünder konzipiert. Die Wieste als potentielles Fischottergewässer ist daher von den Planungen nicht betroffen.

Landschaft

Das Planänderungsgebiet ist durch seine Lage zwischen Autobahn und Landstraße, dem Autobahnzubringer Bockel sowie das östlich anliegende Gewerbegebiet gekennzeichnet. Des Weiteren dient die Fläche fast ausschließlich dem Ackerbau. Dennoch tragen ein Gehölzstreifen entlang der B 71, der Wald im Süden des Planänderungsgebietes und eine Strauch-Baumhecke im Westen zur Belebung des Landschaftsbildes bei.

Die für das Landschaftserleben wichtigen Bereiche liegen westlich des Planänderungsgebietes entlang des Fließgewässers „Wieste“.

Für die Erholung in Natur und Landschaft hat daher das Planänderungsgebiet selbst keine Bedeutung. Es ist auch nicht ein Wegenetz eingebunden.

Bewertung des Naturhaushalts

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2002) in fünf Wertstufen. Die übrigen Schutzgüter werden analog dieser 5-stufigen Skala bewertet.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung,
 W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung
 W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung.
 Versiegelte Flächen erhalten die Wertstufe 0.

Schutzgut	Wertstufe
Boden	
- ackerbaulich genutzte Bodenflächen	2
- Bodenflächen unter Wald	3
Grundwasser im unversiegelten Bereich des Gebietes	2-3
Klima/Luft	2
Arten und Lebensgemeinschaften	
- Acker	2
- Wald	4
Landschaft	
- nördlich	2
- südlich	3-4

Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Die nächst gelegene Wohnbebauung befindet nördlich der BAB 1 im Ortsteil Bockel der Gemeinde Gyhum.

Schallimmissionen

Es sind bereits Verkehrslärmemissionen von der B 75 und der A1 zu verzeichnen. Weiterhin können Schallimmissionen gewerblicher Art aus dem nordöstlich vorhandenen Gewerbepark Bockel auf den Änderungsbereich einwirken.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm sieht für das Planänderungsgebiet ein Vorranggebiet für die Siedlungsentwicklung vor. Westlich ist ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Östlich der B 71 ist großflächig ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Die Darstellung eines Vorrang- oder Vorsorgegebietes für Erholung fehlt jedoch. Das Gebiet ist durch Naherholungswege nicht erschlossen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

5.4 Prognose über die Auswirkungen der Planung

5.4.1 Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft

Boden und Wasser

Durch die geplante Nutzung der Fläche sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten, denn durch Versiegelung, Überbauung, Aufschüttung, Abgrabung und Einbringung von Fremdmaterialien verliert der Boden vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor (Puffer- und Filterfunktionen im Stoff- und Bodenwasserhaushalt), als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen sowie als Dokument der bodengeschichtlichen und kulturhistorischen Entwicklung.

Für die Grundwassererneuerung steht die Fläche des Planänderungsgebietes nicht mehr zur Verfügung. Das Niederschlagswasser kann innerhalb des Planänderungsgebietes aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht versickert werden und wird in ein Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet. Somit ergeben sich mit Verringerung der Grundwassererneuerungsrate auch erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser.

Was gegebenenfalls den Einfluss von dem aus dem Regenrückhaltebecken eingeleitetem Wasser in die Wieste als FFH- Fließgewässer betrifft, wird im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 geklärt. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen zum Ausschluss von Gefährdungen der Wieste sind im Rahmen des wasserrechtlichen Antrags konkret zu benennen.

Klima

Zu erwarten sind infolge von großflächiger Versiegelung, Überbauung sowie vermehrten LKW-Verkehrs Aufwärmung und Staubverfrachtung, die die vorhandenen Belastungen verstärken.

Tiere und Pflanzen

Acker hat eine geringe Lebensraumbedeutung. Daher ist der Verlust des Lebensraumtyps Acker nicht als erheblicher Eingriff zu bewerten.

