

# 44. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(ZEVEN, „MOORDAMM“)

**ABSCHRIFT**

**SAMTGEMEINDE ZEVEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**



|                           |
|---------------------------|
| <b>INHALTSVERZEICHNIS</b> |
|---------------------------|

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>PRÄAMBEL</b> .....   | <b>3</b>            |
| <b>VERFAHRENSVERMERKE</b> .....   | <b>4</b>            |
| <b>AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND<br/>PLANZEICHNUNG</b> ..... | <b>nach Seite 6</b> |

|  |          |
|--|----------|
| <b>Begründung zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde<br/>Zeven</b> .....                                | <b>7</b> |
| 1. Vorbemerkungen .....  | 7        |
| 2. Grundlagen .....  | 7        |
| 2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung .....   | 7        |
| 2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes .....  | 9        |
| 3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen .....   | 9        |
| 4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung .....  | 10       |
| 4.1 Städtebauliche Zielsetzung .....   | 10       |
| 4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....   | 12       |
| 4.3 Immissionsschutz .....   | 13       |
| 4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima .....  | 13       |
| 4.5 Verkehr .....  | 19       |
| 4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht .....   | 19       |
| 4.7 Archäologische Denkmalpflege .....   | 20       |
| 4.8 Ver- und Entsorgung .....  | 20       |
| 5. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB .....   | 20       |
| 5.1 Inhalt und Ziele der Planänderung .....  | 21       |
| 5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und<br>planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....                | 21       |
| 5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen<br>der Planung .....  | 24       |
| 5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser .....   | 24       |
| 5.3.2 Schutzgut Klima/Luft .....   | 25       |
| 5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....   | 25       |
| 5.3.4 Schutzgut Landschaft .....   | 28       |
| 5.3.5 Schutzgut Mensch .....   | 28       |
| 5.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....   | 30       |
| 5.3.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen<br>Schutzgüter (Wechselwirkungen) .....                              | 30       |
| 5.3.8 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des<br>Vorhabens (Nullvariante) .....                                      | 30       |
| 5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich<br>nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft ..... | 30       |
| 5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des<br>räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung .....      | 31       |
| 5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....  | 32       |
| 5.7 Maßnahmen des Monitorings .....  | 32       |
| 5.8 Ergebnis der Umweltprüfung .....   | 32       |
| 5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....   | 33       |

## **PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Zeven diese 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Zeven, den 05.12.2014

Gez. Husemann  
(Husemann)  
Samtgemeindebürgermeister

LS





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

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Zeven, den .....

.....  
(Husemann)  
Samtgemeindebürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am 24.04.2015 bekannt gemacht worden. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 24.04.2015 wirksam geworden.

Zeven, den 24.04.2015

Gez. Husemann                      LS  
(Husemann)  
Samtgemeindebürgermeister

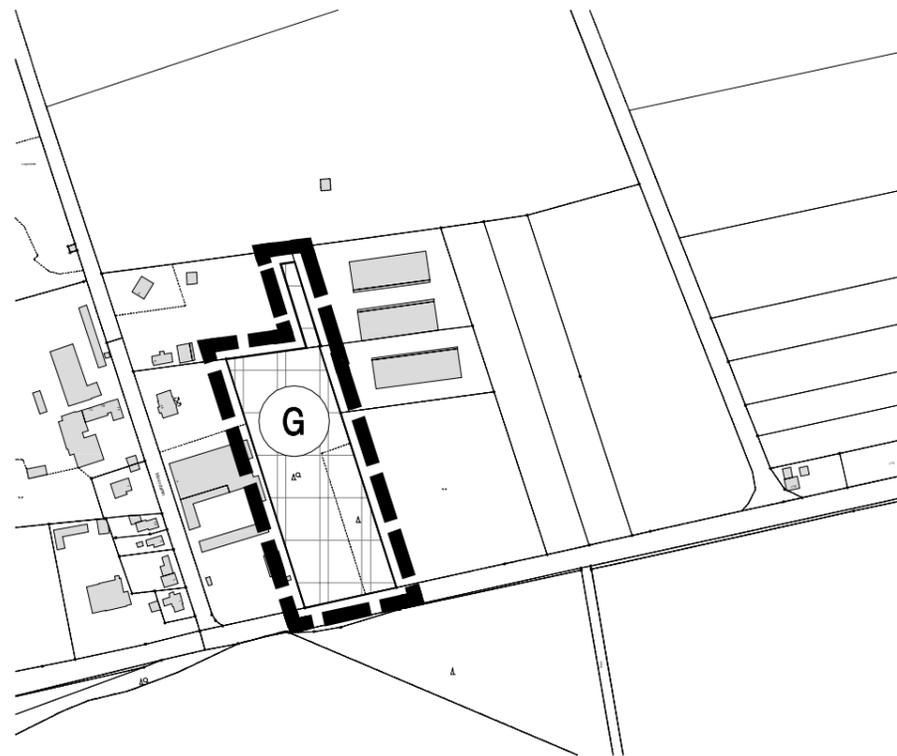
10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Zeven, den .....

.....  
(.....)  
Samtgemeindebürgermeister

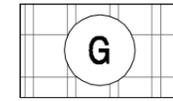






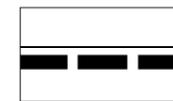
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



gewerbliche Bauflächen

Sonstige Planzeichen

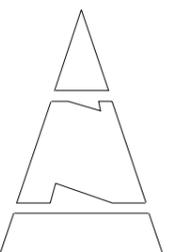


Grenze des Planänderungsgebietes

## SAMTGEMEINDE ZEVEN

44. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Zeven

Maßstab: 1 : 5.000  
Stand: 18.07.2012



## BEGRÜNDUNG ZUR 44. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN

### 1. Vorbemerkungen

Anlass für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Firma von Lien, ihren Betrieb zu erweitern. Hierfür werden die östlich bzw. südlich des vorhandenen Betriebsgeländes gelegenen Flächen benötigt.

Bereits durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Bauflächen für die Erweiterung der gewerblichen Nutzung bis an die Bremer Straße (L 122) heran dargestellt. Diese sollen nun in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus wird auch die bisher zwischen den gewerblichen Bauflächen gelegene Fläche des Waldes benötigt, um die für die Erweiterung der Firma erforderlichen Anlagen unterbringen zu können.

Der kleine Wald ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven entsprechend als Wald dargestellt. Um auf dieser Fläche eine bauliche Nutzung realisieren zu können, ist vorbereitend die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Er beinhaltet die Fläche des am Betriebsgelände gelegenen Waldes und einen nördlich daran im Flächennutzungsplan dargestellten Grünstreifen. Das Planänderungsgebiet hat eine Größe von ca. 1,26 ha.

Ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und die Planzeichnung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sind dieser Begründung vorangestellt.

Zeitlich leicht versetzt zur Aufstellung der 44. Flächennutzungsplanänderung stellt die Stadt Zeven den Bebauungsplan Nr. 79 „Moordamm – Teil II –“ auf, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der baulichen Maßnahmen zu schaffen.

### 2. Grundlagen

#### 2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

##### *Landes-Raumordnungsprogramm*

Die Stadt Zeven liegt im ländlichen Raum. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 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.

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. Mittelzentren sollen auch ein ausreichendes Angebot an Flächen für die Entwicklung von Gewerbe und Arbeitsstätten bereithalten.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Entwicklung von Flächen für die beabsichtigte Erweiterung des mittelständischen Gewerbebetriebes entspricht den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms. Somit ist die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

#### *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)*

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.

Für das Planänderungsgebiet enthält die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms keine Darstellungen. Nördlich des Planänderungsgebietes grenzen ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft und ein Vorsorgegebiet für Erholung an. Südlich des Planänderungsgebietes sind Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft und für Erholung dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen Maßnahmen getroffen werden, um die Auswirkungen der gewerblichen Nutzung auf diese Funktionen zu mindern.

