

49. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (HEESLINGEN)

ABSCHRIFT

**SAMTGEMEINDE ZEVEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	3
VERFAHRENSVERMERKE	4
AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUT-ZUNGSPLAN UND PLANZEICHNUNG	nach Seite 7

Begründung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven	8
1. Vorbemerkungen	8
2. Grundlagen	8
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung	8
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	9
3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen...	10
4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung	11
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	11
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	12
4.3 Immissionsschutz	12
4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima	13
4.5 Verkehr	16
4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht	16
4.7 Ver- und Entsorgung	16
5. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB.....	17
5.1 Inhalt und Ziele der 49. Flächennutzungsplanänderung.....	17
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	18
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	20
5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser	20
5.3.2 Schutzgut Klima/Luft.....	21
5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	21
5.3.4 Schutzgut Landschaft	25
5.3.5 Schutzgut Mensch.....	25
5.3.6 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	26
5.3.7 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	26
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	26
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung.....	27
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung...	28
5.7 Maßnahmen des Monitorings	28
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung.....	28
5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29

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 49. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Zeven, den 27.01.2016

L.S.

gez. Husemann
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am 24.03.2015 die Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 01.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeven, den 02.07.2015

L.S.

gez. Husemann
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

2015  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

3. Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Telefon 04261 / 92930 Fax 04261 / 929390
E-Mail info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 15.02.2016

gez. M. Diercks
(Diercks)
Planverfasser

4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am 15.09.2015 dem Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 02.10.2015 bis zum 02.11.2015 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Zeven, den 09.02.2016

L.S.

gez. Husemann
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 a (3) BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Zeven, den

.....
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Zeven hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 27.01.2016 beschlossen.

Zeven, den 09.02.2016

L.S.

gez. Husemann
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 63 ROW 61 7260 / 188) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme der~~
~~..... kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den 11.07.2016

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrag

L.S.

gez. Schröder
(Schröder)

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

Die 49. 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

.....
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am 25.07.16 bekannt gemacht worden. Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 25.07.16 wirksam geworden.

