

**39. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
(INDUSTRIEGEBIET HOCHKAMP)**

ENTWURF

**SAMTGEMEINDE ZEVEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	4
VERFAHRENSVERMERKE	5
AUSZUG AUS DEM WIRKSAMENFLÄCHENNUTZUNGSPLAN, PLANZEICHNUNG	nach S. 8
BEGRÜNDUNG ZUR 39. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN	9
1. Vorbemerkungen.....	9
2. Grundlagen.....	9
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung.....	9
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.....	11
2.3 Fachplanungen.....	11
2.4 Bodenschutz- und Abfallrecht.....	11
3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches.....	11
4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung.....	12
4.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	12
4.2 Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	14
4.3 Belange von Natur und Landschaft.....	15
4.4 Immissionsschutz.....	15
4.5 Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	15
5. Flächenübersicht.....	16
6. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB.....	16
6.1 Inhalt und Ziele der Planänderung.....	17
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	17
6.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet.....	19
6.3.1 Methoden zur Bestandsaufnahme.....	19
6.3.2 Bestandssituation.....	19
6.4 Prognose über die Auswirkungen der Planung.....	21
6.4.1 Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft.....	21
6.4.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	22
6.4.3 Wechselwirkungen.....	23
6.4.4 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	23
6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	23
6.5.1 Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.....	23
6.5.2 Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	24
6.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung.....	24
6.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ..	25

6.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	25
6.9 Ergebnis der Umweltprüfung	25
6.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25

Stand 02/2011

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 40 u. 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Samtgemeinde Zeven diese 39. Änderung des Flächennutzungsplanes, 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 39. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

2. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: DGK 5
Maßstab: 1:5000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Verden

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)
-

3. Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den

.....
(R. Diercks)
Planverfasser

4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Zeven hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am beschlossen.

Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:
.....) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme
der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg, 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 39. 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 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am in der Zevenener Zeitung bekannt gemacht worden. Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

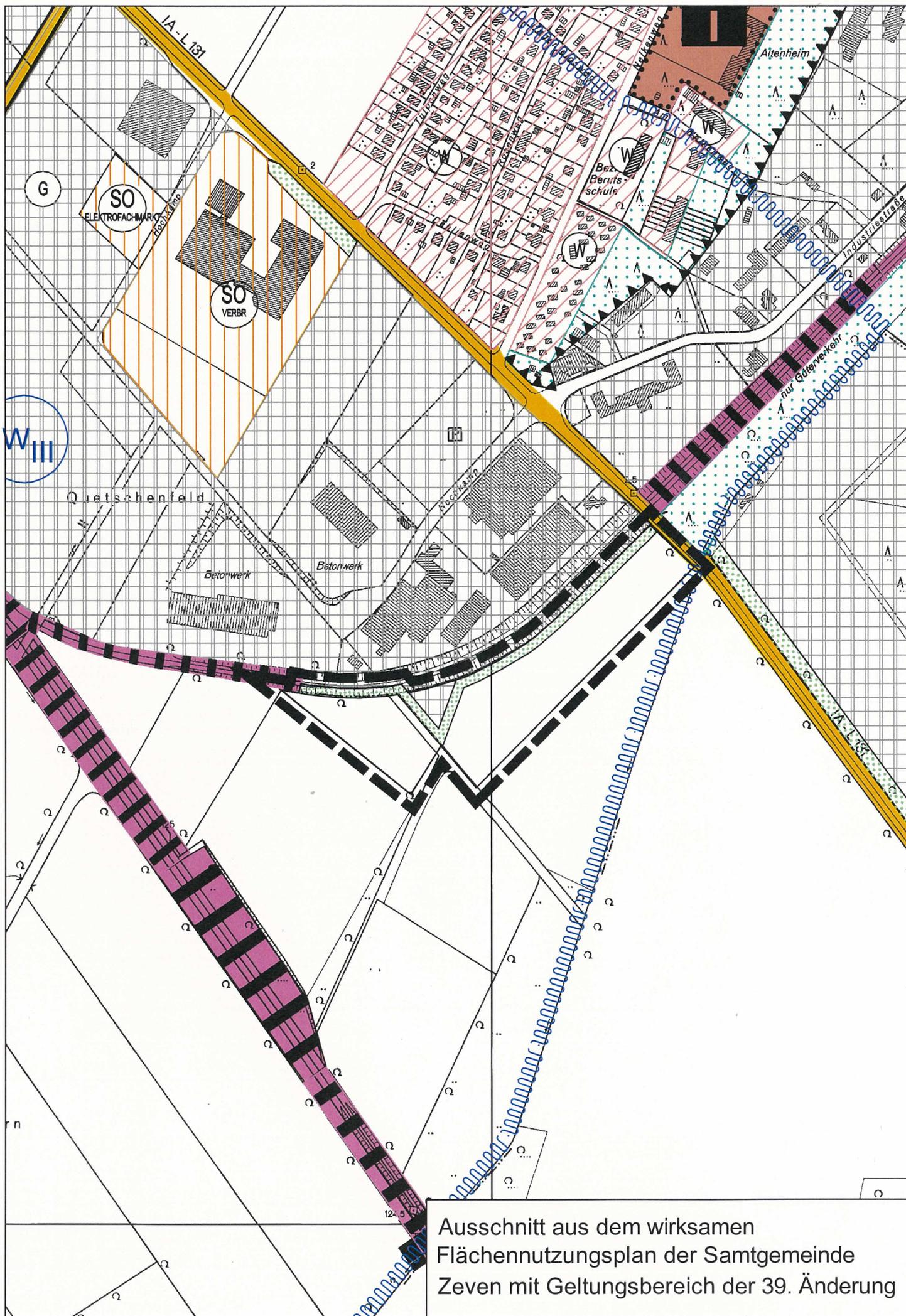
Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