Durch die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für die Erweiterung und Sicherung des mittelständischen Gewerbebetriebes wird die Stadt Zeven der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ gerecht. Die Ziele der Raumordnung werden somit erfüllt.

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist also auch mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

## 2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven stellt im Geltungsbereich der 44. Änderung eine Fläche für Wald dar, nördlich daran angrenzend eine schmale Grünfläche, die den Wald mit den nördlich gelegenen Flächen für die Landwirtschaft verbindet (siehe Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan).

## 3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen

Die im Planänderungsgebiet gelegenen Flächen werden zurzeit zum überwiegenden Teil als Wald genutzt. Die schmale Fläche im nördlichen Teil des Änderungsgebietes ist bereits in die Betriebsflächen der Firma von Lien einbezogen, eine Grünachse besteht hier nicht.

Nördlich des Planänderungsgebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. die Betriebsflächen der Firma von Lien. Östlich grenzen in der nördlichen Hälfte weitere Betriebsflächen, in der südlichen Hälfte landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) an. Südlich verläuft die Landesstraße L 122. In einer Entfernung von mindestens 280 m befinden sich östlich des Änderungsbereichs einige Wohnhäuser, die sich als Siedlungssplitter entlang der L 122 aufreihen. Südlich der Landesstraße L 122 befindet sich die Waldfläche „Großes Holz“, östlich daran angrenzend sind landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Westlich des Planänderungsgebietes setzt sich beidseitig des Moordamms die gewerbliche Nutzung fort.

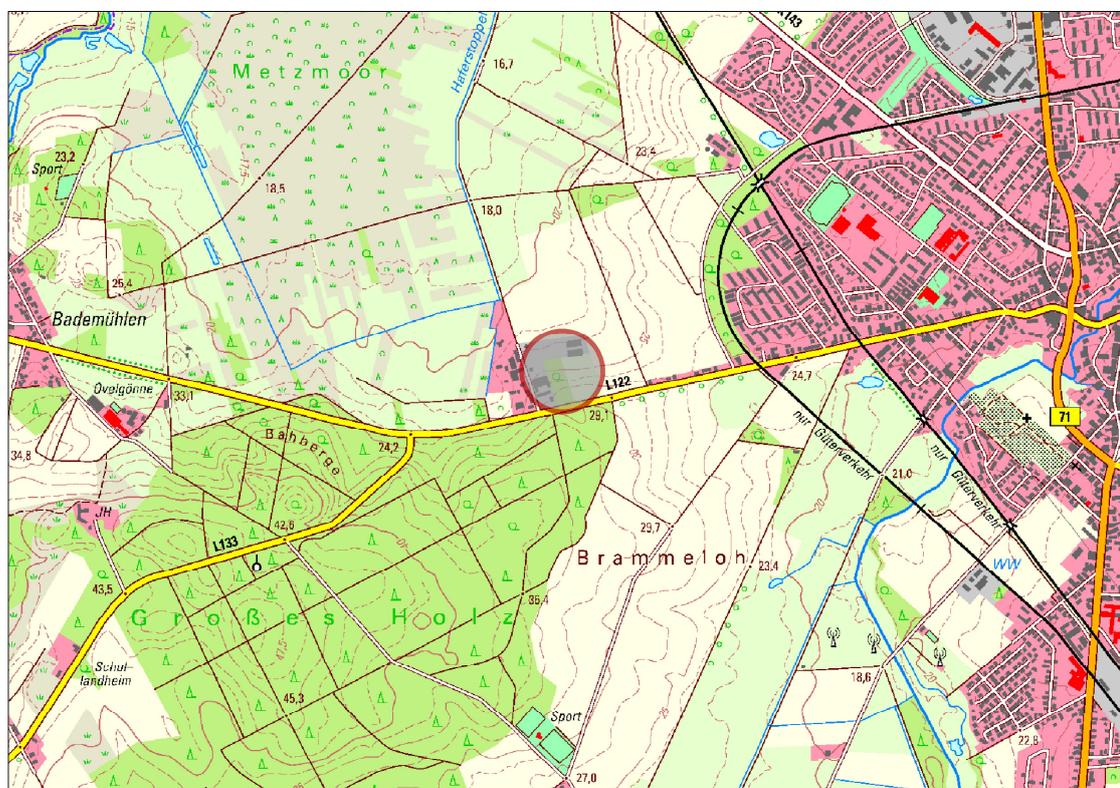


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) – LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

## **4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung**

### **4.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Wie oben bereits erwähnt, ist die Stadt Zeven im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen als Mittelzentrum ausgewiesen und hat im Regionalen Raumordnungsprogramm u.a. die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zugewiesen bekommen. Daher ist im Rahmen der Bauleitplanung durch die Ausweisung von gewerblich nutzbaren Baugebieten dafür Sorge zu tragen, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung der im Stadtgebiet vorhandenen und noch anzusiedelnden Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Anlass für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Baustoffhandlung von Lien, die seit langem an der Straße Moordamm ansässig ist, ihre Produktion zu erweitern und die logistischen Abläufe auf dem Betriebsgelände zu optimieren. Um am Markt bestehen zu können, hat die Firma vor einigen Jahren neben dem Handel mit Baustoffen den Vertrieb von Stahlblechdächern und -hallen aufgenommen und das Sortiment um weiteres Zubehör in diesem Bereich ergänzt. Darüber hinaus werden in dem Betrieb zum Teil auch Eigenfertigungen vorgenommen. Die starke Umsatzexpansion macht es erforderlich, weitere Flächen für die Logistik sowie für zusätzliche offene Lagerflächen und Lagerhallen zu erschließen. Auch für die Zwischenlagerung der angelieferten Bauteile sind die Platzverhältnisse sehr beengt, woraus sich bereits betriebliche Probleme ergeben.

Die neuen betrieblichen Anforderungen können auf dem bestehenden Firmengelände nicht mehr erfüllt werden. Daher beabsichtigt die Firma von Lien, ihren Betrieb in Richtung Osten bzw. Süden bis an die Bremer Straße heran auszudehnen. Vorgesehen sind hier weitere Lager- und Fertigungshallen, Verladeflächen und Freiflächen.

Bereits im Jahr 2005 wurden für eine Erweiterung der Firma von Lien der Bebauungsplan Nr. 73 „Moordamm – Teil I –“ aufgestellt und durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für den künftigen Bedarf vorsorglich weitere gewerbliche Bauflächen bis an die Landesstraße L 122 heran dargestellt. Die im nördlichen Teil der gewerblichen Baufläche bereits rechtsverbindlich überplante Betriebsfläche wird durch zwei Hallen sowie Lager- und Logistikflächen genutzt. Die südlich angrenzenden, bisher noch landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen weitere Hallen, Lager- und Verladeflächen aufnehmen. Diese reichen aber für die absehbare Entwicklung des Betriebes nicht aus.

Daher wurde zunächst in Erwägung gezogen, die Betriebsflächen über die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche hinaus weiter in Richtung Osten auszudehnen, denn eine Erweiterung in Richtung Norden ist nicht möglich, weil hier das Landschaftsschutzgebiet „Untere Bade und Geest“ mit dem landesweit wertvollen Metzmoor direkt an das Firmengelände angrenzt. Die Flächen westlich des Betriebes werden bereits durch andere Betriebe und Wohngebäude genutzt, sodass hier keine zusätzlichen Betriebsflächen zur Verfügung stehen; außerdem verläuft hier die öffentliche Straße Moordamm als trennendes Element. Eine Ausdehnung der baulichen Nutzung

weiter in Richtung Osten wäre zwar theoretisch möglich, wenn die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Verfügung gestellt werden könnten, sie hätte aber eine zusätzliche Inanspruchnahme des freien Landschaftsraumes zur Folge und soll daher so lange wie möglich vermieden werden.