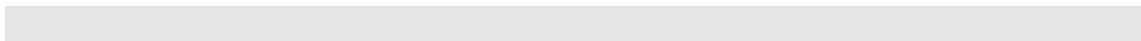
Zeven, den 27.07.16

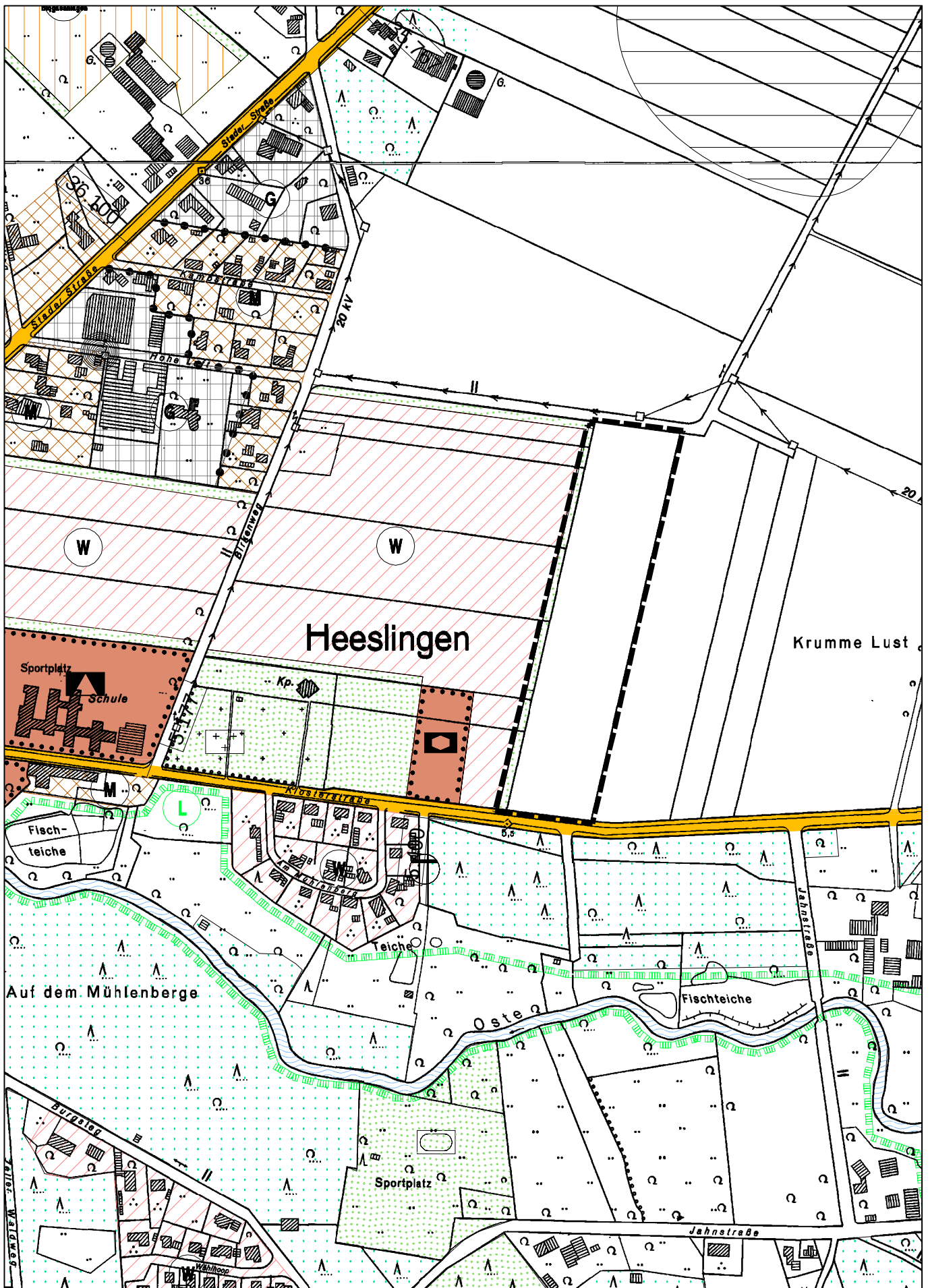
gez. Husemann L.S.
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