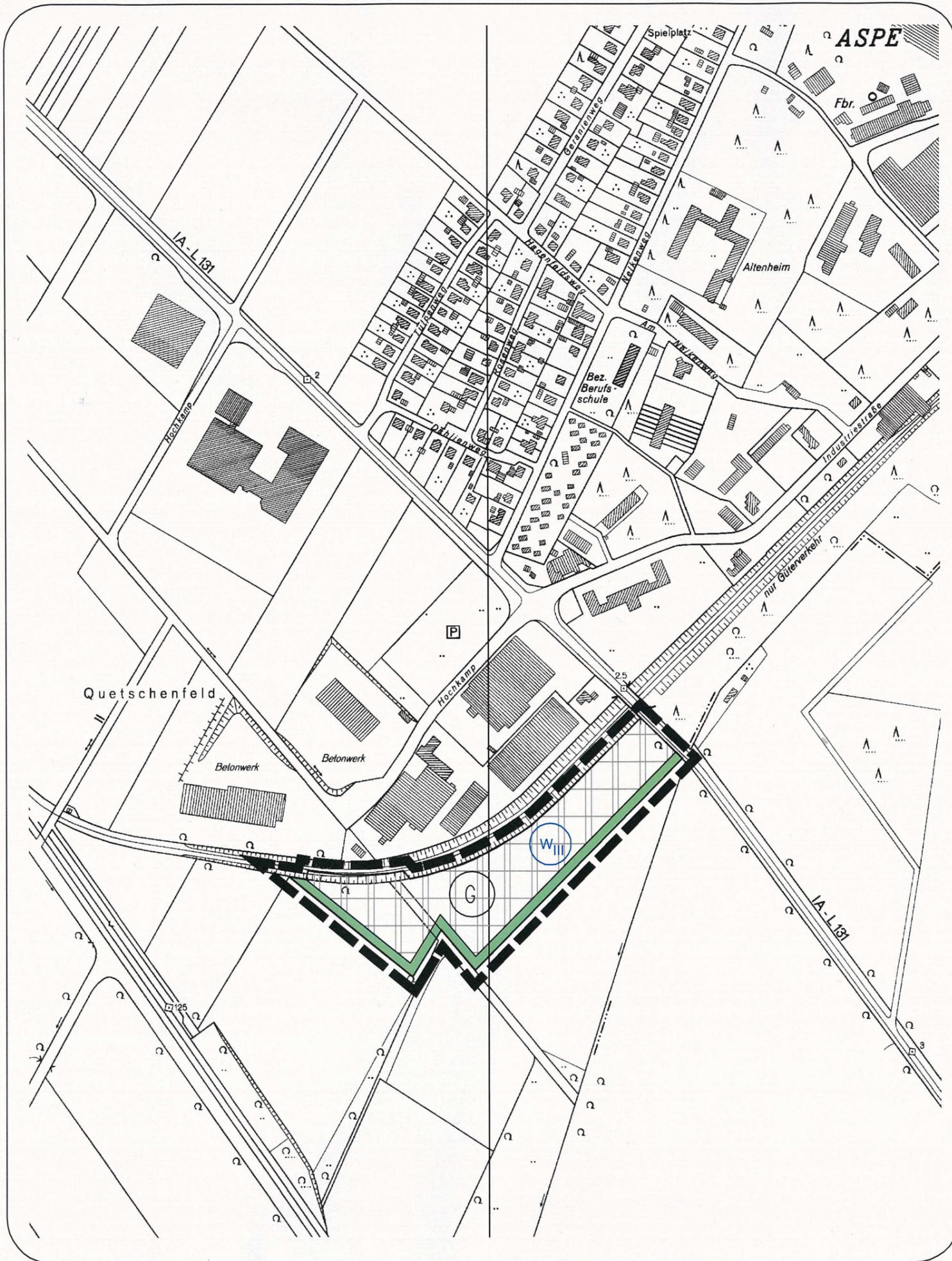
10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

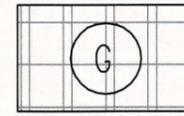


Ausschnitt aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan der Samtgemeinde
Zeven mit Geltungsbereich der 39. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

Grünflächen



Eingrünung zur freien Landschaft

Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme



Wasserschutzgebiet
hier: Wasserschutzzone III

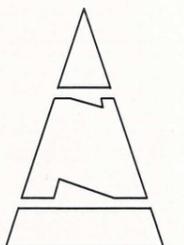
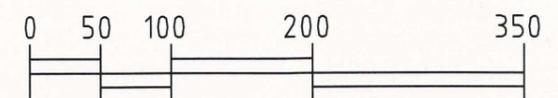
SAMTGEMEINDE ZEVEN

39. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Zeven

1 : 5000

20.12.2010



BEGRÜNDUNG ZUR 39. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN

1. Vorbemerkungen

Mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen Erweiterungsmöglichkeiten für die am südlichen Stadtrand von Zeven gelegenen gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Am südlichen Rand des Industrie- und Gewerbegebietes Hochkamp liegt der Industriebetrieb Lisega. Dieser Betrieb hat sich in den letzten Jahren sehr gut entwickelt und ist weltweit tätig. Bereits im Jahre 2008 wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung der Firma in Richtung Südosten geschaffen. Um den Anforderungen des Marktes gerecht werden zu können, müssen die vorhandenen Produktionseinheiten wiederum erweitert werden. Da die im Eigentum der Firma stehenden Grundstücksflächen dafür nicht ausreichen, so dass eine Erweiterung des Betriebsgeländes über die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen hinaus vorgenommen werden soll. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung vorzubereiten, ist die Ausdehnung der dargestellten gewerblichen Bauflächen in Richtung Südosten und Süden erforderlich.

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst südwestlich der Landesstraße L 131 gelegene landwirtschaftliche Nutzflächen und einen Teil der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen und Eingrünungen zur freien Landschaft. Der Geltungsbereich der Planänderung ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Fläche hat eine Größe von ca. 3,4 ha. Ein Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und die Planzeichnung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sind dieser Begründung vorangestellt.

Parallel zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Stadt Zeven den Bebauungsplan Nr. 76 „Industriegebiet Hochkamp – Teil IV –“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Firma Lisega zu schaffen.