Um die für eine nachhaltige Erweiterung der Firma von Lien erforderliche Fläche zu gewinnen, wurde daher auch die Beseitigung des kleinen Waldes in Erwägung gezogen, der zwischen dem vorhandenen Betriebsgelände und der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Erweiterungsfläche liegt. Neben der unzureichenden Flächenverfügbarkeit führt die bisher vorgesehene Erhaltung des Waldes auch zu einer großflächigen Unterbrechung der Betriebsflächen. Um die betrieblichen Abläufe besser koordinieren und die logistischen Abläufe optimieren zu können, sind zusammenhängende Betriebsflächen erforderlich, die kurze Wege zwischen den einzelnen Produktionsabläufen und den Lagerflächen gewährleisten. Außerdem ist mit den baulichen Anlagen ein Abstand von mindestens 30 m zu dem Waldrand einzuhalten, wodurch die für die Erweiterung vorhandenen Flächen zusätzlich eingeschränkt werden. Der Erhalt des Waldes führt daher zu erheblichen Nachteilen für die Betriebsabläufe.

In die Abwägung mit einzubeziehen ist auch, dass die Waldfläche durch eine künftig rundum gewerbliche Nutzung in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigt wird. Dies betrifft insbesondere seine Funktionen als Lebensraum für wild lebende Tiere, das Landschaftsbild und die Schutzfunktion. Die Verbindungen zur freien Landschaft gehen bis auf das über die Landesstraße L 122 nur bedingt erreichbare Gehölz vollständig verloren, der Baum- und Strauchbestand liegt isoliert innerhalb einer intensiven betrieblichen Nutzung.

In Anbetracht der bei einem Erhalt des Waldbestandes absehbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Waldfunktionen und der zugleich deutlichen Einschränkung der logistischen Abläufe auf dem Betriebsgelände haben sich die Samtgemeinde Zeven und die Stadt Zeven dafür entschieden, den Wald zu beseitigen und die Fläche in den Gewerbebetrieb mit einzubeziehen. Als Ersatz für den verloren gehenden Wald wird an anderer Stelle ein neuer Wald angepflanzt.

Die Samtgemeinde Zeven hat sich die Entscheidung für die Beseitigung des Waldes, der aus Buchen, Traubeneichen, Kiefern und in Teilen aus über 30jährigen Fichten besteht, nicht leicht gemacht. Sie sieht sich aber auch vor die Entscheidung gestellt, entweder die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebes am Moordamm zu schaffen oder die Abwanderung des Betriebes in Kauf zu nehmen. Eine Umsiedlung des Betriebes in die bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete im Süden der Stadt Zeven, die aus der Sicht der Samtgemeinde und der Stadt Zeven wünschenswert wäre, kommt für die Firma von Lien nicht in Betracht, weil sie deutschlandweit tätig ist und deshalb für eine Verlagerung des Standortes aus Gründen der Logistik eine Umsiedlung nach Hessen sinnvoller wäre. Da aber der Stadt Zeven als Mittelzentrum im Regionalen Raumordnungsprogramm die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zugewiesen wurde, müssen sich sowohl die Samtgemeinde als auch die Stadt Zeven insbesondere für eine Förderung der mittelständischen Betriebe einsetzen, die einen wesentlichen Anteil an den Gewerbebetrieben der Samtgemeinde stellen. Deshalb ist die Samtgemeinde daran interessiert, den zukunfts-

trächtigen Betrieb in Zeven 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 wichtig, die aufstrebende Firma von Lien zu unterstützen. Daher sollen trotz des relativ starken 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 Standortsicherung des Betriebes und den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes soll in diesem Fall der Wirtschaftsförderung der Vorrang eingeräumt werden.

Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nun auch die Waldfläche und die bisher nördlich angrenzend vorgesehene schmale Grünverbindung als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die durch die Flächennutzungsplanänderung bereitgestellten zusätzlichen Bauflächen sollen nur zur Sicherung und für den Bedarf der Firma von Lien dienen. Zur Schonung des Landschaftsraumes sollen hier nur die Betriebsanlagen untergebracht werden, die im Zusammenhang mit der Betriebsführung an dem Standort Moordamm erforderlich sind. Sollten im Laufe der Zeit andere Betriebszweige angegliedert werden, die nicht auf diesen Standort angewiesen sind, werden diese in den anderen Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Zeven untergebracht. Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Zeven soll sich auch weiterhin im Wesentlichen auf das Industrie- und Gewerbegebiet in Zeven-Aspe konzentrieren.

Um den Eingriff in das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, sollen die bereits für den Bebauungsplan Nr. 73 „Moordamm – Teil I –“ in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgestellten Zielvorstellungen auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Moordamm – Teil II –“ übernommen werden.

Um zu gewährleisten, dass sich die erforderlichen Gebäude so weit wie möglich in das Landschaftsbild einfügen, sollen in den Bebauungsplan Vorschriften zur farblichen Gestaltung der baulichen Anlagen mit aufgenommen werden. Die Farbgebung der geplanten Lagerhallen und insbesondere der Dachflächen soll zur Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in gedeckten Farben vorgenommen werden, es sind keine strahlenden Farben (weiß, blau) oder reflektierende Beschichtungen zu verwenden.

An der Straße Moordamm und östlich des Geltungsbereiches der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich einige Wohngebäude. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch Gutachten nachzuweisen, in wie weit Immissionen auf diese Wohnnutzung einwirken und in welcher Form ggf. Immissionsschutzmaßnahmen zu treffen sind. Diese sollten zum Schutz des Landschaftsraumes jedoch möglichst in Form von Nutzungsbeschränkungen innerhalb des Gewerbegebietes erfolgen.

#### **4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher als Wald dargestellte Fläche und die von dem Wald ausgehend in Richtung Norden dargestellte Eingrünung werden gemäß der Zielsetzung, die Flächen in die betriebliche Nutzung mit einzubeziehen, zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

### **4.3 Immissionsschutz**

Von dem Betrieb von Lien gehen insbesondere Schallemissionen aus, die durch den An- und Abfahrverkehr, die Be- und Entladung der Fahrzeuge, die Beschickung der offenen Lagerflächen, Motorengeräusche auf dem Betriebsgelände und sonstige Geräusche aus der Produktion und Verarbeitung von Werkstoffen erzeugt werden. Daneben ergeben sich Immissionen aus den Abgasen der Kraftfahrzeuge und ggf. durch Produktionsmaschinen.

Beidseitig der Straße Moordamm befinden sich Gewerbebetriebe und einige Wohngebäude, die zum überwiegenden Teil den dort ansässigen Betrieben zugeordnet sind. Diese sind von den Immissionen, die sich aus der betrieblichen Nutzung im Planänderungsgebiet ergeben, direkt betroffen. Daneben befinden sich in einer Entfernung von mindestens 280 m östlich des Änderungsbereichs einige Wohnhäuser, die sich als Siedlungssplitter entlang der Bremer Straße (L 122) aufreihen.

Die Auswirkungen des Gewerbelärms sollen bei der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 79 „Moordamm – Teil II –“ untersucht und bei Bedarf Schallminderungsmaßnahmen vorgeschlagen und festgesetzt werden.