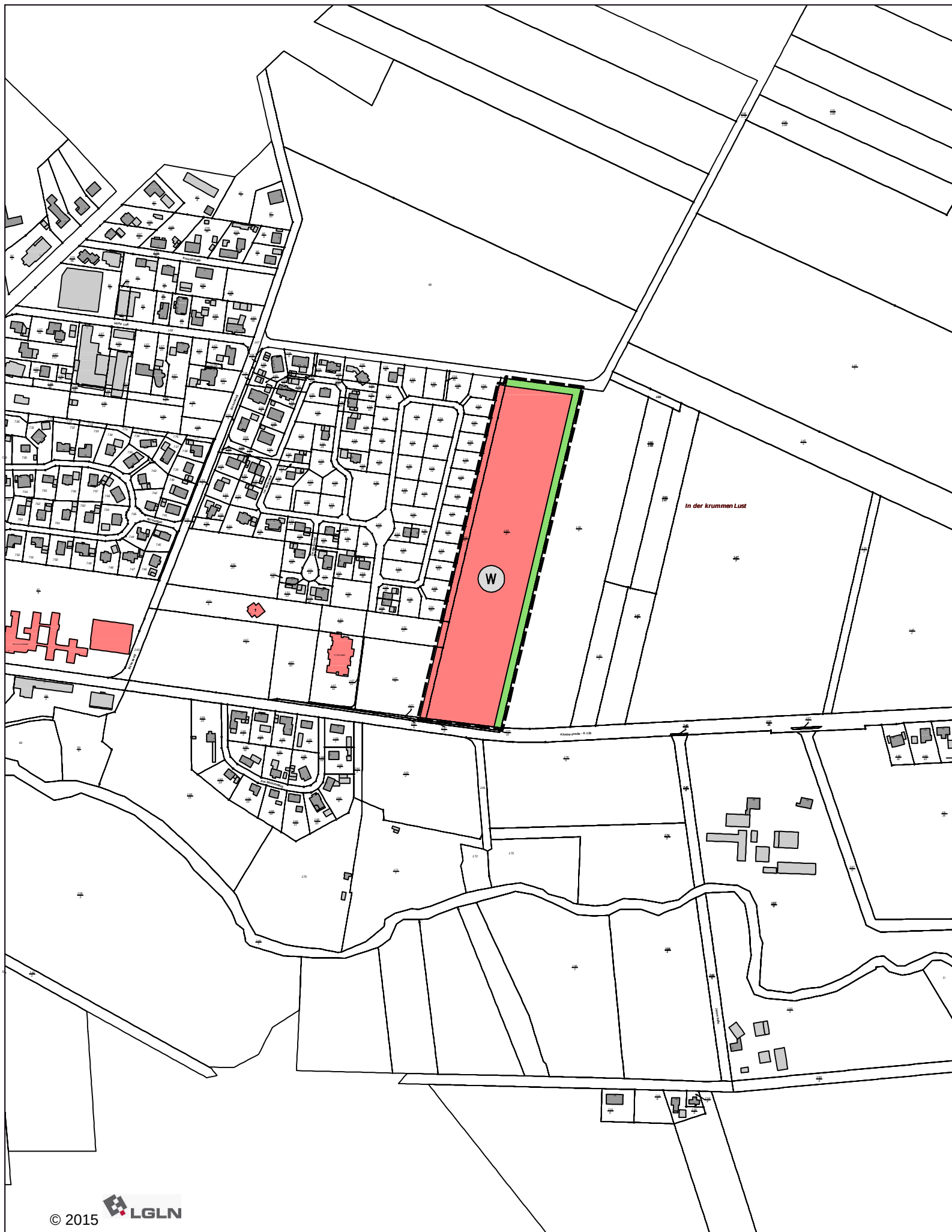
Zeven, den

.....
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister



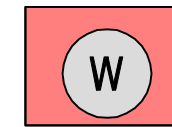


Ausschnitt aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan der Samtgemeinde
Zeven mit Geltungsbereich der 49. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

Grünflächen



Eingrünung zur freien Landschaft

Sonstige Planzeichen

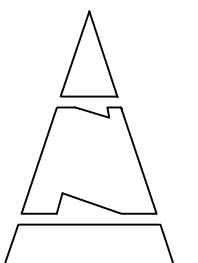
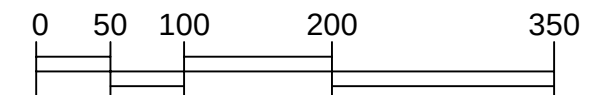


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

SAMTGEMEINDE ZEVEN

49. Änderung des Flächennutzungsplanes
Heeslingen

Maßstab: 1 : 5.000
Stand: 21.04.2015



**BEGRÜNDUNG ZUR 49. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER SAMTGEMEINDE ZEVEN**

1. Vorbemerkungen

Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und der guten Infrastrukturausstattung in Heeslingen, beabsichtigt die Gemeinde Heeslingen eine neue Wohnbaufläche zu entwickeln. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die baulichen Maßnahmen zu schaffen, ist im ersten Schritt der Flächennutzungsplan zu ändern. Ziel der Samtgemeinde Zeven ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für diese Entwicklung zu schaffen.

Der Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Er hat eine Größe von ca. 3,5 ha.

Ein Übersichtsplan, ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und die Planzeichnung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sind der Begründung vorangestellt.

Nachfolgend wird die Gemeinde Heeslingen einen Bebauungsplan aufstellen, um durch die verbindliche Bauleitplanung die vorgesehene bauliche Entwicklung zu konkretisieren und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erschließung des geplanten Baugebietes 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.

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

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den in Heeslingen benötigten Wohnraum erfüllt.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 ist Heeslingen als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Ebenso sollen sie ein ausreichendes Angebot für die Sicherung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten bereitstellen. Der Gemeinde Heeslingen ist zudem die Funktion als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ zugewiesen worden.

Für das Planänderungsgebiet enthält die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms keine Darstellungen.