2. Grundlagen

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

Landes-Raumordnungsprogramm

Die Stadt Zeven liegt im ländlichen Raum. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen

durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Insbesondere sind außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials zu erhalten und neue Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die Stadt Zeven ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum ausgewiesen. In den Mittelzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen. Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Teilräume mit besonderen Strukturproblemen und Wachstumsschwächen sowie mit vordringlich demografisch bedingtem Anpassungsbedarf der öffentlichen Infrastruktur sollen in großräumige Entwicklungsstrategien eingebunden und mit wirtschaftsstärkeren Teilräumen vernetzt werden.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms ist für das Planänderungsgebiet ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt worden. Bei der Durchführung der Planung sind Vorkehrungen zu treffen, damit das Trinkwasser nicht beeinträchtigt wird.

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (W.) 2005 ist die Stadt Zeven ebenfalls als Mittelzentrum dargestellt. Außerdem wurde die Stadt als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ und „Erholung“ ausgewiesen. Die Wettbewerbsfähigkeit der kreisangehörigen Betriebe soll gesichert und gesteigert werden. Für die vorhandenen Betriebe sind die planerischen Voraussetzungen zur Erweiterung am Standort oder zur Umsiedlung innerhalb des Planungsraumes zu schaffen. Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen sind räumlich zu konzentrieren.

Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms ebenfalls ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt. Hier sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, damit das Trinkwasser nicht beeinträchtigt wird.

Durch die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für die Erweiterung und Sicherung des Betriebes Lisega wird die Stadt Zeven der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ gerecht.

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms bzw. ist mit ihnen vereinbar.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven stellt im nördlichen und nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches gewerbliche Bauflächen und eine Eingrünung zur freien Landschaft dar. Südlich und südöstlich sieht der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft vor (siehe Planausschnitt).

2.3 Fachplanungen

Wasserschutzgebiet

Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb der mit Verordnung vom 17.10.1988 von der Bezirksregierung Lüneburg festgesetzten Wasserschutzzone III des Wassergewinnungsgebietes "Wasserwerk". Diese ist in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich übernommen worden. Die Einschränkungen und Auflagen der Verordnung und sonstiger einschlägiger Richtlinien sind zu beachten.

2.4 Bodenschutz- und Abfallrecht

Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Planänderungsgebiet.

3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Stadtrand von Zeven, südwestlich angrenzend an der Scheeßeler Straße (L 131).

Vom Geltungsbereich erfasst werden überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland) und ein landwirtschaftlicher Weg. Am nördlichen Rand des Planänderungsgebietes beginnen die Betriebsflächen der Lisega AG.

Im Westen, Süden und Südosten wird der Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Nördlich befinden sich die Baugrundstücke des Industriegebietes „Hochkamp“. Nordöstlich grenzt die Scheeßeler Straße (L 131) an. Auf der gegenüber

liegenden Straßenseite der L 131 sind weitere gewerblich genutzte Grundstücke vorhanden.

4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven sind am südlichen Stadtrand von Zeven umfangreiche industriell und gewerblich nutzbare Flächen dargestellt. Diese sind in der Zwischenzeit, soweit sich die Bebauung nicht auf der Grundlage der §§ 34 und 35 BauGB entwickeln kann, fast gänzlich durch die verbindliche Bauleitplanung als Bauland ausgewiesen und erschlossen worden. Die Baugrundstücke wurden zum größten Teil veräußert und bebaut.

Am südöstlichen Rand der westlich der Landesstraße 131 gelegenen gewerblichen Bauflächen befindet sich die Firma Lisega AG. Die Firma stellt vornehmlich Rohrleitungshalterungen her. Sie hat ihren Hauptsitz in Zeven, ist aber inzwischen mit führender Technologie weltweit tätig und hat auch Niederlassungen in China, USA, Frankreich und England. Weltweit besitzt die Lisega AG inzwischen ca. 950 Mitarbeiter. Davon sind in Zeven 450 Mitarbeiter beschäftigt. Damit hat sich die Zahl der Mitarbeiter in Zeven nach den Erweiterungsmaßnahmen in den letzten Jahren um 100 erhöht.

Bereits im Jahre 2008 wurden durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 74 „Industriegebiet Hochkamp – Teil III –“ Flächen für die Erweiterung des Betriebes planungsrechtlich abgesichert. Die baulichen Erweiterungsmaßnahmen sind inzwischen durchgeführt worden.

Inzwischen hat die Firma Lisega die Nutzungsmöglichkeiten auf ihrem Grundstück südlich des „Hochkamp“ vollständig ausgeschöpft. Die Produktion verläuft in sehr beengten Verhältnissen, worunter die Effizienz der Arbeitsvorgänge erheblich leidet, so dass erhöhte Produktionskosten entstehen. Um die Marktposition der Firma zu festigen und um wettbewerbsfähig zu bleiben, muss die Produktion kurzfristig ausgeweitet werden. Dies macht den Bau weiterer Fertigungs-, Montage- und Versandhallen und die Vorhaltung von zusätzlichen Rohwarenlagerflächen erforderlich. Die Erweiterungen können auf den vorhandenen Grundstücksflächen der Firma nicht mehr untergebracht werden.

Da die Firma aus logistischen Gründen darauf angewiesen ist, dass alle Produktionsbereiche in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zu einander liegen, kann eine Auslagerung von Betriebsteilen auf ein anderes Grundstück weiter nördlich im Industrie- und Gewerbegebiet „Hochkamp“ oder auf sonstige geeignete Flächen im Stadtgebiet nicht vorgenommen werden. Auch eine Verlagerung des gesamten Betriebes innerhalb der Stadt Zeven ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Daher bleibt nur die Erweiterung des Betriebes am vorhandenen Standort oder eine Auflösung des Standortes in Zeven.

Die Erweiterung der Produktionsflächen ist in Richtung Süden und Südosten vorgesehen. Die Lisega AG plant, von den südlich und südöstlich angrenzenden Ackerflächen Teilflächen zu erwerben und in das Betriebsgrundstück mit einzubeziehen. Hier sollen weitere Hallen und Lagerflächen errichtet werden. Außerdem ist vorgesehen, im südwestlichen Teil des Änderungsgebietes ein Regenwasserrückhaltebecken anzulegen, um das im Planänderungsgebiet anfallende Oberflächenwasser gedrosselt in den Vorfluter einleiten zu können.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 kommt dem Ausbau und der Neuansiedlung wachstums- und zukunftsorientierter Betriebe im ländlichen Raum ein besonderer Stellenwert zu. Außerdem haben die Samtgemeinde Zeven und die Stadt Zeven ein großes Interesse daran, den Betrieb in Zeven zu halten, um die Arbeitsplätze zu sichern. Deshalb haben sich die Samtgemeinde Zeven und die Stadt Zeven entschlossen, durch die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Industriegebiet Hochkamp – Teil IV –“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Lisega AG zu schaffen.