Als erheblicher Eingriff ist dagegen der Verlust des Baumbestandes zu werten.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich östlich ein Bestand aus Birken, die zu einer ehemals vorhandenen Waldfläche gehörten. Die ursprüngliche Waldfläche ist aber vor Ort nur noch annähernd zur Hälfte vorhanden, da eine Teilfläche in Acker umgewandelt wurde. Der Landkreis stuft aber die gesamte Fläche als Wald i.S. des NWaldLG ein. Er weist darauf hin, dass es gemäß § 8 NWaldLG einer Umwandelungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde nicht bedarf, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan. In diesem Fall hat die Gemeinde § 8 Abs. 5 anzuwenden, die Abwägung nach § 8 Abs. 6 vorzunehmen sowie für die Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 7 zu sorgen.

Der Landkreis weist weiterhin darauf hin, dass die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Waldumwandlung nicht der „normalen“ städtebaulichen Abwägung unterliegt, sondern allein den Kriterien des § 8 NWaldLG. Die Soll-Versagungsgründe des Abs. 5 seien nur zu überwinden, wenn die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient, die in § 8 Abs. 6 Satz 2 definiert sind.

Die von der Unteren Waldbehörde des Landkreises angesprochenen Soll-Versagungsgründe nach § 8 Absatz 5 NWaldLG beziehen sich:

4. die Schutzfunktion von Wald
5. die Erholungsfunktion von Wald
6. die Nutzfunktion

wurden unter Punkt 3. 5 „Grünordnung“ in der Begründung geprüft.

Auswirkungen der Planung auf die Flächen, die Voraussetzungen als Landschaftsschutzgebiet erfüllen, ergeben sich nicht. Im Landschaftsrahmenplan sind folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgeschlagen:

⇒ Im Rahmen des Vertragsnaturschutzes oder vergleichbarem Rahmen: Entwicklung von Feuchtgrünland und mesophilem Grünland nach Maßgabe des Artenschutzes.

⇒ Im Rahmen und auf Grundlage der niedersächsischen Gewässerentwicklungsplanung: Entwicklung/ Wiederherstellung naturnaher Fließgewässer oder Gewässerabschnitte mit Gewässerrandstreifen zu den angrenzenden Nutzflächen hin.

Diese Maßnahmen bzw. Ziele lassen sich unabhängig von der Planung umsetzen.

Auch der Optimierung des Bachlaufes und seiner Aue als Fischotterlebensraum steht die Planänderung nicht entgegen.

Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet „Wiestetal, Glindbusch, Borchelsmoor“ ergeben sich gleichfalls nicht. Das Planänderungsgebiet liegt durch die sehr stark befahrene Bundesstraße funktional von östlich liegenden Teilflächen des FFH-Gebietes deutlich getrennt. Das bezieht sich sowohl auf den Boden- und Wasserhaushalt als auch auf das Lebensraumgefüge. Der Verlust von Ackerflächen bleibt ohne Bedeutung für die Feuchtlebensräume des Grünlandes und der Moore im Bereich Glindbusch und Umgebung. Eine außergewöhnlich hohe Vorbelastung aus Lärm und Beunruhigung besteht durch Bundesstraße, Autobahn bzw. BAB-Anschlussstelle und vorhandenes großflächiges Gewerbe.

Die unter 5.3.2 beschriebenen Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet 39 lassen sich unabhängig von der Planung umsetzen, bzw. die Planung steht der Umsetzung der Erhaltungsziele nicht entgegen. Die Planänderung führt zu keinen Einschränkungen der Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet 39.

Landschaft

Der betroffene Landschaftsbereich wird seinen bisher noch bestehenden Mischcharakter aus gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung weiter verlieren. Die Größe des geplanten Gebietes im Zusammenhang mit den schon vorhandenen gewerblich genutzten Flächen im östlichen Bereich und der Autobahn A1 wird zur Dominanz gewerblicher Nutzung führen und das Erscheinungsbild der Landschaft damit nachhaltig und irreversibel verändern.

