

42. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (GEWERBEPARK ZUM KREUZKAMP, HEESLINGEN)

ENTWURF

SAMTGEMEINDE ZEVEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	4
VERFAHRENSVERMERKE	5
AUSZUG AUS DEM WIRKSAMENFLÄCHENNUTZUNGSPLAN, PLANZEICHNUNG	nach S. 8
 BEGRÜNDUNG ZUR 42. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN	
1. Vorbemerkungen	9
2. Grundlagen	9
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung	9
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	10
2.3 Fachplanungen	11
3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches	11
4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung	11
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	11
4.2 Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	12
4.3 Belange von Natur und Landschaft	12
4.4 Immissionsschutz	12
4.5 Verkehr, Ver- und Entsorgung	12
5. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	13
5.1 Inhalt und Ziele der Planänderung	13
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	13
5.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet	15
5.3.1 Methoden zur Bestandsaufnahme	15
5.3.2 Bestandssituation	15
5.4 Prognose über die Auswirkungen der Planung	17
5.4.1 Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft	17
5.4.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	18
5.4.3 Wechselwirkungen	18
5.4.4 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	18
5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	19
5.5.1 Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	19
5.5.2 Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	19
5.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung	19
5.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ..	20
5.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	20

5.9 Ergebnis der Umweltprüfung.....	20
5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 58 und 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Samtgemeinde Zeven diese 42. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ---- ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

2. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab: 1:5000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

(2010)



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen, Regionaldirektion Verden

3. Der Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den 14.07.2011

.....
(R. Diercks)
Planverfasser

4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 42. 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 42. 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 42. 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 42. 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 42. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am beschlossen.

Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 42. 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/Maß-
gaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 42. 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 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist
gem. § 6 (5) BauGB am in der Zevenner Zeitung bekannt gemacht worden.
Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam
geworden.

Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 42. 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.