Die Flächen im Änderungsgebiet werden, wie bereits die nördlich und nordwestlich angrenzenden Flächen, als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, um den Belangen des Betriebes gerecht zu werden. Dies ist auch mit den Belangen des Immissionsschutzes vereinbar. Durch flächenbezogene Schalleistungspegel, die im Bebauungsplan Nr. 76 festgesetzt werden, soll verhindert werden, dass die in der Nähe gelegene Wohnnutzung durch unzulässige Schallimmissionen belastet wird.

Die am südlichen/südöstlichen Rand des bisherigen Betriebsgeländes vorgesehene Eingrünung des Industriegebietes soll an den südwestlichen und südöstlichen Rand des Änderungsgebietes verlegt werden, so dass die Bauflächen zusammenhängend genutzt werden können.

Südlich angrenzend an dem bisherigen Betriebsgelände der Lisega AG befindet sich ein landwirtschaftlicher Weg, der dem Realverband gehört und von der L 131 ausgehend an den landwirtschaftlichen Weg im westlichen Teil des Änderungsgebietes anschließt. Über diesen Weg werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen westlich der Landesstraße 131 erschlossen. Der landwirtschaftliche Weg soll verlegt werden und südöstlich der künftigen gewerblichen Bauflächen eine eigene Einmündung in die Scheeßeler Straße erhalten. Dies ist mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Es bleibt dem Eigentümer der landwirtschaftlichen Nutzflächen überlassen, den genauen Verlauf des Weges festzulegen.

Die Samtgemeinde Zeven hat in ihre Abwägung über die Inanspruchnahme der südlich angrenzenden Flächen mit einbezogen, ob die geplante Erweiterung der gewerblichen Bauflächen und der damit verbundene weitere Eingriff in den freien Landschaftsraum vertretbar ist. Mittel- bis langfristig gesehen wird sie aber auch vor der Entscheidung stehen, wo im Stadtgebiet neue gewerbliche Bauflächen entwickelt werden sollen. Zurzeit stellt der wirksame Flächennutzungsplan zwar noch einige Flächenreserven dar,

eine Bebauung der Flächen südwestlich der Scheeßeler Straße (L 131) ist jedoch mittelfristig absehbar.

Insbesondere in Anbetracht der vorgesehenen neuen Anbindung an die Autobahn A 1 im Bereich Elsdorf ist zu erwarten, dass sich die Entwicklung der gewerblichen Nutzung in Zeven beschleunigt. Aus städtebaulichen Gründen bietet es sich daher auf lange Sicht gesehen an, den gewerblichen Schwerpunkt am südlichen Stadtrand zu erweitern. Nordöstlich der Scheeßeler Straße (L 131), die als Zubringer zur neuen Autobahnanschlussstelle in Elsdorf dient, sind schon weit nach Süden reichende gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese sind bereits zu einem großen Teil durch den Bebauungsplan Nr. 73 „Am Hexenberg“ rechtsverbindlich überplant und bebaut worden. Es ist daher vorstellbar, dass sich die künftige gewerbliche Entwicklung südwestlich der L 131 fortsetzt. Ein Teil dieser Flächen soll nun für die Erweiterung der Firma Lisega in Anspruch genommen werden. Eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen über den jetzigen Änderungsbereich hinaus ist zurzeit nicht sinnvoll, weil die Flächen noch für die Landwirtschaft benötigt werden und daher für bauliche Zwecke nicht zur Verfügung stehen.

Da der Stadt Zeven als Mittelzentrum im Regionalen Raumordnungsprogramm die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zugewiesen wurde, müssen sich die Samtgemeinde Zeven und die Stadt Zeven insbesondere für die Förderung mittelständischer Betriebe einsetzen, die einen wesentlichen Anteil an den Gewerbebetrieben in der Stadt stellen. Deshalb ist die Samtgemeinde Zeven daran interessiert, den zukunftssträchtigen Betrieb im Stadtgebiet zu halten. Zur Erhaltung der Wirtschaftskraft der Samtgemeinde Zeven und auch des norddeutschen Raumes sowie zur Förderung und Entwicklung der Arbeitsplätze ist es der Samtgemeinde Zeven wichtig, die Lisega AG zu unterstützen. Daher sollen trotz des Eingriffs in Natur und Landschaft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt des Betriebes an seinem jetzigen Standort geschaffen werden. Im Rahmen der Abwägung zwischen der Standort-sicherung des Betriebes und den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes soll in diesem Fall der Wirtschaftsförderung der Vorrang eingeräumt werden.

Ziel der Samtgemeinde Zeven und der Stadt Zeven ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange der mittelständigen Wirtschaft zu berücksichtigen und zur Schaffung, Sicherung und Erhaltung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen im ländlichen Raum beizutragen. Die Auswirkungen der baulichen Anlagen auf das Orts- und Landschaftsbild sollen durch eine Eingrünung des Planänderungsgebietes gegenüber dem freien Landschaftsraum gemindert werden.

4.2 Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Durch die zeichnerischen Darstellungen der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Planänderungsgebiet gewerbliche Bauflächen dargestellt. Am westlichen,

südlichen und südöstlichen Rand des Planänderungsgebietes ist eine Eingrünung zur freien Landschaft festgelegt.

Nachrichtlich ist in die Planzeichnung übernommen worden, dass das Planänderungsgebiet in der Wasserschutzzone III des Wassergewinnungsgebietes "Wasserwerk" liegt.