Durch die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen für die mittelfristige Bedarfsdeckung wird die Gemeinde Heeslingen der Zielsetzung gerecht, ein ausreichendes Angebot für die Sicherung und Schaffung von Wohnstätten bereitzustellen. Somit entspricht die beabsichtigte Darstellung von Wohnbauflächen auch den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven stellt im Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für die Landwirtschaft und entlang der Westseite eine Eingrünung zur freien Landschaft dar (siehe Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan). Die Eingrünung wurde durch die 15. bzw. die 25. Änderung in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Ortsrand von Heeslingen, nördlich der Klosterstraße (siehe Übersichtsplan). Das Planänderungsgebiet grenzt an eine vorhandene Wohnbaufläche (siehe Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan) und hat eine Größe von ca. 3,5 ha.



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

Die im Planänderungsgebiet gelegenen Flächen werden zurzeit landwirtschaftlich als Ackerland und als Pflanzstreifen genutzt.

Westlich an das Planänderungsgebiet angrenzend liegt eine aufgelockerte Wohnbebauung, die sich noch nicht vollständig bis an die westliche Plangebietsgrenze erstreckt. Dort befindet sich auch die im Jahr 2012 neu eröffnete Kindertagesstätte. Ansonsten ist das Planänderungsgebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Wohnbauentwicklung in Heeslingen hat seit Jahren in den Flächen östlich des Birkenweges stattgefunden (u.a. Bebauungsplan Nr. 21 „Birkenweg“). Aufgrund der Einstufung als Grundzentrum und der guten Infrastrukturausstattung besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Baugrundstücken. Westlich angrenzend ist die neu errichtete Kindertagesstätte entstanden. Am Birkenweg befindet sich in fußläufiger Entfernung die Grundschule des Ortes.

Im Rahmen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Alternativen (siehe Umweltbericht 5.5) sowie Potenziale zur Nachverdichtung innerörtlicher Flächen geprüft. Baulücken sind nur noch in sehr geringem Umfang zu finden bzw. zumeist in Privatbesitz, wodurch die Gemeinde keinen Einfluss auf die Bebauung dieser Flächen nehmen kann. Im westlich angrenzenden Baugebiet sind nur noch wenige freie Grundstücke in einem kleinen Teilbereich östlich der Kindertagesstätte (ca. 8 Grundstücke) vorhanden. Dahingehend soll mit der Darstellung einer neuen Wohnbaufläche die zukünftige Wohnbauentwicklung in Heeslingen gesichert werden. Neben der Bebauung von Baulücken sind innerhalb der Ortslage von Heeslingen kaum Flächen für eine Nachverdichtung vorhanden. Eine Fläche im Bereich zwischen Kreuzkamp und Marktstraße / Stader Straße wird derzeit überplant. Aufgrund der unmittelbaren Lage am Ortskern wird hier jedoch eine Ansiedlung von betreutem Wohnen und/oder Seniorenwohnen angestrebt. Weitere Potenzialflächen im Ortskern bestehen nicht. Im südlichen Teil von Heeslingen ist die Ortslage durch die Bahntrasse sowie die Oste in ihrer Entwicklung stark eingeschränkt. Eine Fläche im Südosten von Heeslingen an der Jahnstraße stellt eine alternative Potenzialfläche im Außenbereich dar, die jedoch aufgrund der schwierigen Erschließung nicht favorisiert wird.

Im Norden von Heeslingen liegen Gewerbe- und Industriegebiete sowie eine Biogasanlage, wodurch eine Wohnbauentwicklung ausgeschlossen werden kann. Auch die Lage des Ortes entlang der Oste und dort vorhandene Landschaftsschutzgebiete machen eine weitere Siedlungsentwicklung in südliche Richtung schwierig. Dahingehend ist die Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes in Richtung Osten in direkter Nähe der Flächen für den Allgemeinbedarf eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung.

Die Bevölkerungszahl von Heeslingen beträgt zum 31.12.2013 4.650 Einwohner. Im Passivszenario des Kramer-Gutachtens von 2012 (Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung in der Samtgemeinde Zeven 2010- 2030) ist für Heeslingen eine Bevölkerungsabnahme von 7 % bis 2030 prognostiziert.