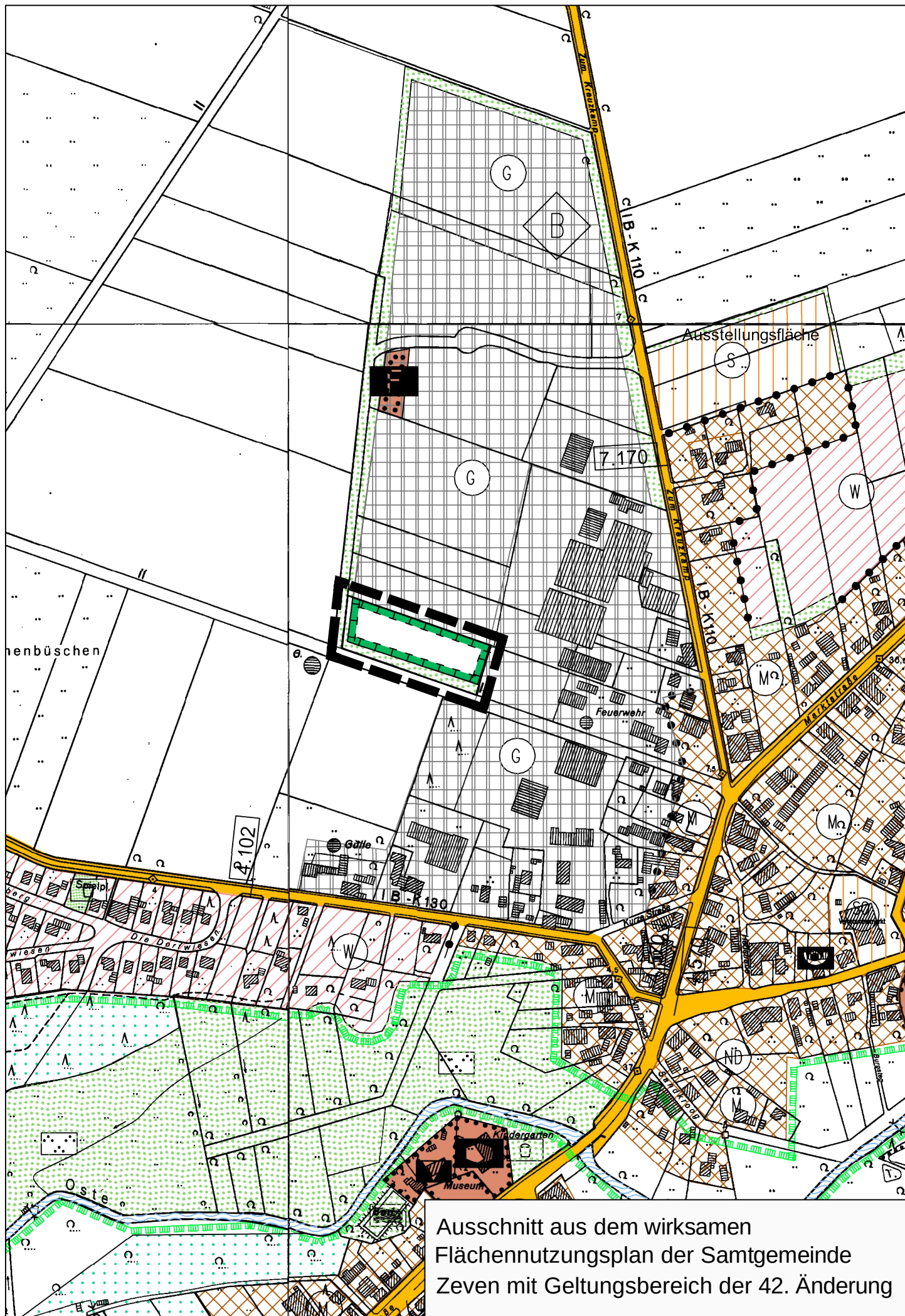
Zeven, den

.....

(Klintworth)

Samtgemeindebürgermeister

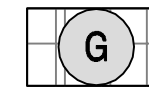






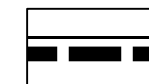
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



gewerbliche Bauflächen

Sonstige Planzeichen



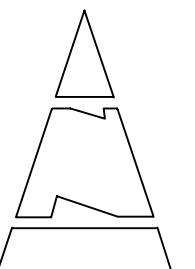
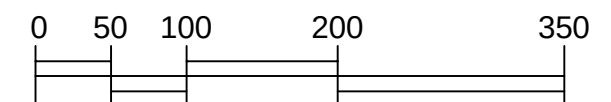
Grenze des Planänderungsgebietes

SAMTGEMEINDE ZEVEN

42. Änderung des Flächennutzungsplanes
Heeslingen

Entwurf

Maßstab: 1 : 5.000
Stand: 09.09.2011



BEGRÜNDUNG ZUR 42. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN

1. Vorbemerkungen

Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen Erweiterungsmöglichkeiten für das im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet ansässige Unternehmen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Planänderung ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,85 ha. Ein Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und die Planzeichnung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sind dieser Begründung vorangestellt.

Parallel zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Gemeinde Heeslingen den Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbepark zum Kreuzkamp“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes zu schaffen.

2. Grundlagen

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

Landes-Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Heeslingen 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 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (W.) 2005 ist die Heeslingen als Grundzentrum dargestellt. Außerdem wurde der Ort als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ ausgewiesen.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm kommt dem Ausbau und der Neuan siedlung wachstums- und zukunftsorientierter Betriebe im ländlichen Raum ein besonderer Stellenwert zu.

Die bereits vorhandenen Gewerbegebiete der Gemeinde kommen für diese Betriebserweiterung nicht in Frage, so dass die erforderlichen Flächen in räumlicher Nähe zum vorhandenen Gewerbebestandort liegen müssen.

Da sich die Gemeinde Heeslingen in einem relativ strukturschwachen Raum befindet, der weder von einer günstigen Nähe zu Großstädten mit Industrieschwerpunkten oder 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.