4.3 Belange von Natur und Landschaft

Wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft werden von der Planung nicht berührt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch durch die Versiegelung, Abgrabung und Überbauung des Planänderungsgebietes auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild zu erwarten. Dahingehend wird durch eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ein Teil des für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlichen Ausgleichs an Ort und Stelle umgesetzt werden. Die weiteren Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 76 der Stadt Zeven „Industriegebiet Hochkamp Teil IV“, der parallel zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, festgelegt und beschrieben.

4.4 Immissionsschutz

Die geplanten gewerblichen Bauflächen stellen eine Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung am südlichen Ortsrand von Zeven dar.

Um sicherzustellen, dass die gewerblichen Nutzungen keine unzuträglichen Schallimmissionen in den benachbarten immissionsempfindlichen Gebieten verursachen, werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 „Industriegebiet Hochkamp – Teil IV –“ die zu erwartenden Schallimmissionen überprüft. Durch entsprechende Festsetzungen in dem Bebauungsplan werden die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt.

4.5 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Da das Planänderungsgebiet lediglich der Erweiterung der Betriebsflächen der Lisega AG dient, erfolgt die verkehrliche Anbindung des Betriebsgeländes zukünftig ebenso wie heute von der Straße „Hochkamp“ aus, die in die Scheeßeler Straße (L 131) einmündet. Die Straße „Hochkamp“ ist für den zusätzlich zu erwartenden Verkehr ausreichend ausgebaut.

Darüber hinaus soll im Bereich des Planänderungsgebietes eine zusätzliche Ausfahrt in die Scheeßeler Straße (L 131) angelegt werden. Die Erschließung der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen erfolgt auch in Zukunft von der Scheeßeler Straße aus über den landwirtschaftlichen Weg. Dieser Weg wird in Richtung Südosten am Planänderungsgebiet entlang verlegt und erhält eine gesonderte Zu- und Abfahrt zur Landesstraße 131. Dies ist mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. So können Konflikte zwischen der gewerblichen und der landwirt-

schaftlichen Nutzung vermieden werden. Außerdem soll damit die Möglichkeit geschaffen werden, die Ausfahrt aus dem Firmengelände der Lisega AG so zu gestalten, dass die Fahrer der anliefernden Lastkraftwagen die Einmündung nicht versehentlich als Zufahrt zum Betriebsgelände ansehen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Kanalisation der Samtgemeinde Zeven. Das Abwasser wird zur Kläranlage in Zeven weitergeleitet. Die Abwasserreinigungsanlage hat genügend Kapazitäten frei, um das zusätzliche Abwasser aufzunehmen.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt über eine Regenwasserrückhaltung innerhalb des Änderungsbereiches. Aussagen über die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 „Industriegebiet Hochkamp – Teil IV –“. Die erforderlichen Anträge werden zu gegebener Zeit bei der Unteren Wasserbehörde gestellt.

Die Stromversorgung und die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die Stadtwerke Zeven.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. Flächenübersicht

Die Flächenanteile im Planänderungsgebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha
Gewerbliche Bauflächen (G)	2,8
Grünflächen (Eingrünung zur freien Landschaft)	0,6
Bruttobauland	3,4

6. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Einleitung

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-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.

6.1 Inhalt und Ziele der Planänderung

Durch die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Firma Lisega AG vorbereitet werden. Die Firma Lisega hat die Nutzungsmöglichkeiten auf ihrem Grundstück südlich des „Hochkamp“ vollständig ausgeschöpft. Um die Marktposition der Firma zu festigen und um wettbewerbsfähig zu bleiben, muss die Produktion kurzfristig ausgeweitet werden. Dafür muss die bauliche Nutzung in Richtung Süden und Südosten erweitert werden. Zu diesem Zweck soll ein Teil der angrenzenden landwirtschaftliche Nutzflächen für die Entwicklung der Firma in Anspruch genommen werden.

Am südwestlichen und südöstlichen Rand des Planänderungsgebietes soll eine Eingrünung zum freien Landschaftsraum erfolgen. Der südlich an das bisherige Firmengelände angrenzende landwirtschaftliche Weg wird verlegt.

Bezüglich der mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Zielvorstellungen wird auch auf Punkt 4.1 der Begründung verwiesen.

6.2 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:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bundesartenschutzverordnung,
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005,
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (W.) (2003).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bundesartenschutzverordnung

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.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 10 Abs.2 Nr. 10 und 11 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 42 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne so-

wie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Die TA Lärm und die DIN 18005 geben Richt- bzw. Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor.

Aus der gewerblichen Nutzung sind Schallimmissionen zu erwarten.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das NAGBNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (W.) (2003) trifft für das Planänderungsgebiet folgende Aussagen:

Karte I (Arten und Lebensgemeinschaften): das Planänderungsgebiet ist gekennzeichnet als Bereich, in dem die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts stark eingeschränkt ist.

Karte II (Landschaftserleben): die Voraussetzungen für das Landschaftserleben sind in Bezug auf die Teilaspekte Landschaftsbild und Ruhe eingeschränkt. Die vorhandenen Gewerbeflächen werden als Beeinträchtigung der Erlebniswirksamkeit eingestuft.

Karte III (Schutzgebiete und Schutzobjekte): Aussagen zum Planänderungsgebiet und seiner Umgebung sind nicht getroffen.

Karte IV (Anforderungen an die Nutzungen): Sie richten sich in Bezug auf Ackerflächen an die Landwirtschaft. Vorrangig sind Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz dargestellt. In Bezug auf den gewerblich-industriellen Schwerpunkt Hochkamp wird die Minimierung von Emissionen gefordert.

6.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet

6.3.1 Methoden zur Bestandsaufnahme

Grundlage für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- flächendeckende Biotopkartierung im Jahre 2011 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (NLÖ 2004),
- Auswertung vorhandener Bodenkarten (BÜK 50, NLfB 1997).

6.3.2 Bestandssituation

Schutzgüter Naturhaushalt

Boden und Wasser

Das Planänderungsgebiet liegt in einem Bereich, der von eiszeitlichem Geschiebelehm und Geschiebedecksanden geprägt ist, aber im westlichen Teil in die von Schwemmsandböden gekennzeichnete Niederung der Aue-Mehde übergeht. Es handelt sich um den Bodentyp Pseudogley-Podsol. Das Planänderungsgebiet wird überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet. Ein Feldweg sowie die Anlegung einer Rasenfläche zum nördlichen Industriegebiet weisen auf anthropogene Bodenveränderungen hin.