Wesentliche Mehrbelastungen aus Abgasen von Fahrzeugen und Maschinen sind nicht zu erwarten, weil nur relativ wenig Verkehr auf das Firmengelände ausgerichtet ist. Durch die eigene Anfertigung von Bauteilen auf dem Betriebsgelände konnte in den vergangenen Jahren der Verkehr mit großen Fahrzeugen, die Fertigteile anliefern, reduziert werden. Die An- und Ablieferung von Werkstoffen erfolgt mit wenigen Lastkraftwagen pro Tag. Der übrige Verkehr beschränkt sich auf die Mitarbeiter der Firma und den Kundenverkehr, der aber ebenfalls nur einen relativ geringen Umfang annimmt. Bezüglich der Emissionen von Maschinen etc. sind die gesetzlichen Vorschriften zum Umweltschutz einzuhalten, sodass unzuträgliche Belastungen nicht zu erwarten sind. Die Abgase werden zudem durch den Wind aus der angrenzenden freien Landschaft schnell verwirbelt und verteilt, sodass die Auswirkungen auf die umgebenden Grundstücke stark gemindert werden.

### **4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima**

Das Planänderungsgebiet ist bewaldet und unterliegt einer forstwirtschaftlichen Nutzung. Die Waldfläche besteht überwiegend aus Fichtenbeständen, welche im Norden und in der Mitte mit Laubbaumgruppen durchsetzt wird. Die Laubbäume weisen zum Teil einen älteren Baumbestand auf. Mittendrin und an der Ostseite wachsen über 30-jährigen Fichten und im Südwesten stellt sich ein Teilbestand als Kiefern-Eichen-Mischwald dar.

Außerhalb des Planänderungsgebietes grenzt im nördlichen Bereich ein Gewerbegebiet an. Das Änderungsgebiet befindet sich in einem Landschaftsraum von geringer bis mitt-

lerer Bedeutung. Wertvollere Bereiche für Natur sind westlich des Änderungsgebietes in der ehemaligen Moorregion vorhanden.

Die erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verlust des Waldes können in Form einer Neuaufforstung ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt in nachfolgenden Genehmigungsplanungen, indem der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt und die Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden.

Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Zudem entstehen durch die Erweiterung baulicher Anlagen in der Landschaft weitere Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch ebenfalls ausgleichbar.

Im Zuge der Erweiterung von gewerblicher Baufläche werden sich die Flächen für Lagerplätze bauliche Anlagen erhöhen. Die angrenzenden Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung oder Wald sorgen weiterhin für einen guten Luftaustausch, so dass ggf. leichte Temperaturerhöhungen ausgeglichen werden können. Durch die geringfügige Erweiterung der Gewerbeflächen ergeben sich daher keine wesentlichen Belastungen für das Klima.

### **Waldumwandlung**

Der Wald im Planänderungsgebiet ist als Wald i.S. des NWaldLG zu beurteilen. Einer Umwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde des Landkreises bedarf es gemäß § 8 NWaldLG nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan. In diesem Fall hat die Stadt Zeven im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes die Regelungen des NWaldLG anzuwenden. Sie hat außerdem für die Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 zu sorgen.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) weist 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. 3 seien nur zu überwinden, wenn die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient.

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

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

Zu 1. Schutzfunktionen des Fichtenforstes mit Laubbaumgruppen aus Rotbuche und Stieleiche i.S. von § 8 Absatz 3 NWaldLG:

a) Die Waldfläche trägt im Zusammenhang mit den übrigen Waldflächen der Umgebung zur Frischluftentstehung und zur Verminderung von Luftschadstoffen bei. Damit sind ihr lokal Klimaschutzfunktionen zuzuordnen. Das Waldgebiet ist außerdem durch Niederschlagsaufnahme und damit Verringerung des Wasserabflusses von Bedeutung

für den Wasserhaushalt. Mit dem Wald im Planänderungsgebiet wird jedoch nur eine relativ kleine Fläche in Anspruch genommen, gegenüber den umliegenden Waldflächen. In Bezug auf die Bodenfruchtbarkeit ist dem Wald durch den Bodentyp Gley-Podsol keine erhebliche Bedeutung zuzuweisen, da der Boden sehr grundwasserbeeinflusst ist. Durch diese Eigenschaften nimmt die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen mit zunehmender Tiefe immer mehr ab, sodass die Bäume nicht optimal versorgt werden können.

Waldflächen dienen dem Erosionsschutz, durch die Versiegelung und Überbauung der Fläche ist eine Erosion auch weiterhin nicht möglich. Die weiteren umliegenden Waldflächen werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt und dienen somit weiterhin dem Erosionsschutz.

b) Sichtschutzfunktionen bleiben nach Umsetzung der Planung durch die umliegenden Waldbestände weiterhin weitestgehend gewährleistet. Im Nahbereich der Eingriffsfläche werden die baulichen Anlagen deutlicher zu sehen sein, aber in weiterer Entfernung bleibt der Bereich von den Waldflächen verdeckt. Zudem übernehmen die zukünftigen Eingrünungsmaßnahmen am Rand des Planänderungsgebietes eine zusätzliche Sichtverschattung, für die Übergangszeit geht der Sichtschutz in Richtung Osten allerdings verloren.

c) Ertragsausfälle an den verbleibenden Waldflächen sind nicht zu erwarten.

d) Das RRÖP stellt kein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dar.

e) Die Waldfläche ist für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Mischwald mit Fichten von mittlerer bis hoher Bedeutung. Dem Arten- und Biotopschutz kommt eine mittlere bis hohe Bedeutung zu, da der Laubwald die natürliche Vegetation des Standortes abbilden würde. Jedoch handelt es sich bei dieser Fläche um keinen reinen Laubwald, da die Fichte teilweise Kiefer immer wieder vordringt.

Zu 2. Erholungsfunktionen des Fichtenforstes mit Laubbaumgruppen aus Rotbuche und Stieleiche i.S. von § 8 Absatz 5 NWaldLG.

Die Waldfläche des Plangebietes weist aufgrund der kleinen Fläche als Wald und fehlender Wege eine eingeschränkte Eignung als Erholungswald auf. Die Waldfläche ist für Erholungssuchende nur von der L 122 aus zugänglich, weil sich westlich und nördlich des Waldes das Betriebsgelände der Fa. von Lien erstreckt. Erschwert wird der Zugang dadurch, dass der Fuß- und Radweg entlang der südlichen Seite der L 122 verläuft. Auf Grund der geringen Größe des Waldes wirken sich die Beeinträchtigungen insbesondere durch Schallbelastungen aus der angrenzenden gewerblichen Nutzung und dem Verkehr der Landesstraße auf das gesamte Waldgebiet aus. Dennoch ist es möglich in den Wald zu gelangen, aber in Anbetracht der südlich der L 122 gelegenen großen Wälder, die für Erholungssuchende eine gut ausgebaute Infrastruktur wie Wege, Sitzgelegenheiten, Spielmöglichkeiten etc. aufweisen, und der nördlich gelegenen attraktiven Landschaft am Metzmoor ist der im Planänderungsgebiet gelegene Wald wohl im Wesentlichen nur für Pilzsucher interessant.

Zu 3. Nutzfunktionen des Fichtenforstes mit Laubbaumgruppen aus Rotbuche und Stieleiche i.S. von § 8 Absatz 5 NWaldLG.

Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm nicht als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt. Eine wesentliche Bedeutung für die forstliche Erzeugung kann der Waldfläche aufgrund der Flächengröße nicht zugeordnet werden, da im Vergleich zum Gesamtbestand des Waldes nur ein kleiner Wald in Anspruch genommen

wird. Des Weiteren ist die Fläche mit unterschiedlichsten Baumarten bewachsen. Die vorhandenen Bäume sind zwar typische Waldbäume, aber überwiegend ist nur ein geringer Bestand von relativ jungen Fichten betroffen. Aufgrund dessen ist die Holzerzeugung der einzelnen Baumarten derzeit nicht sehr hoch einzustufen und somit auch nicht sehr bedeutend. Deshalb ist die Nutzfunktion von geringer bis mittlerer Bedeutung, da der Fichtenbestand (ca. 30-40-Jahre) ist. Darüber hinaus sind die Standortverhältnisse aufgrund des zum Teil nassen Bodens nicht optimal für einen Wald, da die Versorgung des Baumes eingeschränkt ist, sodass dem Wald für die forstliche Erzeugung keine wesentliche Bedeutung zugetragen werden kann. Des Weiteren ist der Wald in seiner Entwicklung durch die umliegenden Gewerbe- und Siedlungsstrukturen begrenzt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die in § 8 Absatz 5 NWaldLG genannten Soll-Versagensgründe im Fall des Planänderungsgebietes nur zum Teil zutreffen, überwiegend jedoch nicht zutreffend sind.