Außerdem ist die gewerbliche Entwicklung auch mit den Bedürfnissen der Entwicklung von Wohnstätten, die dem Grundzentrum laut Regionalem Raumordnungsprogramm als eine der Schwerpunktaufgaben zugewiesen wurde, in Einklang zu bringen. Dies bedeutet, dass von den Betrieben möglichst keine nachteiligen Auswirkungen auf die Attraktivität und Infrastrukturausstattung der Gemeinde ausgehen dürfen, um den Wohnwert und die Standortbedingungen nicht mehr als unbedingt notwendig einzuschränken.

Durch die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für die Erweiterung und Sicherung des vorhandenen Betriebes wird die Gemeinde Heeslingen der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ gerecht.

Die 42. 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 Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und eine Grünfläche dar (siehe Planausschnitt).

2.3 Fachplanungen

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung werden archäologische Funde vermutet. In die Planzeichnung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 30 ist folgender nachrichtlicher Hinweis zu archäologischen Fundstellen aufgenommen worden:

Im Bereich des Bebauungsplanes werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf es einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt westlich der Straße „Zum Kreuzkamp“ nördlich eines Gemeindeweges. Die Fläche im Änderungsbereich wird derzeit als Regenrückhaltebecken genutzt. Der überplante Bereich ist bis auf den westlichen Bereich bereits von einem Gewerbegebiet umgeben.

4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Gemeinde Heeslingen möchte im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 30 weitere Entwicklungsmöglichkeiten für das im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet ansässige Unternehmen schaffen. Die Betriebsabläufe am Betriebsstandort der Fricke Firmengruppe sollen grundlegend neu geordnet werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt derzeit jedoch in einem Bereich eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und eine Grünfläche dar. Auf dieser Fläche befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches an einen anderen Standort verlegt werden soll, um die Gewerbefläche zu erweitern und die Ausnutzungsmöglichkeit zu verbessern.

Darüber hinaus bedarf es einer grundlegenden „Neuordnung“ der Betriebsabläufe an diesem Standort, um einen effektiveren Geschäftsablauf zu ermöglichen. Da eine Umsiedlung des Betriebes aufgrund der an diesem Standort bereits getätigten umfangreichen Investitionen nicht in Frage kommt, hat die Gemeinde beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen und in der Konsequenz entsprechend den Flächennutzungsplan zu ändern.

Ziel der Samtgemeinde Zeven und der Gemeinde Heeslingen 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.

4.2 Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Durch die zeichnerischen Darstellungen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Planänderungsgebiet gewerbliche Bauflächen dargestellt.

4.3 Belange von Natur und Landschaft

Innerhalb des Planänderungsgebietes befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken und ein Gehölzstreifen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch durch die Versiegelung, Aufschüttung und Überbauung des RRB zu erwarten. Durch die Verlagerung des RRB in unmittelbarer Nähe sowie die Inanspruchnahme eines bereits anthropogen geprägten Bereichs gilt der Eingriff vertret- und ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbepark zum Kreuzkamp“ der Gemeinde Heeslingen, der parallel zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, festgelegt und beschrieben.

4.4 Immissionsschutz

Die geplanten gewerblichen Bauflächen stellen eine Ergänzung der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung am westlichen Ortsrand von Heeslingen dar.

In der näheren Umgebung des Änderungsbereiches befindet sich keine schützenswerte Wohnbebauung.

4.5 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Da das Planänderungsgebiet lediglich der Erweiterung der Betriebsflächen der Firma Fricke dient, erfolgt die verkehrliche Anbindung des Betriebsgeländes zukünftig weiterhin über das bestehende Gewerbegebiet bzw. die angrenzende Gemeindestraße „Zum Kreuzkamp“.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Kanalisation der Samtgemeinde Zeven. Das Abwasser wird zur Kläranlage in Zeven weitergeleitet.

Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers im Änderungsbereich erfolgt in ein Regenwasserrückhaltebecken südwestlich des Wiesenweiheweges.

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

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. 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.

5.1 Inhalt und Ziele der Planänderung

Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen Erweiterungsmöglichkeiten für das im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet ansässige Unternehmen geschaffen werden.

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

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:

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

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 § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere

Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

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.

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 Landkreises 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): Das Planänderungsgebiet liegt im Siedlungsraum

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

Karte IV (Anforderungen an die Nutzungen): Allgemeine Anforderung an Siedlung, Gewerbe und Industrie. Erhalt von großflächig verkehrsarmen unzerschnittenen Räumen.

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:

- Nutzungskartierung im Jahre 2011,
- Auswertung vorhandener Bodenkarten (BÜK 50, NLfB 1997), der Karte des Naturraumpotentials für Niedersachsen und Bremen, Grundwasser-Grundlagen (1982), der geologischen Wanderkarte des Landkreises Rotenburg (1981),
- Kartenserver LBEG (www.nibis.lbeg.de)
- Landschaftsrahmenplan Rotenburg Wümme (2003).

5.3.2 Bestandssituation

Schutzgüter Naturhaushalt

Boden und Wasser

Das Planänderungsgebiet liegt in der Naturräumlichen Einheit der Heeslinger Geest. Es handelt sich um den Bodentyp Pseudogley-Plaggenesch (BÜK 50, NLfB 1997). Die Bodeneigenschaften sind durch das bestehende Regenrückhaltebecken im Planänderungsgebiet fast vollständig überprägt. Es handelt sich um ein technogenes Bauwerk welches jedoch nicht versiegelt ist. Das anfallende Oberflächenwasser des anliegenden Gewerbegebietes wird hier gesammelt und dem nächsten Vorfluter zugeführt. Im Bereich des Gehölzstreifens sind natürliche Bodeneigenschaften zu erwarten

Tiere und Pflanzen

Die Fläche innerhalb des Änderungsgebietes wird als Regenrückhaltebecken genutzt. Für Tiere und Pflanzen bietet sich trotz der technogenen Bauweise aufgrund der geringen Nutzung sowie den bestehenden Gehölzen am Rand des RRB und eines weiteren Gehölzstreifens im Süden des überplanten Bereichs ein kleinflächiger Lebensraum. Umliegend befindet sich nach Nordosten bereits Gewerbe sowie nach Südwesten großflächige Ackerflächen. Wertvolle Bereiche sind von der Planung nicht betroffen.

Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet ist durch das anliegende Gewerbe bereits vorbelastet. Die anliegenden Freiflächen nach Südwesten bieten jedoch gute Luftaustauschbedingungen.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist bereits einschlägig durch das vorhandene Gewerbegebiet geprägt und somit von geringer Bedeutung. Der Verlust des bestehenden

Gehölzbestandes und die Erweiterung von Gewerbe vergrößert jedoch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und -erleben.

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	Wertstufe
<u>Tiere/Pflanzen</u>	2-3
<u>Boden</u>	2
<u>Wasser</u>	2
<u>Klima/Luft</u>	2
<u>Landschaft</u>	1-2

Schutzgut Mensch

Schallimmissionen

In der näheren Umgebung des Änderungsbereiches befindet sich keine schützenswerte Wohnbebauung.

Der Änderungsbereich ist bereits durch die Schallimmissionen aus dem Verkehr auf der Kreisstraße und der umliegenden gewerblichen Nutzung vorbelastet.

Erholung

Das Planänderungsgebiet weist aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zu den Gewerbegebieten 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.

5.4 Prognose über die Auswirkungen der Planung

5.4.1 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 der bisher als Regenrückhaltebecken genutzten Fläche durch 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 zukünftig nicht mehr der Versickerung dient. Das RRB wird zukünftig südwestlich neu angelegt und fängt somit das anfallende Oberflächenwasser auf und gibt dieses gedrosselt einem Vorfluter weiter.