Zusätzliche Auswirkungen auf die landschaftsgebundene Erholung ergeben sich nicht, da ein Wald das Gewerbegebiet von Südenwesten bis Südosten verdeckt. Aus Richtung Norden bestehen durch das anliegende Gewerbegebiet, die Autobahn A1 und die B 71 bereits Beeinträchtigungen in Bezug auf das Landschaftserleben, die durch das geplante Gewerbegebiet erweitert werden würden. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich deswegen nur im Nahbereich des Planänderungsgebietes.

5.4.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Schallimmissionen

Im Änderungsbereich werden Lärmemissionen durch den zusätzlichen An- und Abfahrtsverkehr in die gewerblichen Flächen über eine Zufahrt von der Bundesstraße B 71 aus entstehen. Aufgrund der Vorbelastungen durch die BAB A1 und die großen Abstände zur nächst gelegenen Wohnbebauung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Erholung

Im Planänderungsgebiet sind keine Erholungsfunktionen dargestellt. Auswirkungen der Planungen auf Erholungsgebiete ergeben sich nicht.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

5.4.3 Wechselwirkungen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien	Verlust und Störung von Lebensräumen oder potenziellen Lebensräumen
	Wasser
	Verringerung der Grundwassererneuerungsrate
	Klima/ Mensch
	Verstärkung von Aufwärmung, Staubverfrachtung, Kfz.- bedingte Schadstoffbelastung
Landschaft	Mensch
Dominanz des gewerblich geprägten Charakters	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

5.4.4 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 bzw. die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen im Änderungsbereich weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auf der anderen Seite ist zu erwarten, dass dann für dringend benötigte gewerbliche Entwicklungen Flächen an anderer Stelle in Anspruch genommen werden müssen. Für den in Heeslingen vorhandenen Landtechnikbetrieb würde es bedeuten, nicht innerhalb der Samtgemeinde Zeven expandieren zu können.

5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.5.1 Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§19 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem die Ansätze gewerblicher Nutzung in einem bereits beeinträchtigten Bereich gebündelt werden. Mit der Gewerbestandortkonzentration wird angestrebt, höherwertige Bereiche zu schonen und auch zu vermeiden, gänzlich neue Entwicklungsflächen in bisher freier Landschaft zu erschließen. Zudem wird ein Waldstück im Süden des Planänderungsgebietes, für das eigentlich auch eine Umwandlung vorgesehen war, aufgrund eines anderen Zuschnitts des Planänderungsgebietes erhalten. Dieser Wald hat noch in gewissem Maße eine

Vernetzungsfunktion bezüglich weiterer, im Nahbereich des Planänderungsgebietes vorhandener Waldstücke.

5.5.2 Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 21 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von §18 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Inform. D. Naturschutz Nieders. 1/2006).

Die aufgrund der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaft sind Eingriffe im Sinne von §18 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

Der Umfang von Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen des parallel eingeleiteten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 konkret ermittelt. Es lässt sich im Rahmen der 31. Flächennutzungsplanänderung aber abschätzen, dass für die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser ein Ausgleich in der Größe zwischen 4 und 5 ha erforderlich ist. Der Ausgleichsbedarf kann zum Teil auf der Grünfläche des Planänderungsgebietes und muss ansonsten auf einer externen Fläche erfolgen, wobei detaillierte Angaben aus dem Bebauungsplan zu entnehmen sind. Der Ersatz des Waldes hinsichtlich Größe und Lage der Aufforstungsfläche wird ebenfalls im Bebauungsplan geregelt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbepark Bockel Teil III" werden Lage der Kompensationsflächen und Art der Kompensationsmaßnahmen konkretisiert.

5.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung

Alternativflächen in unmittelbarer Autobahnnähe sind in der Samtgemeinde Zeven nicht vorhanden, da außer an der Anschlussstelle Bockel keine gewerblichen Bauflächen an

der BAB A 1 liegen. Die Flächen im östlich befindlichen Gewerbepark Bockel sind überwiegend bebaut bzw. verkauft oder befinden sich in Verkaufsverhandlungen. Die verbleibenden Flächenreserven sind für den Flächenbedarf der Fricke Gruppe nicht ausreichend groß.