Die Grundwasserneubildungsrate im Bereich des Änderungsgebietes liegt im langjährigen Mittel bei nicht versiegeltem Boden bei 300-400 mm/a. Das Gefährdungspotenzial des Grundwassers ist als mittel einzustufen.

Tiere und Pflanzen

Die Flächen innerhalb des Änderungsgebietes werden überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet. Nördlich grenzt ein Grünstreifen (Scherrasen) an den vorhandenen Industriebetrieb an. Südlich anliegend verläuft ein landwirtschaftlicher Feldweg. Im Nordwesten hat sich aufgrund von Bodenarbeiten eine Ruderalflur gebildet. Zwei kleinere Baumgruppen in Verlängerung des südlichen Feldweges unterteilen das Änderungsgebiet.

Nach Süden und Westen grenzen weitere Ackerflächen an das Änderungsgebiet an. Eine breite Strauch-Baumhecke verläuft nach Westen. Nördlich und östlich grenzt das Industrie- und Gewerbegebiet Zeven Aspe an.

Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet ist als vorbelastet einzustufen, sowohl durch den Bestand an großen Gebäuden und dem hohem Maß an versiegelten Flächen im Gewerbe-/ Industriegebiet nördlich und östlich, als auch durch den Schwerpunkt der gewerblich-industriellen Nutzung (einschließlich Kfz.-Verkehr) im Raum Aspe insgesamt. Ausgleichsfunktion besitzen für diesen Bereich die Ackerflächen im Süden von Aspe, die Wälder im Osten sowie das Tal der Aue-Mehde mit den Funktionen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet und ggf. als Luftleitbahn.

Landschaft

Weite Bereiche in der Umgebung des Planänderungsgebietes nach Norden, Osten und Südosten sind durch die Konzentration von Gewerbe- und Industriebetrieben mit dem entsprechend ausgebauten Straßennetz in hohem Maße landschaftsfremd vorgeprägt. Auch auf der Ostseite der Landesstraße 131 ist eine großflächige Erweiterung der Gewerbeflächen am Südrand von Aspe bis nach „Hofkoh“ entstanden.

Das Planänderungsgebiet selbst weist durch seine Lage keine Eigenarten auf. Der derzeitige Bestand nördlich des überplanten Bereichs wirkt sich bereits deutlich negativ auf das Landschaftsbild aus.

Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts

Die Bewertung der Biotoptypen im Planänderungsgebiet erfolgt gemäß der Liste der Biotoptypen und Wertstufen des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie in fünf Wertstufen, veröffentlicht in der Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz von 2002. 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 und Biotoptypen ohne Bedeutung erhalten die Wertstufe 0.

Schutzgut Boden	Wertstufe
befestigter Weg	2
Ackerboden	2-3
Schutzgut Wasser	Wertstufe
	3
Schutzgut Klima/ Luft	Wertstufe
	2
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Wertstufe
Acker (A)	2
Gehölzbestand	3
Schutzgut Landschaft	Wertstufe
	2

Schutzgut Mensch

Schallimmissionen

Nördlich und südöstlich des Planänderungsgebietes befinden sich Wohngebäude. Die Baugebiete nördlich des Planänderungsgebietes genießen in Bezug auf den Schallschutz zum Teil den Anspruch als Gewerbegebiet, zum Teil als allgemeines Wohngebiet, die Wohnhäuser südöstlich des Planänderungsgebietes als Dorfgebiet. Die Wohnnutzung ist bereits durch die Schallimmissionen aus dem Verkehr auf der Landesstraße 131 und der

gewerblichen Nutzung in dem westlich der Landesstraße gelegenen Industrie- und Gewerbegebiet „Hochkamp“ belastet.

Erholung

Das Planänderungsgebiet weist aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zu den Gewerbe- und Industriegebieten keine besonderen Erholungsfunktionen auf. Der bestehende Wirtschaftsweg ist nicht in ein durchgängiges Wegenetz eingebunden. Er dient lediglich der Erschließung von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

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

6.4 Prognose über die Auswirkungen der Planung

6.4.1 Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 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.

Boden und Wasser

Eine Beeinträchtigung erfolgt auf den bisher noch landwirtschaftlich genutzten oder bereits veränderten Flächen des Planänderungsgebietes durch die Aufschüttung, Einbringung von Fremdmaterialien, Versiegelung und Überbauung. Überbauter oder versiegelter Boden verliert vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktionen), seine Funktionen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen sowie als Dokument der bodengeschichtlichen Entwicklung.

Auch die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist damit verbunden, da der Boden nicht mehr der Versickerung dient. Das zukünftig anfallende Oberflächenwasser soll in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt einem Vorfluter zugeleitet werden. Damit steht das Oberflächenwasser der Grundwassererneuerung nicht mehr zur Verfügung.

Klima/ Luft

Das Schutzgut Klima ist bereits stark beeinträchtigt. Gegenüber dem derzeitigen Zustand muss mit einer Verstärkung der Vorbelastungen gerechnet werden. Trotzdem befinden sich im Bereich des Änderungsgebietes weiträumige Ackerflächen sowie die Aue-Mehde Niederung, die Funktionen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet und ggf. als Luftleitbahn weiterhin einnehmen.

Tiere und Pflanzen

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich nur Biotoptypen von geringer Bedeutung. Aufgrund der geringen Bedeutung der Ackerfläche, des Feldweges, der Ruderalflur und des Scherrasens sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten. Auch die Funktion als Nahrungsressource für Artengemeinschaften benachbarter Gehölze und Hecken wird angesichts der verbleibenden ausgedehnten Ackerbereiche nicht wesentlich eingeschränkt. Beeinträchtigungen auf geschützte Arten sind aufgrund der intensiven Nutzung und anliegenden Industrieflächen nicht zu erwarten.

In Bezug auf den vorhandenen Gehölzbestand ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch ausgleichbar sind.