Klima/ Luft

Das Schutzgut Klima ist bereits beeinträchtigt. Mit der Überbauung und der Verlegung des RRB werden sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft nicht wesentlich ändern.

Tiere und Pflanzen

Mit der Überbauung des RRB und die darin enthaltene Vegetation sowie den Gehölzstreifen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Durch die Inanspruchnahme eines anthropogen veränderten Standorts, der direkt an das bestehende Gewerbe angrenzt und der Anlage eines neuen RRB in unmittelbarer Nähe, kann der Eingriff jedoch als ausgleichbar gelten.

Landschaft

Auf das Schutzgut Landschaft sind durch den Verlust sichtverschattender Gehölze erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die einschneidende Vorbelastung des bestehenden Gewerbegebietes kann der Eingriff unter der Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen als vertretbar angesehen werden.

5.4.2 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. 30 „Gewerbepark zum Kreuzkamp“ überprüft. Angrenzend sind keine Wohnnutzungen vorhanden.

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. Bei Durchführung des nachfolgenden Bebauungsplanes werden die Baumaßnahmen ggf. unter Aufsicht der Denkmalschutzbehörde erfolgen, die bei Bedarf die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung und Auswertung archäologischer Bodenfunde trifft.

5.4.3 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 gewerblicher Anlagen	Weitere Überprägung der freien Landschaft. Das Landschaftserleben wird weiter eingeschränkt.

5.4.4 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes würden die im Planänderungsgebiet vorhandenen Nutzungen wahrscheinlich über einen kürzeren Zeitraum bestehen bleiben. Da bei der Neuordnung des angrenzenden Gewerbegebietes auf jeden Fall ein neues Regenrückhaltebecken angelegt wird.

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

5.5.1 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

- Direkt an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt,
- Bereits anthropogen überprägt ist,
- der als Lebensraum für Tiere und Pflanzen keine hohe Bedeutung besitzt,
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Diesem Grundsatz wird auch Rechnung getragen, indem im zeitgleich aufgestellten Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Heeslingen durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine Eingrünung nach Südwesten gesichert wird.

5.5.2 Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind Eingriffe im Sinne von § 18 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen. Des Weiteren ist im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens die Sicherung der erforderlichen Kompensationsflächen nachzuweisen.

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

Da die Firma Fricke 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 oder auf sonstige geeignete Flächen im Gemeindegebiet 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.

Außerdem ergibt sich durch den Wegfall des Regenrückhaltebeckens erst die Möglichkeit, die Flächen in das angrenzende Gewerbegebiet einzubeziehen.

5.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Angewendete Verfahren:

Für die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Messverfahren oder technischen Rechenverfahren angewendet.

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben ergaben sich keine Probleme.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen des Monitorings werden im Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbepark zum Kreuzkamp“ der Gemeinde Heeslingen festgelegt.

5.9 Ergebnis der Umweltprüfung

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

5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des angrenzenden Betriebes vorbereitet werden. Um die Marktposition der Firma zu festigen und um wettbewerbsfähig zu bleiben, muss die Produktion kurzfristig ausgeweitet und das angrenzende Gewerbegebiet neu geordnet werden.

Da die Firma Fricke 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 oder auf sonstige geeignete Flächen im Gemeindegebiet 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.

Im Planänderungsgebiet werden keine wertvollen Bereiche von Natur und Landschaft in Anspruch genommen. Umweltbeeinträchtigungen ergeben sich durch die geplante Überschüttung, Versiegelung und Überbauung des Regenrückhaltebeckens. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes sind durch die vorhandene großflächige gewerbliche Nutzung der freien Landschaft nicht zu erwarten.

Die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in dem parallel aufgestellten

Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbepark zum Kreuzkamp“ der Gemeinde Heeslingen 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