Im Zuge der Waldumwandlung innerhalb des Plangebietes, gibt es eine betroffene Fläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup>. Das Ausgleichsverhältnis wurde von der Wald- und Naturschutzbehörde auf 1:2,5 festgelegt. Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 30.000 m<sup>2</sup>, der im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanverfahrens der Stadt Zeven in Form einer Aufforstung kompensiert wird.

### **Artenschutz**

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 BNatSchG Abs. 5 weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)**

##### Säugetiere

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind Tötungen von geschützten baumbewohnenden Fledermausarten auszuschließen, da die Rodung außerhalb der Fledermaus aktiven Zeit zu erfolgen hat. Des Weiteren sind die potenziell als Ruhestätte oder Brutplatz geeigneten Bäume zum tatsächlichen Zeitpunkt der Fällaktion noch einmal zu inspizieren, um sicherzugehen, dass die vorgefundenen Höhlen nicht in der Zwischenzeit besetzt worden sind. Somit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

##### Vögel

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind Tötungen von Vögeln auszuschließen, da die Rodung des Waldes außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgt. Somit kommt es zu keinem Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

##### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)**

##### Säugetiere

Das Planänderungsgebiet ist bereits durch die Nähe zu Gewerbeflächen mit verschiedenen Störeinflüssen wie Geräusche (Siedlung/Gewerbe und Verkehr), sowie Lichtimmissionen vorbelastet. Die möglicherweise von Fledermäusen genutzten Baumhöhlenquartiere sind vor der Rodung zu untersuchen, um sicherzugehen, dass sie nicht in der Zwischenzeit besetzt worden sind. Weiterhin ist die Rodung außerhalb der Fleder-

mausaktivität durchzuführen, sodass ein Störungsverbot ausgeschlossen werden kann. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Vögel

Die Rodung des Waldes stellt für mehrere Arten einen Verlust von potenziellen Brutstandorten dar. Im näheren Umfeld gibt es jedoch eine Vielzahl geeigneter Habitats, die sogar überwiegend weniger Störpotenzial aufweisen. Diese Flächen können in Zukunft weiter als Habitat fungieren, sodass die ökologische Funktion weiterhin erhalten bleibt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG können ausgeschlossen werden.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

### **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

#### Säugetiere

Einzelne Bäume im Wald zeigen potenzielle Baumhöhlenquartiere und können von Fledermäusen genutzt werden. Dennoch besteht der überwiegende Bereich des Waldes aus über 30-jährigen Fichten, die keinen geeigneten und typischen Lebensraum darstellen. In der Umgebung befinden sich weitere große Waldflächen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte zur Verfügung stehen. Somit bleibt die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Die Neuaufforstung außerhalb des Planänderungsgebietes wird ebenfalls in Zukunft einen neuen potenziellen Lebensraum für mögliche Fledermausarten darstellen. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (3) BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen des Waldes eignen sich für einige Vogelarten als Brutplatz. In der Umgebung sowie innerhalb des Plangebietes verbleiben jedoch ausreichend ähnliche Strukturen, die sich als Brutplatz anbieten. Somit verbleiben Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Nähe zum geplanten Vorhaben, sodass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleibt. Des Weiteren stellt in Zukunft die Neuaufforstung einen weiteren potenziellen Lebensraum für Vögel dar. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (3) BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

### **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)**

Im Rahmen der vorgenommenen Biotypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenartenvorkommen innerhalb des Plangebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (4) BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

**Fazit**

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Rodungsarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen sind.

**Hinweis:**

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

**4.5 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt wie bisher über die Straße Moordamm, die von der Bremer Straße (L 122) aus in Richtung Norden in das bereits bestehende Gewerbegebiet hineinführt. Das Betriebsgelände der Firma von Lien erstreckt sich entlang der gesamten Ostseite des Moordamms.

Die Straße Moordamm ist für die verkehrliche Erschließung des Firmengeländes von Lien nach wie vor ausreichend bemessen. Wesentliche Mehrbelastungen durch Fahrzeuge sind nicht zu erwarten, weil nur relativ wenig Verkehr auf das Firmengelände ausgerichtet ist. Die An- und Ablieferung von Werkstoffen erfolgt mit wenigen Lastkraftwagen pro Tag. Durch die eigene Anfertigung von Bauteilen auf dem Betriebsgelände konnte in den vergangenen Jahren der Verkehr mit großen Fahrzeugen, die Fertigteile anliefern, reduziert werden. Die Anlieferung erfolgt nun im Wesentlichen mit kleinen Lastkraftwagen. Der übrige Verkehr beschränkt sich auf die Mitarbeiter der Firma und den Kundenverkehr, der aber ebenfalls nur einen relativ geringen Umfang hat.

**4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht**

Dem Landkreis Rotenburg (Wümme) als Untere Bodenschutzbehörde liegen derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen innerhalb des Planänderungsgebietes vor.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen

#### 4.7 Archäologische Denkmalpflege

Archäologische Funde sind im Planänderungsgebiet bisher nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 13 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Rotenburg (Wümme) zu erfolgen.

#### 4.8 Ver- und Entsorgung

##### *Wasserversorgung*

Die *Wasserversorgung* erfolgt durch das Wasserwerk Zeven.

Eine ausreichende Versorgung mit *Löschwasser* kann durch das Wasserwerk Zeven aber nicht sichergestellt werden. Hierfür sind auf dem Betriebsgelände zusätzliche Maßnahmen zu treffen und im (Bau-)Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

##### *Abwasserbeseitigung*

Die *Schmutzwasserbeseitigung* erfolgt durch einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Zeven. Die Abwässer werden der Abwasserreinigungsanlage in Zeven zugeleitet, die anfallenden Mengen können dort ohne Probleme aufgenommen werden.

Der nördliche Teil des Planänderungsgebietes wird bereits baulich genutzt. Die Beseitigung des anfallenden *Oberflächenwassers* wird hier nicht verändert. Das auf den Erweiterungsflächen im Bereich des bisherigen Waldes anfallende Oberflächenwasser soll so weit wie möglich über Mulden versickert werden. Eine detailliertere Untersuchung erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 79 „Moordamm – Teil II –“.

##### *Strom- und Gasversorgung*

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

##### *Abfallentsorgung*

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

### 5. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

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

Die am Moordamm ansässige Firma von Lien beabsichtigt, ihre Produktion zu erweitern und die logistischen Abläufe zu optimieren, um am Markt wettbewerbsfähig zu bleiben. Die starke Expansion der Firma macht es erforderlich, weitere Flächen für die Logistik sowie für zusätzliche Lagerflächen und -hallen zu erschließen. Da die im Flächennutzungsplan bisher dargestellten gewerblichen Bauflächen für eine nachhaltige Entwicklung nicht ausreichen und um zusammenhängende Betriebsflächen zu gewinnen, soll der zwischen dem Betrieb und den Erweiterungsflächen gelegene kleine Wald in die gewerbliche Baufläche einbezogen werden.

Ziel der Samtgemeinde Zeven ist es, durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Existenzsicherung und die Erweiterung des ansässigen Betriebes vorzubereiten.