Landschaft

Auf das Schutzgut Landschaft ergeben sich durch die Erweiterung der vorhandenen Anlagen in die freie Landschaft hinaus erheblichen Beeinträchtigungen. Durch die prägende Vorbelastung gelten diese jedoch als ausgleichbar. Um das Plangebiet jedoch von der freien Landschaft abzugrenzen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu mindern ist eine Eingrünung nach Süden und Westen vorgesehen.

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

Schallbelastungen

Die aus der geplanten gewerblichen Nutzung zu erwartenden Schallbelastungen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Industriegebiet Hochkamp – Teil IV –“ überprüft. Zur Einhaltung der zulässigen Immissionswerte werden Regelungen in den Bebauungsplan Nr. 76 aufgenommen.

Erholung

Das Planänderungsgebiet weist keine Funktionen für die Erholungsnutzung auf. Negative Auswirkungen der Planung ergeben sich daher unter dem Aspekt Erholungsnutzung nicht.

Kultur- und Sonstige Sachgüter

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

6.4.3 Wechselwirkungen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden	Tiere und Pflanzen
Versiegeln, Abgraben, Aufschütten, Einbringen von Fremdmaterialien	Verlust und Veränderung von Lebensräumen oder Teillebensräumen.
	Klima/ Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubeentwicklung
Landschaft	Mensch
Erweiterung industrieller Anlagen	Weitere Überprägung der freien Landschaft. Das Landschaftserleben wird weiter eingeschränkt.

6.4.4 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes würden die im Planänderungsgebiet vorhandenen Nutzungen wahrscheinlich über längere Zeit bestehen bleiben. Eine Inanspruchnahme der südlich an das Industrie- und Gewerbegebiet „Hochkamp“ angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen würde wahrscheinlich über einen längerfristigen Zeitraum erfolgen.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

6.5.1 Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§15 BNatSchG). Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der bereits deutlich anthropogen vorgeprägt ist,
- der als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur geringe Bedeutung besitzt,
- der direkt an das vorhandene Unternehmen angrenzt,
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Diesem Grundsatz wird auch Rechnung getragen, indem im zeitgleich aufgestellten Bebauungsplan Nr. 76 der Stadt Zeven durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine Eingrünung nach Süden gesichert wird.

6.5.2 Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser sind Eingriffe im Sinne von § 18 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen. Die im Änderungsbereich befindliche Baufläche beträgt ca. 2,8 ha. Ein Teil des Planänderungsgebietes ist aber auch heute schon als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die bestehende Baufläche hat eine Größe von ca. 0,3 ha. Die neu hinzukommende Baufläche beträgt damit ca. 2,5 ha. Bei einer anzunehmenden Versiegelung von höchstens 80 % und einem Ausgleichsfaktor von 0,5 beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf überschlägig ca. 1 ha. Des Weiteren ist im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens die Sicherung der erforderlichen Kompensationsflächen nachzuweisen.

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

Da die Firma Lisega aus logistischen Gründen darauf angewiesen ist, dass alle Produktionsbereiche in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zu einander liegen, kann eine Auslagerung von Betriebsteilen auf ein anderes Grundstück weiter nördlich im Industrie- und Gewerbegebiet „Hochkamp“ oder auf sonstige geeignete Flächen im Stadtgebiet nicht vorgenommen werden. Auch eine Verlagerung des gesamten Betriebes innerhalb der Samtgemeinde Zeven ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Daher bleibt nur die Erweiterung des Betriebes am vorhandenen Standort oder eine Auflösung des Standortes in Zeven.

Die Betriebsflächen der Lisega AG erstrecken sich über diverse Grundstücke nördlich, südlich und westlich der Straße Hochkamp. Die an das Betriebsgrundstück angrenzenden Betriebe haben keine frei verfügbaren Flächen mehr. Auch eine Verlagerung von angrenzenden Betrieben ist nicht möglich. Zwar wurde das Grundstück mit dem „Ballhaus Meyer“ von der Lisega AG gekauft, verfügbar ist das Grundstück jedoch noch nicht, weil langfristige Pacht- und Mietverträge bestehen. Es wurde im Hinblick auf die langfristige Entwicklung der Firma erworben und ist für die später anstehende Erweiterung der Produktion vorgesehen. Des Weiteren wurde von der Lisega AG das westlich der Straße Hochkamp gelegene, bereits bebaute Grundstück erworben. Auf dieses Grundstück wurde ein Teil des Produktionszweiges ausgelagert, die Flächen werden bereits insgesamt genutzt.

Um den Materialfluss kompakt gestalten und die innerbetrieblichen Transporte auf ein Minimum beschränken zu können, ist die Produktion im nördlichen, die Auslieferung im südlichen Teil des Firmengeländes eingerichtet. Die abgestimmte Logistik dient nicht nur der Optimierung der betrieblichen Abläufe, sondern auch der Umwelt durch eine Verringerung des Energieverbrauchs und des Schadstoffausstoßes.

Die zusätzlich benötigten Flächen sind für die Auslieferungslogistik erforderlich. Neben der Tatsache, dass eine Erweiterung der Betriebsflächen in Richtung Norden nicht möglich ist, ist also auch aus logistischen Gründen die geplante Erweiterung des Betriebes in Richtung Süden und Südosten sinnvoll.

Die Samtgemeinde Zeven hat in ihre Abwägung über die Inanspruchnahme der südlich und südöstlich angrenzenden Flächen mit einbezogen, ob der mit der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen verbundene Eingriff in den freien Landschaftsraum vertretbar ist. Mittel- bis langfristig gesehen ist aber, entsprechend der gewerblichen Nutzung nordöstlich der Landesstraße 131, eine Erweiterung der baulichen Nutzung auch in den noch freien Landschaftsraum südwestlich der Landesstraße 131 absehbar.

Die Samtgemeinde Zeven ist daran interessiert, den zukunftssträchtigen Betrieb mit seinen zurzeit 450 Arbeitsplätzen im Stadtgebiet zu halten. Daher sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt des Betriebes an seinem jetzigen Standort vorbereitet werden. In der Abwägung zwischen der Standortsicherung des Betriebes und den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes soll der Wirtschaftsförderung der Vorrang eingeräumt werden.

6.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Angewendete Verfahren:

Für die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Messverfahren oder technischen Rechenverfahren angewendet.