Im Aktivszenario ändert sich die Bevölkerungszahl gegenüber 2010 kaum und erreicht 2030 wieder 4.670 Einwohner. In einzelnen Bevölkerungsgruppen ergeben sich Veränderungen; z.B. erreicht die Gruppe der 18 bis 25-jährigen einen überdurchschnittlichen Anteil. Die Gemeinde will mit dem Angebot von neuen Grundstücken und dem damit verbundenen Zuzug junger Familien dem allgemeinen statistischen Trend, d.h. dem allgemeinen Geburtenrückgang entgegenwirken und versuchen, diesen durch Wanderungsgewinne zumindest auszugleichen.

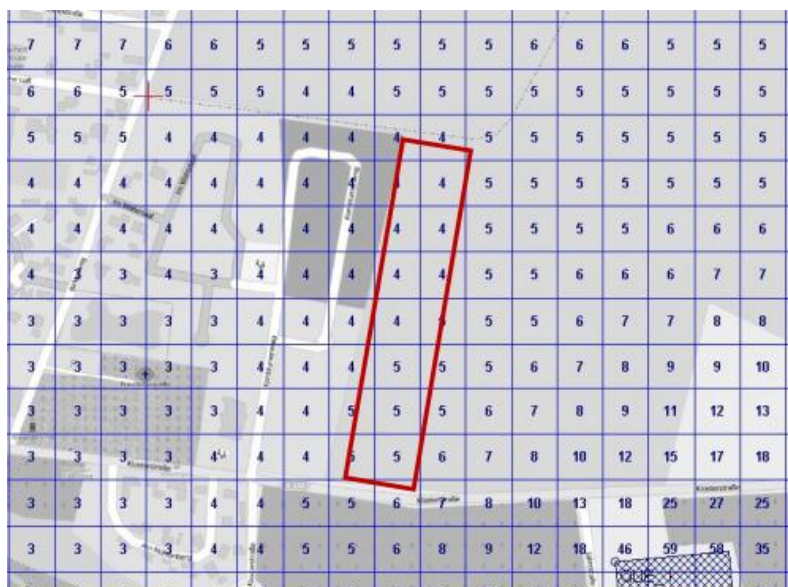
Ziel der Samtgemeinde Zeven und der Gemeinde Heeslingen ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die Belange der Wohnraumversorgung zu berücksichtigen und somit auch zur Attraktivität des ländlichen Raumes beizutragen. Die Auswirkungen der baulichen Anlagen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch eine Eingrünung des Planänderungsgebietes gegenüber dem freien Landschaftsraum gemindert.

4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird der überwiegende Teil der im Geltungsbereich der Planänderung gelegenen Flächen zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt. Am östlichen und nördlichen Rand der Baufläche ist eine Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt. Die westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, die bisher für die Eingrünung vorgesehen waren, werden zukünftig in die Wohnbaufläche einbezogen.

4.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Immissionsprognose erstellt. Dabei wurden die Hofstellen nördlich des Änderungsbereiches, an der Stader Straße und der landwirtschaftliche Betrieb südöstlich des Planänderungsgebietes betrachtet. Im Ergebnis wird die Geruchsbelastung im Planänderungsgebiet mit max. 6 Prozent der Jahresstunden prognostiziert. Die Geruchsschwelle der GIRL für Wohngebiete von 10% der Jahresstunden wird damit deutlich unterschritten. Somit sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten.



Ein Geruchsgutachten wird in der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Heeslingen vorgelegt.

4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Das Planänderungsgebiet liegt nördlich der Kreisstraße 130, in der Ortschaft Heeslingen und besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und einer Anpflanzung. Das Änderungsgebiet grenzt direkt an ein bestehendes Wohngebiet an und soll als Erweiterung für weitere Wohnbauflächen dienen.

Mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bisher dargestellte landwirtschaftliche Fläche in eine Wohnbaufläche geändert werden. Zudem ist entlang der westlichen Gebietsgrenze im rechtswirksamen F-Plan eine Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt. Diese soll mit der Änderung ebenfalls aufgehoben werden, da sich der Siedlungsbereich weiter Richtung Osten verlagert. Ob der Pflanzstreifen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes weiterhin erhalten bleibt, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Ebene der Gemeinde zu regeln.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist durch die anthropogenen Einflüsse im Änderungsbereich bereits eingeschränkt und dahingehend von geringer Bedeutung. Der Landschaftsraum, in der das Planänderungsgebiet liegt ist ebenfalls von geringer Bedeutung. Dennoch sind mit der Darstellung von Wohnbauflächen durch die mögliche Bebauung und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild zu erwarten.

Die erheblichen Beeinträchtigungen sind im Rahmen fortführender Planungen zu konkretisieren. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Eingriffe als ausgleich- und vertretbar.

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 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 BNatSchG 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 BNatSchG 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 Fledermausarten auszuschließen, da im Planänderungsgebiet keine Gehölze und Bebauungen vorhanden sind. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind auch Tötungen von Vögeln auszuschließen, die landwirtschaftliche Fläche stellt aufgrund der angrenzenden Bebauung und Störeinträge keinen typischen Lebensraum für Arten der offenen Feldflur dar. Um dennoch einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt auszuschließen ist die Baufeldräumung außerhalb Brutzeit von bodenbrütenden Vögeln der Offenlandart durchzuführen. Gehölze sind im Planänderungsgebiet nicht vorhanden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet ist bereits durch die intensive Nutzung und der angrenzenden Bebauung von Störeinträgen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass die umliegenden Gehölzstrukturen sowie die Ackerflächen als Jagdareal genutzt werden. Die Gehölzstrukturen sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen, sodass sie weiter als Leitgehölze fungieren können. Auf der Ackerfläche werden zukünftig Gärten vorhanden sein, sodass sich die Situation als Jagdareal nicht wesentlich ändern wird. Umliegend sind weitere Ackerflächen vorhanden. Eine Störung der lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden und die ökologische Funktion erhalten bleiben. Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die mögliche Überbauung und Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche stellt für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die angrenzende Bebauung schränken jedoch die Eignung als Brutplatz deutlich ein, sodass ein Vorkommen von besonders oder streng geschützter Arten eher unwahrscheinlich ist. Zudem sind umliegend weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden, die weiterhin für Arten der offenen Feldflur zur Verfügung stehen. Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG werden ausgeschlossen.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Störungen weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Säugetiere

Im Planänderungsgebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Fledermäuse vorhanden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (3) BNatSchG ausgeschlossen.

Vögel

Die vorhandene Ackerfläche eignet sich potentiell für einige Vogelarten als Brutplatz. Durch die angrenzende Bebauung und der intensiven Nutzung ist das Planänderungsgebiet sehr eingeschränkt. In der Umgebung sind weitere geeignete Brutplätze vorhanden, sodass ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Nähe zum geplanten Vorhaben verbleiben und die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleibt. Zudem werden mit den zukünftigen Hausgärten neue Brutplätze geschaffen. 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 Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

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

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Planänderungsgebietes 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 bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen ist.

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 über eine neu zu erstellende Planstraße, die von der Erschließungsstraße (Ringverkehr) im westlich angrenzenden Baugebiet oder den umliegenden Straßen abzweigen kann.

4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht

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

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg(Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg(Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen

4.7 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk Zeven.

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.

Die Beseitigung des auf den versiegelten Flächen anfallenden *Oberflächenwassers* soll möglichst durch Versickerung innerhalb des Planänderungsgebietes erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht oder nur unvollständig möglich sein, ist eine gedrosselte Ableitung über eine Regenwasserrückhaltung in den nächstgelegenen Vorfluter vorgesehen. Eine detailliertere Prüfung der Oberflächenentwässerung erfolgt in den nachfolgenden Verfahren. Im Planänderungsgebiet stehen genügend Flächen zur Verfügung, die Ver- und Entsorgung kann somit gesichert werden.

Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH; die Versorgung mit Erdgas erfolgt 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 49. Flächennutzungsplanänderung

Durch die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung geschaffen werden. Hier soll kommunales Wohnbauland in der Gemeinde Heeslingen angeboten werden.

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:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Anhänge in der aktuellen Fassung 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), DIN 18005. GIRL
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2003)

FFH-Richtlinie (FFH-RL)

EG-Richtlinien sind Rahmenvorschriften, die in nationales Recht übernommen und ausgefüllt werden müssen. FFH-Richtlinie und EG-Vogelschutzrichtlinie sind mit den §§ 31 - 36 BNatSchG in bundesdeutsches Recht übernommen worden.

Das Planänderungsgebiet liegt in räumlicher Nähe (ca. 175 m) zum FFH-Gebiet Nr. 30 „Oste mit Nebenbächen“, dass gemäß § 32 BNatSchG durch Beschluss der Landesregierung ausgewählt wurde, um es nach Artikel 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorzuschlagen.

Mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung von Wohnbauflächen lassen sich keine Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet Nr. 30 ableiten. Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem ausreichenden Abstand. Des Weiteren befinden sich als Puffer zwischen dem Änderungs- und FFH-Gebiet die Kreisstraße 130 sowie ein Nadel-Laubmischwald. Die Erhaltungsziele sowie die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes werden durch die Darstellung von Wohnbauflächen nicht beeinträchtigt. Eine gesonderte FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

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 Biotope 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.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), DIN 18005, GIRL (Geruchs-Immissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen)

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 DIN 18005 gibt Richt- bzw. Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor.

Die GIRL (Geruchs-Immissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen) gibt Richtwerte für zulässige Geruchsimmisionsbelastungen vor.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Lebensgemeinschaften

Das Planänderungsgebiet ist teilweise der Siedlung zugeordnet. Die dargestellte Ackerfläche sowie die umliegenden Flächen sind in ihrer Leistungsfähigkeit stark eingeschränkt und haben somit eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Karte II: Landschaftserleben (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)

Das Planänderungsgebiet ist z.T. der Siedlung zugeordnet und hat dahingehend keine Bedeutung. Die dargestellten landwirtschaftlichen Flächen sind in Bezug auf das Landschaftsbild bereits eingeschränkt und somit von geringer Bedeutung. Des Weiteren ist der gesamte Raum im Teilaspekt Ruhe aufgrund der Landesstraße eingeschränkt und dahingehend von geringer Bedeutung.

Karte III: Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Bereich des Planänderungsgebietes sind im LRP keine Schutzgebiete und -objekte dargestellt. Südlich in ca. 175 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 30 „Oste mit Nebenbächen“ sowie das Landschaftsschutzgebiet Nr. 121 „Ostetal“.

Karte IV: Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft

Das Planänderungsgebiet hat entweder die allgemeinen Anforderungen Siedlung oder die allgemeinen Anforderungen an die Landwirtschaft mit besonderen Maßnahmen zum Bodenschutz.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2015 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003)

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 in der naturräumlichen Einheit der Heeslinger Geest. Der vorherrschende Bodentyp innerhalb des Planänderungsgebietes ist, gemäß der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (1:50.000) der Pseudogley-Podsol. Der Pseudogley-Podsol ist ein Zweischicht-Boden, in dem ein lockeres, sandig geprägtes Substrat über einem dichteren, lehmigeren oder tonigen Substrat liegt. Die unterschiedliche Wasserversorgung im Boden bedeutet, dass die im oberen Profil flach wurzelnde Krautschicht, bei trockener Witterung zeitweilig Trockenstress ausgesetzt ist, wobei tiefwurzelnende Pflanzen gleichmäßiger mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden. Die ursprünglichen Eigenschaften und Strukturen des Bodens dürften aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand stark verändert sein und als anthropogen überformt gelten. Zudem handelt es sich bei diesem Boden um keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Eine Beeinträchtigung erfolgt durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter und überbauter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulations-

faktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

Wasser

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000), 251 - 300 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft. (Kartenserver LBEG)