Zeitlich leicht versetzt wird zur Konkretisierung der Planung von der Stadt Zeven der Bebauungsplan Nr. 79 „Moordamm – Teil II –“ aufgestellt.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und städtebaulichen Zielen der Planänderung wird auf Punkt 4.1 der Begründung „Städtebauliche Zielsetzung“ verwiesen.

## 5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003)

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**

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 Biotop der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*

- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender 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.

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.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

### **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)**

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern. Laut dem § 8 Absatz 2 NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung keine Genehmigung der Waldbehörde, da die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich wird.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da sich innerhalb des Planänderungsgebietes eine forstwirtschaftliche Fläche befindet (siehe 4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima).

### **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.

### **Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Lebensgemeinschaften

Das Planänderungsgebiet mit dessen Waldfläche ist der Siedlung zugeordnet und hat somit keine Bewertung erhalten. Im Süden grenzt gegenüber der L 122 ein Waldgebiet an, was in der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mäßig eingeschränkt und somit von hoher Bedeutung ist. Im Westen angrenzend an die Siedlungsstrukturen befindet sich ein Gebiet aus Grünland und naturnahem Laub- und Mischwald, was in der Leistungsfähigkeit wenig eingeschränkt und somit eine sehr hohe Bedeutung hat. Die nördlich und östlich umliegenden Ackerflächen sind in ihrer Leistungsfähigkeit stark eingeschränkt und besitzen deshalb eine geringe Bedeutung.

Karte II: Landschaftserleben (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)

Das Planänderungsgebiet mit dem Wald besitzt zum Landschaftsbild keine Aussage, da es der Siedlung zugeordnet ist. Die umliegenden Flächen haben in Bezug auf das Landschaftsbild eine hohe bis sehr hohe Bedeutung, da sie mäßig bis wenig eingeschränkt sind. Das gesamte Gebiet ist jedoch im Teilaspekt Ruhe, aufgrund der L 122 eingeschränkt.

Karte III: Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im LRP sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte innerhalb des Planänderungsgebietes dargestellt, jedoch befindet sich umliegend ein Landschaftsschutzgebiet (LSG 124). Außerdem befindet sich nordwestlich, im LSG eine Fläche, die die Voraussetzung für ein Naturschutzgebiet erfüllt. Zudem befinden sich dort wertvolle Flächen für den Naturschutz.

Karte IV: Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft

Das Planänderungsgebiet hat die allgemeinen Anforderungen an Siedlung und Gewerbe. Im Osten angrenzend an das Planänderungsgebiet befindet sich ein kleiner Bereich der den Erhalt und Verbesserung des Grünlandbereiches beinhaltet. Weiterhin werden umliegend um das Planänderungsgebiet im Nordosten die allgemeinen Anforderungen an die Landwirtschaft und im Süden an die Forstwirtschaft dargestellt. Westlich der dargestellten Siedlungsstrukturen gibt es einen Bereich, der den Erhalt bzw. die Entwicklung nicht oder nur gelegentlich genutzter Bereiche besitzt.

**Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:**

- Biotopkartierung im Jahre 2013 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011),
- Kartenserver LBEG ([www.nibis.lbeg.de](http://www.nibis.lbeg.de))
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003)
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme von dem Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen (IfÖNN), Bremervörde, Artenschutzrechtliche Stellungnahme inklusive einer Potentialerfassung für Fledermausquartiere in Bäumen (2013)

### **5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

#### **5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser**

##### *Boden*

Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb der Heeslinger Geest. Der vorherrschende Bodentyp innerhalb des Planänderungsgebietes ist, gemäß der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (1:50.000), der Gley-Podsol. Dieser ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden und ist in der grundwassernahen Geest ein weitverbreiteter Boden. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt zu. Die Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit wird als gering bis mittel eingestuft. Die Bodenoberfläche wird überwiegend forstwirtschaftlich mit leichter Dominanz von Fichte bewirtschaftet.

##### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die nördliche Eingrünung im wirksamen Flächennutzungsplan ist bereits als gewerbliche Baufläche bebaut und versiegelt. Eine Beeinträchtigung erfolgt durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher forstwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen

##### *Wasser*

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000), 100 – 300 mm/a und ist damit als gering bis mittel einzustufen. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft. Der untere Teil des Grundwasserleiters ist versalzt, somit ist die mögliche Trinkwassergewinnung eingeschränkt. Im Planänderungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

##### Bewertung, Auswirkung der Planung

Durch die Flächenversiegelung im Planänderungsgebiet kann das Oberflächenwasser nur noch eingeschränkt versickern. Durch die gegebenen Bodenverhältnisse ist es möglich, das anfallende Niederschlagswasser im Planänderungsgebiet zur Versickerung zu bringen. Dahingehend ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung wird zu gegebener Zeit beantragt.

### 5.3.2 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt im Außenbereich westlich der Stadt Zeven und ist von Wald- und landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Das Änderungsgebiet grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet an und soll als Erweiterungsfläche, des ansässigen Betriebes dienen. Der darauf bestehende Wald und die umliegenden Wald- und Ackerflächen dienen als Frischluftentstehungsgebiete. Dennoch sind im Planänderungsgebiet aufgrund der naheliegenden gewerblichen Nutzungen und durch die L 122 Immissionsbelastungen zu erwarten.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage im Außenbereich mit zahlreichen Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

### 5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### *Pflanzen*

Das Planänderungsgebiet unterliegt überwiegend einem Fichtenforst mit Baumgruppen von Eiche und Rotbuche (WZF/WQ). Im Norden ist ein Teil des Änderungsgebietes bereits als Gewerbegebiet (OGG) bebaut und versiegelt. Ansonsten ist der angrenzende nördliche Bereich von gewerblicher Nutzung geprägt. Umliegend befinden sich in östlicher Richtung ackerbaulich genutzte Flächen (A). Im Süden grenzt ein größeres Waldgebiet (WZF) an, welches von einem Fichtenbestand dominiert wird. Vereinzelt sind dort Laubbäume eingestreut. Westlich befindet sich eine ehemalige Moorregion, welche aus Grünländern und weiteren Wäldern besteht.