5.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Angewendete Verfahren

Es wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung technische Rechen- und Simulationsverfahren zur Ermittlung der Lärmimmissionen des Straßenverkehrs durchgeführt.

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben ergaben sich keine Probleme.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Planes (Monitoring)

Maßnahmen des Monitorings werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, dem Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbepark Bockel Teil III“, festgelegt.

5.9 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Um die Standortgunst mit einer optimalen Erschließung über die Autobahn und die B 71 zu nutzen, beabsichtigen die Samtgemeinde Zeven und die Gemeinde Gyhum, die südlich der Autobahn gelegenen Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorzusehen.

Damit soll dem Ziel der Regionalplanung, insbesondere in räumlicher Nähe zur Autobahn (BAB 1) ausreichend Flächen für die gewerbliche Wirtschaft bereit zu stellen, entsprochen werden.

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist die Absicht eines Gewerbebetriebes (Landmaschinentechnik Fricke in Heeslingen), das im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) südlich von Gyhum dargestellte Vorranggebiet für die Siedlungsentwicklung zu nutzen und hier Betriebsteile zu errichten bzw. umzusiedeln. Die Fricke Gruppe gehört zu den größten Unternehmensgruppen in der Landtechnik-Branche in Deutschland. Das Unternehmen hat sich mit

seinem vielfältigen Angebot von einem klassischen Landmaschinenhändler zu einem innovativen europäischen Dienstleistungsunternehmen entwickelt.

Es ist Ziel des Unternehmens, neben den Investitionen am Standort Heeslingen einen neuen Standort in der Samtgemeinde Zeven zu etablieren, um dort die Unternehmensbereiche anzusiedeln, die besonders von einem direkten Autobahnanschluss profitieren. Für die Unternehmensbereiche Landmaschinen, Nutzfahrzeuge, Saphir Landmaschinen und Gartenland werden insgesamt ca. 50.000 m² Fläche benötigt. Besonders für die Sparte Nutzfahrzeuge, deren Vertrieb bisher auf drei verschiedene Standorte in Norddeutschland verteilt ist, bietet sich ein Standort in direkter Autobahnnähe an. Diese Voraussetzungen sind in der o.g. Vorrangfläche an der BAB A1 südlich von Bockel erfüllt. Weiterhin befinden sich gegenüber des Standorts die gewerblichen Flächen des Gewerbeparks Bockel, der bereits Dienstleistungen im Fahrzeuggewerbe anbietet (u.a. Autohof mit Tankstelle), welche die geplanten Nutzungen im Änderungsbereich gut ergänzen.

Ziel der Samtgemeinde Zeven und der Gemeinde Gyhum ist es, mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbepark Bockel Teil III“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebsansiedlung zu schaffen, um die Existenz des Betriebes und die vorhandenen Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu sichern und um neue Arbeitsplätze in einem strukturschwachen Raum zu schaffen.

Im Änderungsbereich werden Lärmemissionen durch den zusätzlichen An- und Abfahrtsverkehr in die gewerblichen Flächen über eine Zufahrt von der Bundesstraße B 71 aus entstehen. Aufgrund der Vorbelastungen durch die BAB A1 und die großen Abstände zur nächst gelegenen Wohnbebauung nördlich der BAB A1 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Alternativflächen in unmittelbarer Autobahnnähe sind in der Samtgemeinde Zeven nicht vorhanden, da außer an der Anschlussstelle Bockel keine gewerblichen Bauflächen an der BAB A 1 liegen. Die Flächen im östlich befindlichen Gewerbepark Bockel sind überwiegend bebaut bzw. verkauft oder befinden sich in Verkaufsverhandlungen. Somit stehen Alternativflächen nicht zur Verfügung.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbepark Bockel III“ aufgestellt, so dass die Zielvorstellungen der Gemeinde so effektiv wie möglich verwirklicht werden können, indem die durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorbereitete bauliche Nutzung zugleich verbindlich festgelegt wird und die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgen kann.