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben ergaben sich keine Probleme.

6.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen des Monitorings werden im Bebauungsplan Nr. 76 „Industriegebiet Hochkamp – Teil IV –“ der Stadt Zeven festgelegt.

6.9 Ergebnis der Umweltprüfung

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

6.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Firma Lisega AG vorbereitet werden. Um die

Marktposition der Firma zu festigen und um wettbewerbsfähig zu bleiben, muss die Produktion kurzfristig ausgeweitet und die bauliche Nutzung in Richtung Süden und Südosten erweitert werden.

In dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 76 „Industriegebiet Hochkamp – Teil IV –“ der Stadt Zeven wird sichergestellt, dass nahe gelegene Wohnbebauung nicht in unzulässigem Maß durch Schallemissionen der gewerblichen Anlagen belastet wird.

Im Planänderungsgebiet werden keine wertvollen Bereiche von Natur und Landschaft in Anspruch genommen. Umweltbeeinträchtigungen ergeben sich durch die geplante Überschüttung, Versiegelung und Überbauung von Boden und die Beseitigung der vorhandenen Gehölzgruppen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes sind durch die weitere Überbauung der freien Landschaft zu erwarten.

Die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden ausgeglichen. Der Ausgleich wird zum Teil innerhalb, ansonsten auf geeigneten Flächen außerhalb des Planänderungsgebiets durchgeführt. Ausgleichsmaßnahmen sind für den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild durchzuführen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 76 „Industriegebiet Hochkamp – Teil IV –“ konkret beschrieben und gesichert.

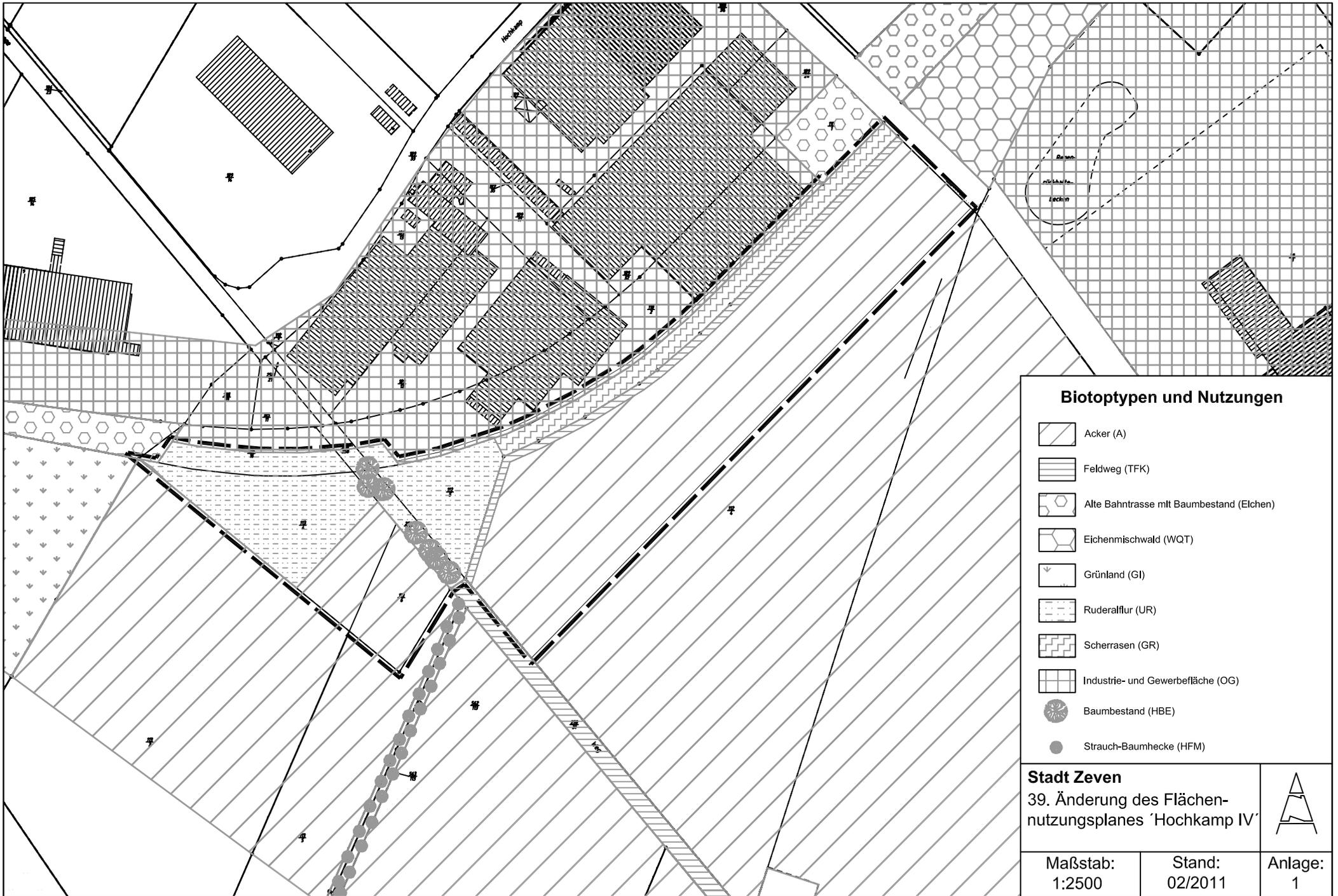
Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

Stand: 02/2011

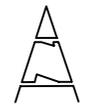
Anhang: Biotoptypenkartierung



Biotypen und Nutzungen

-  Acker (A)
-  Feldweg (TFK)
-  Alte Bahntrasse mit Baumbestand (Eichen)
-  Eichenmischwald (WQT)
-  Grünland (GI)
-  Ruderalflur (UR)
-  Scherrasen (GR)
-  Industrie- und Gewerbefläche (OG)
-  Baumbestand (HBE)
-  Strauch-Baumhecke (HFM)

Stadt Zeven
 39. Änderung des Flächen-
 nutzungsplanes 'Hochkamp IV'



Maßstab:
1:2500

Stand:
02/2011

Anlage:
1