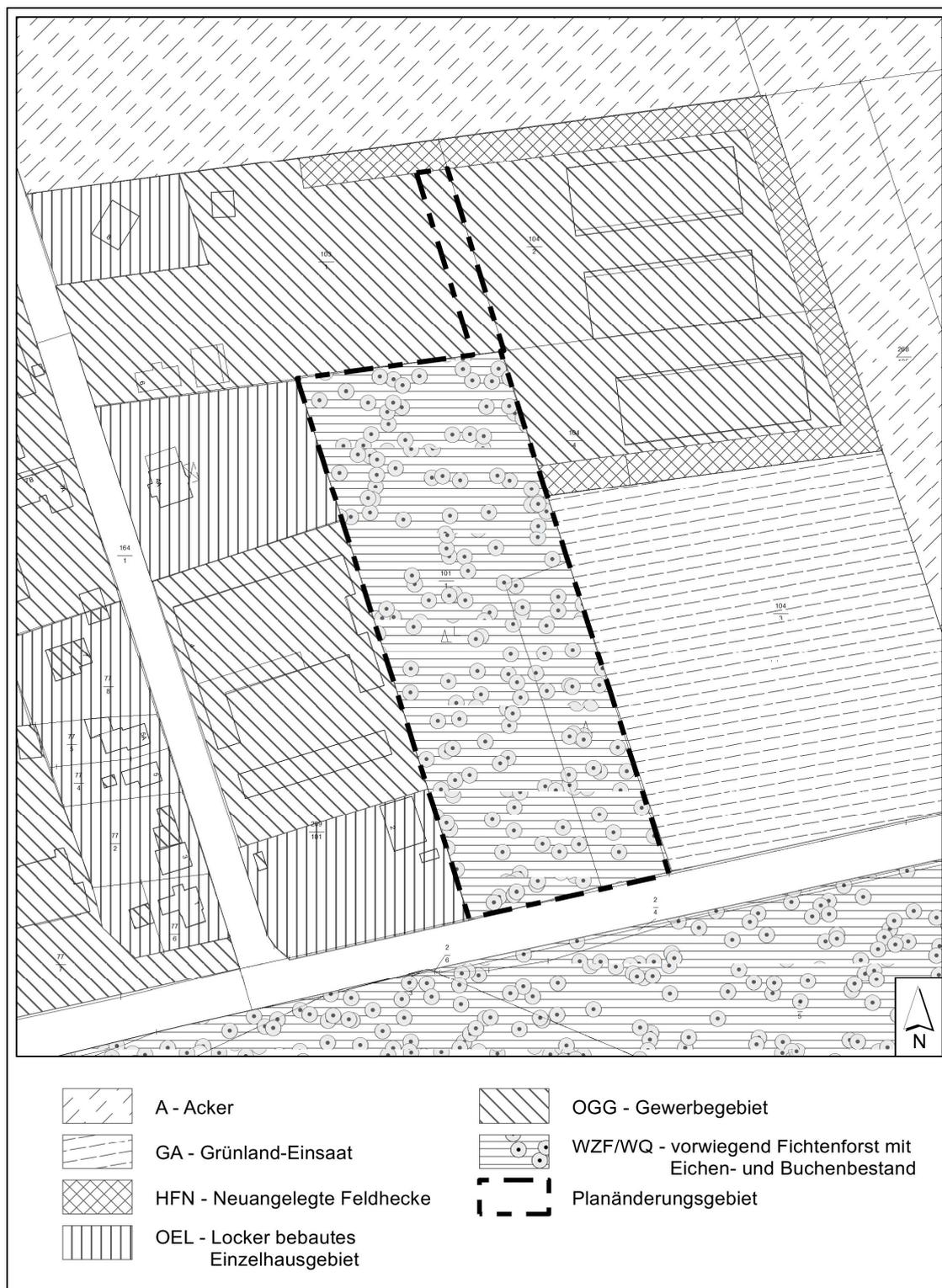


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

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.

| <b>Biotoptyp</b>  | <b>Wertstufe<br/>Ist-Zustand</b> | <b>Wertstufe<br/>Soll- Zustand</b> |
|---|----------------------------------|------------------------------------|
| Innerhalb des Planänderungsgebietes                         |                                  |                                    |
| - <i>Gewerbegebiet (OGG)</i>                                | 1                                | 1                                  |
| - <i>Fichtenforst mit Eichen- u. Buchenbestand (WZF/WQ)</i> | 3-4                              | 1                                  |
| Außerhalb des Planänderungsgebietes                         |                                  |                                    |
| - <i>Acker (A)</i>  | 1                                | 1                                  |
| - <i>Grünland-Einsaat (GA)</i>                              | 1                                | 1                                  |
| - <i>Fichtenforst mit Eichen u. Buchenbestand (WZF/WQ)</i>  | 3-4                              | 3-4                                |
| - <i>Neuangelegte Feldhecke (HFN)</i>                       | 2                                | 2                                  |
| - <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)</i>             | 1                                | 1                                  |
| - <i>Gewerbegebiet (OGG)</i>                                | 1                                | 1                                  |

Von den genannten Biotoptypen sind vom geplanten Vorhaben der Fichtenforst (WZF/WQ) mit Laubbaumgruppen von Eichen und Buchen betroffen. Bei dem Wald fallen einige Bäume durch dessen hohes Alter auf. Mittendrin und an der Ostseite wachsen vor allem ca. 40-jährige Fichten und im Südwesten stellt sich ein Teilbestand als Kiefern-Eichen-Mischwald dar. Aber ein Unterwuchs ist weder unter den Nadelgehölzen noch unter den Laubgehölzen vorzufinden. Ein kleiner Bereich im Norden des Änderungsgebietes ist bereits bebaut und versiegelt und hat deshalb keine Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen.

Durch die Beseitigung des Waldes und der damit verbundenen Verringerung des Biotoptwertes stellt das geplante Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes dar, die es als zu kompensieren gilt.

Diese Beeinträchtigungen werden in Verbindung mit dem Kompensationsbedarf nach dem NWaldLG kompensiert (siehe 4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima (Waldumwandlung)).

#### *Tiere*

Die von der Planung betroffenen Waldfläche stellt einen potenziellen Lebensraum für einige Tierarten dar. Um artenschutzrechtliche Konflikte abschätzen zu können, wurde im Winter 2013 eine systematische Sichtung des Baumbestandes durchgeführt. In dem vorhandenen Fichtenbestand gibt es keine Hinweise auf Spechtschlag oder Höhlenbildungen. In den Laubbaumgruppen gibt es an sechs Bäumen (Kiefer, Rotbuche und Stieleiche) Höhlungen oder Ansätze von Höhlenbildungen. An einer Stieleiche konnte

eine Spechthöhle vorgefunden werden, ansonsten handelt es sich um ausgefaulte Astabbrüche. Die Höhlungen sind für neben etlichen Fledermausarten auch für einige Vogelarten als Brutplatz geeignet. Aber an keiner der ausgemachten Höhlungen gab es einen Hinweis auf rezenten oder früheren Besatz von Fledermäusen. Weitere relevante Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Dennoch wird mit dem geplanten Vorhaben ein potenzieller Lebensraum für Fledermäuse und für die Avifauna ein potenzieller Brutplatz entfernt. Die Beeinträchtigungen werden aufgrund von Vermeidungsmaßnahmen und der „Ausweich“-Lebensräume in der näheren Umgebung nicht als erheblich eingeschätzt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind die Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit zu beseitigen. Weiterhin ist es erforderlich, die Höhlen zum tatsächlichen Zeitpunkt der Fällaktion noch einmal zu inspizieren, um sicherzugehen, dass sie nicht in der Zwischenzeit besetzt worden sind.

### **5.3.4 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild wird von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, Wald und am näheren Eingriffsort von Gewerbeflächen geprägt. Ergänzend wird die mögliche Erweiterungsfläche von den umliegenden Waldflächen gut eingegrünt. In östlicher Richtung übernimmt die vorhandene Eingrünung aus dem angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 73 eine Sichtverschattung ein. Der Aspekt Ruhe ist durch die Lage am Gewerbegebiet und an der L 122 nicht gegeben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Schutzgut Landschaft ist durch das vorhandene Gewerbe bereits stark vorgeprägt, sodass eine Erweiterung vorbelasteter Bereiche als vertretbar angesehen werden kann. Durch die umliegenden Waldgebiete wird die zukünftige Erweiterung aus der Landschaft nicht einsehbar sein und gut abgeschirmt werden. Dennoch führen die Erweiterungen baulicher Anlagen in der Landschaft sowie der Verlust von Wald zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

### **5.3.5 Schutzgut Mensch**

#### *Wohnumfeld*

Das Planänderungsgebiet liegt angrenzend an einem kleinen Gewerbegebiet westlich von Zeven. Beidseitig der Straße Moordamm befinden sich Gewerbebetriebe und einige Wohnhäuser, die zum überwiegenden Teil den dort ansässigen Betrieben zugeordnet sind. Durch den im Planänderungsgebiet gelegenen kleinen Wald wird die vorhandene bauliche Nutzung überwiegend verdeckt. Daneben befinden sich in einer Entfernung von mindestens 280 m östlich des Änderungsbereichs einige Wohnhäuser, die sich als Siedlungssplitter entlang der Bremer Straße (L 122) aufreihen.

Die Wohnnutzungen sind bereits durch Schall- und Abgasbelastungen betroffen, die sich aus der gewerblichen Nutzung am Moordamm und der Verkehrsbelastung auf der Bremer Straße (L 122) ergeben.