Das Planänderungsgebiet wird bisher überwiegend ackerbaulich genutzt, nur in den östlichen Randbereichen sind Gehölzbestände vorhanden. Im Nordosten des Plangebietes steht an der B 71 eine ca. 15 m breite Strauch-Baumhecke, die in eine Waldfläche übergeht, die im Süden an das Planänderungsgebiet angrenzt. Südlich dieses Waldes liegen intensiv genutzte Ackerflächen, die durch einen Schotterweg und

einer Strauch-Baumhecke vom Wald getrennt sind. Weiter westlich grenzt eine Strauch-Baumhecke und eine Baumhecke das Planänderungsgebiet ab. Südwestlich dieser Hecke befindet sich bis zur Wieste Feuchtgrünland mäßig feuchter Standorte, dessen Nutzung vor einiger Zeit aufgegeben wurde. Im Norden befinden sich zwischen Ackerfläche und Autobahn eine Baumreihe und weitere Einzelbäume.

Für die Erholung in Natur und Landschaft hat das Planänderungsgebiet keine hohe Bedeutung, da die wichtigen Bereiche für das Landschaftserleben entlang des Fließgewässers „Wieste“ liegen.

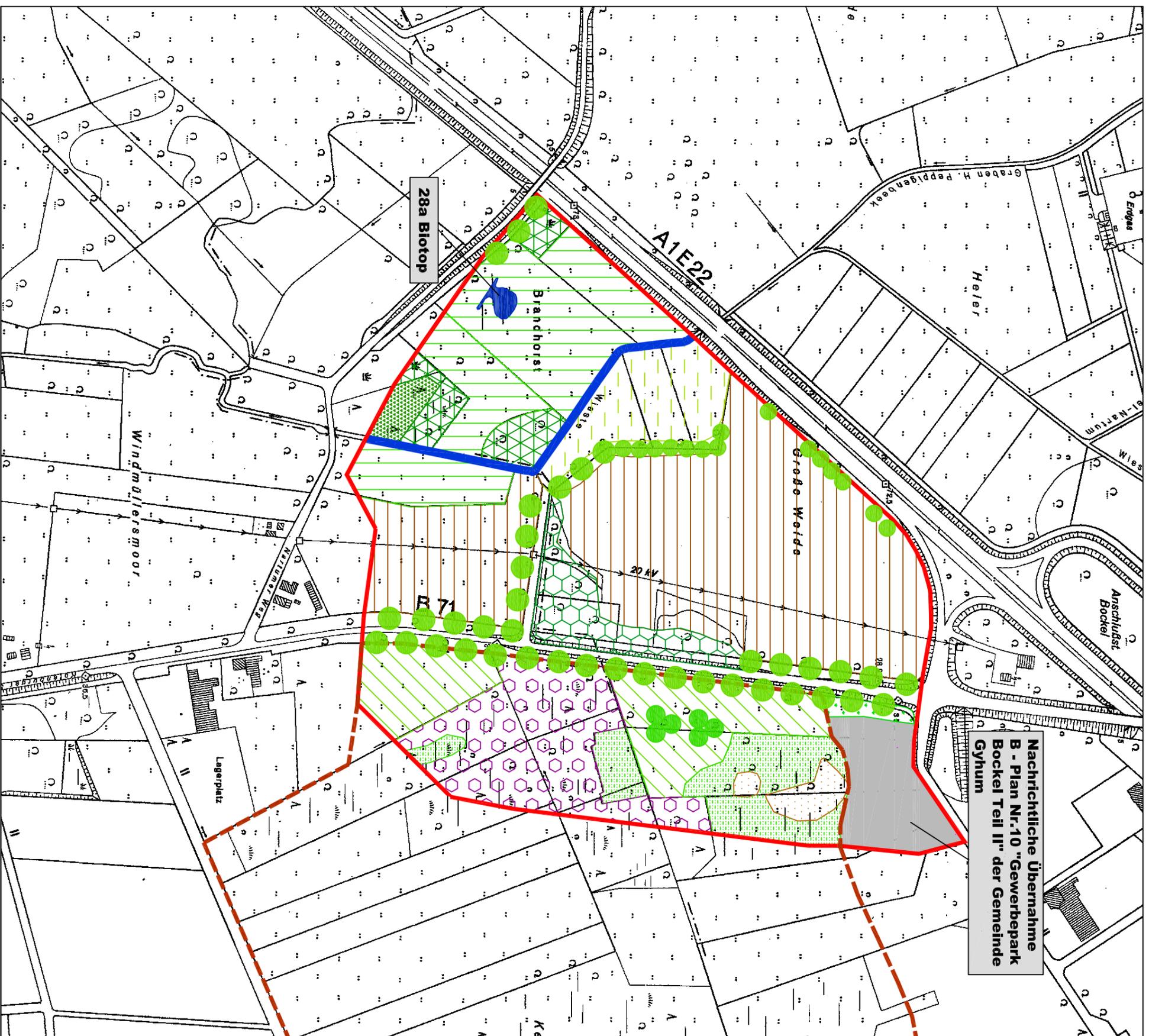
Die Wieste gehört dem Fischotterprogramm in Niedersachsen an. Die Wieste wird als potentielltes Fischottergewässer von den Planungen jedoch nicht betroffen, denn auf Höhe des Plangebietes ist die Gewässerstrecke der Wieste nicht mehr in dieses Programm einbezogen worden. .