### *Erholung*

Von der L 122 aus betrachtet, bietet sich über die östlich liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein schöner Ausblick über das leicht zum Moor hin abfallende Gelände. Das Landschaftsbild ist aber durch die nordöstlich des Änderungsgebietes vorhandene gewerbliche Nutzung bereits beeinträchtigt. Nördlich und südlich des Änderungsgebietes liegen ausgedehnte Naherholungsgebiete der Stadt Zeven, die zu einem großen Teil Waldflächen aufweisen. Diese Gebiete sind im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 als Vorsorgegebiete für Erholung dargestellt.

Das Planänderungsgebiet liegt direkt angrenzend an dem am Moordamm vorhandenen Gewerbegebiet. Erholungsfunktionen können dem Planänderungsgebiet selbst nicht zugeordnet werden. Der kleine Wald stellt derzeit aber einen Sichtschutz für einen Teil des Gewerbegebietes gegenüber der östlich gelegenen freien Landschaft her.

### Bewertung. Auswirkungen der Planung

#### *Wohnumfeld*

Von dem bestehenden Betrieb gehen insbesondere Schallemissionen aus, die durch den An- und Abfahrverkehr und die Betriebsgeräusche aus der Produktion, Lagerung und Verarbeitung von Werkstoffen erzeugt werden. Daneben ergeben sich Immissionen aus den Abgasen der Kraftfahrzeuge und ggf. durch Produktionsmaschinen. Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes ist vermehrt mit Emissionen zu rechnen.

Die Auswirkungen des Gewerbelärms auf die umgebenden Wohnnutzungen sollen bei der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 79 „Moordamm – Teil II –“ untersucht werden. Bei Bedarf werden Schallminderungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt

Wesentliche Mehrbelastungen aus Abgasen von Fahrzeugen und Maschinen sind nicht zu erwarten. Es ist nur relativ wenig Verkehr auf das Firmengelände ausgerichtet. Bezüglich der Emissionen von Maschinen etc. sind die gesetzlichen Vorschriften zum Umweltschutz einzuhalten, sodass unzuträgliche Belastungen nicht zu erwarten sind. Die Abgase werden zudem durch den Wind aus der angrenzenden freien Landschaft schnell verwirbelt und verteilt, sodass die Auswirkungen auf die umgebenden Grundstücke stark gemindert werden.

Bezüglich weiterer Erläuterungen wird auch auf Punkt 4.3 „Immissionsschutz“ der Begründung verwiesen.

#### *Erholung*

Die geplante Erweiterung der gewerblichen Nutzung geht in Richtung Osten über das Planänderungsgebiet hinaus. Der vorhandene kleine Wald würde durch die Betriebsflächen eingeschlossen, sodass er seine sichtverschattende Funktion gegenüber der östlich gelegenen freien Landschaft verlieren würde. Die durch die 44. Änderung des Flächen-

nutzungsplanes vorbereitete Beseitigung des Waldes und die gewerbliche Nutzung auch dieser Flächen führt daher nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen des Naherholungsgebietes.

### 5.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

### 5.3.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

| <b>Beeinträchtigungen des Schutzgutes</b>  | <b>⇒ Wirkung auf das Schutzgut</b>   |
|--|--|
| <b>Boden und Wasser</b>  | <b>Tiere und Pflanzen</b>  |
| Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche | Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen                     |
|  | <b>Landschaft</b>  |
|  | Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches |
| <b>Landschaft</b>  | <b>Klima/Luft</b>  |
|  | Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung   |
| Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen   | <b>Mensch</b>  |
|  | Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens  |

### 5.3.8 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet weiterhin als forstwirtschaftlicher Wald genutzt werden. Die verbindende schmale Grünfläche nördlich des Waldes würde auf Grund der betrieblichen Erfordernisse wahrscheinlich nicht angelegt werden können.

### 5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 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 § 1 a Abs. 2 und 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, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

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 durch bauliche Anlagen, gewerbliche Nutzungen und umliegende Wohnbebauung vorbelastet ist,
- der nach dem Landschaftsrahmenplan in Bezug auf das Landschaftserleben eine geringe Bedeutung hat,
- der umliegend landwirtschaftlich geprägt ist, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien)
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den Verlust der Waldfläche) und
- des Schutzgutes Landschaft (durch die Erweiterung baulicher Anlagen und Verlust des Waldes)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen folgender Genehmigungsplanungen werden für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt.

## **5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung**

Bereits im Jahr 2005 wurden für eine Erweiterung der Firma von Lien durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vorsorglich weitere gewerbliche Bauflächen bis an die Landesstraße L 122 heran dargestellt. Diese reichen aber für die absehbare Entwicklung des Betriebes nicht aus.

Daher wurde zunächst in Erwägung gezogen, die Betriebsflächen über die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche hinaus weiter in Richtung Osten auszudehnen, denn eine Erweiterung in Richtung Norden ist nicht möglich, weil hier das Landschaftsschutzgebiet „Untere Bade und Geest“ mit dem landesweit wertvollen Metzmoor direkt an das Firmengelände angrenzt. Die Flächen westlich des Betriebes werden bereits durch andere Betriebe und Wohngebäude genutzt, sodass hier keine zusätzlichen Betriebsflächen zur Verfügung stehen; außerdem verläuft hier die öffentliche Straße Moordamm als trennendes Element. Eine Ausdehnung der baulichen Nutzung weiter in Richtung Osten wäre zwar theoretisch möglich, wenn die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Verfügung gestellt werden könnten, sie hätte aber eine zusätzliche Inanspruchnahme des freien Landschaftsraumes zur Folge und soll daher so lange wie möglich vermieden werden.

Um die für eine nachhaltige Erweiterung der Firma von Lien erforderliche Fläche zu gewinnen, wurde daher die Beseitigung des kleinen Waldes in Erwägung gezogen, der zwischen dem vorhandenen Betriebsgelände und der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Erweiterungsfläche liegt. Neben der unzureichenden Flächenverfügbarkeit führt die bisher vorgesehene Erhaltung des Waldes auch zu einer großflächigen Unterbrechung der Betriebsflächen. Um die betrieblichen Abläufe besser koordinieren und die logistischen Abläufe optimieren zu können, sind zusammenhängende Betriebsflächen erforderlich, die kurze Wege zwischen den einzelnen Produktionsabläufen und den Lagerflächen gewährleisten. Außerdem ist mit den baulichen Anlagen ein Abstand von mindestens 30 m zu dem Waldrand einzuhalten, wodurch die für die Erweiterung vorhandenen Flächen zusätzlich eingeschränkt werden. Der Erhalt des Waldes führt daher zu erheblichen Nachteilen für die Betriebsabläufe.

In die Abwägung mit einzubeziehen ist auch, dass der Wald durch eine künftig rundum gewerbliche Nutzung in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigt wird. Dies betrifft insbesondere seine Funktionen als Lebensraum für wild lebende Tiere, das Landschaftsbild und die Schutzfunktion. Die Verbindungen zur freien Landschaft gehen bis auf das über die Landesstraße L 122 nur bedingt erreichbare Gehölz vollständig verloren, der Baum- und Strauchbestand liegt isoliert innerhalb einer intensiven betrieblichen Nutzung.

In Anbetracht der bei einem Erhalt des Waldbestandes absehbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Waldfunktionen und der zugleich deutlichen Einschränkung der logistischen Abläufe auf dem Betriebsgelände haben sich die Samtgemeinde Zeven und die Stadt Zeven dafür entschieden, den Wald zu beseitigen und die Fläche in den Gewerbebetrieb mit einzubeziehen.

## **5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung**

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

### **Angewendete Verfahren**

Für die Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Messverfahren oder technischen Rechenverfahren angewendet.

## **5.7 Maßnahmen des Monitorings**

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

## **5.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Nachteilige Umweltauswirkungen sind als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