Durch die geplante Nutzung der Fläche sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten, denn durch Versiegelung, Überbauung, Aufschüttung, Abgrabung und Einbringung von Fremdmaterialien verliert der Boden vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor. Für die Grundwassererneuerung steht die Fläche des Planänderungsgebietes nicht mehr zur Verfügung. Das Niederschlagswasser kann innerhalb des Planänderungsgebietes aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht versickert werden und wird in ein Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet. Somit ergeben sich mit Verringerung der Grundwassererneuerungsrate auch erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser.

Da in diesem Bereich die Beeinträchtigung von gewerblichen Anlagen bereits existiert, wird hier eine Gewerbestandortkonzentration angestrebt. Hiermit wird versucht, auf bereits beeinträchtigte Bereiche auszuweichen, dafür höherwertige zu schonen und deren Inanspruchnahme auch zu vermeiden. Das Waldstück im Süden des Planänderungsgebietes bleibt erhalten. Dieser Bereich hat noch eine Vernetzungsfunktion bezüglich weiterer in der Nähe liegender Waldstücke.

Der Ausgleichsbedarf kann zum Teil auf der Fläche des Planänderungsgebietes und ansonsten auf einer externen Fläche erfolgen, wobei detaillierte Angaben aus dem Bebauungsplan Nr. 15 zu entnehmen sind.

ANLAGE: BIOTOPKARTIERUNG



	Acker
	Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)
	Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF/B)
	Basen- und nährstoffarme Nasswiese (GNA), magere Nassweide (GNW)
	Artenarmes Grünland (GI/GIF)
	Zwergstrauch-Birken- und -Kiefern-Moorwald (WVZ)
	Sonstiger Birken- und Kiefern-Moorwald (WVS)
	Birken- und Zitterpappel-Pionierwald (WPB)
	Fichtenforst (WZF)
	Naturnahes Moorschlatt/Kesselmoor (MHS)
	Maßnahmenfläche
	Strauch-Baumhecke (HFM)
	Baumhecke (HFB)
	Einzelbaum (HB)
	Baumgruppe (HBE)
	Mäßig aufgebauter Bach (FXM)
	Grenze des FFH-Gebietes 39
	Grenze des Untersuchungsgebietes von 200 m zum Plangebiet

Santgemeinde Zeven
31. F-Planänderung
Gewerbepark Bockel III

ANLAGE 1
Biotoptypen Nutzungen

M: 1 : 5000
 Stand 10/07



ARCHITECTEN & INGENIEURE
 PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
 GROSSE STRASSE 49
 27356 ROTENBURG / WÜMMME
 TELEFON 0 42 61 / 92 93-0 FAX 0 42 61 / 92 93-90
 E-MAIL: info@pgn-architekten.de