Bisher ist das Schutzgut Wasser keinen zusätzlichen Belastungen ausgesetzt, da das anfallende Niederschlagswasser ungehindert am Ort versickern kann. Im Planänderungsgebiet sowie auch umliegend sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Flächenversiegelung und Überbauung kann das Oberflächenwasser innerhalb der Planänderungsgebietes nur noch eingeschränkt versickern. Um erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu vermeiden, sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den jeweiligen Flurstücken zur Versickerung gebracht werden. Ist dies nicht möglich, sollte das anfallende Niederschlagswasser im Änderungsgebiet ggf. zurückgehalten und dem nächsten Vorfluter zugeführt werden. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

5.3.2 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Heeslingen und beinhaltet ausschließlich eine landwirtschaftliche Fläche. Südlich grenzt an den Planungsraum die Kreisstraße 130 an und nördlich außerhalb des Änderungsgebietes entlang des landwirtschaftlichen Weges ist eine Eichenbaumreihe vorhanden. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die kleineren Waldflächen sorgen für einen guten Luftaustausch und gleichen die wohlmöglichen leichten Beeinträchtigungen durch die Ortschaft aus. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die Erweiterung der Bebauung des Ortes Heeslingen werden zusätzliche landwirtschaftliche Flächen versiegelt und überbaut, sodass ein leichter Temperaturanstieg zu erwarten ist. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die geplanten Hausgärten können diese leichten Beeinträchtigungen ausgleichen. Somit sind mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Das Planänderungsgebiet unterliegt vollständig einer landwirtschaftlichen Ackerfläche (AS). Nördlich grenzt ein Ruderalflur mit einer Eichenbaumreihe (UR/HBE) sowie ein landwirtschaftlicher Weg (OVS) an. Der Änderungsbereich soll als Erweiterung von

Wohnbauflächen des westlich angrenzenden Neubaugebietes (OED) dienen. Südlich befindet sich außerhalb des Planänderungsgebietes die Kreisstraße 130.



Abb. 2: Biotoptypen 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; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll- Zustand
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- <i>Sandacker (AS)</i>	1	1
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- <i>Sandacker (AS)</i>	1	1
- <i>Ruderalflur (UR)</i>	3	3
- <i>Ruderalflur mit Baumreihe (UR/HBE)</i>	3/E	3/E
- <i>Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet (OED)</i>	1	1
- <i>Straße (OVS)</i>	1	1

Mit dem geplanten Vorhaben wird hauptsächlich eine landwirtschaftliche Ackerfläche überplant. Diese Fläche hat für Arten und Lebensgemeinschaften nur eine geringe Bedeutung. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird entlang der westlich angrenzenden Wohnbaufläche eine Eingrünung dargestellt. Diese wird an den zukünftigen Siedlungsrand verlagert. Ob der Pflanzstreifen der jetzigen Darstellung sowie des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes weiterhin erhalten bleibt, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Ebene der Gemeinde zu regeln.

Tiere

Im Planänderungsgebiet sind aufgrund der intensiven Nutzung, sowie der Kreisstraße 130 und der benachbarten Wohnbebauungen Störeinflüsse auf die Fauna vorhanden. Die von der Planung betroffene Ackerfläche ist als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften eher von geringer Bedeutung. Aufgrund des hohen Störungspotenzials der angrenzenden Bebauung sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Ackerfläche als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter des Offenlandes eher eingeschränkt zu betrachten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Auf das Schutzgut Tiere sind mit den geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Artenvielfalt ist aufgrund der Nutzung der Fläche als eingeschränkt zu bezeichnen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden sollte die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen.

5.3.4 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Zudem prägt der Siedlungsrand der Ortschaft Heeslingen den Raum und die vorhandenen angrenzenden baulichen Anlagen stellen eine Vorbelastung dar. Dennoch lassen die umliegenden Gehölzstrukturen den Raum struktureicher erscheinen. Im Planänderungsgebiet fehlen naturbetonte Elemente vollständig.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Erweiterung baulicher Anlagen im Außenbereich führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Durch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsflächen und die vorgesehene Eingrünung zur freien Landschaft ist das geplante Vorhaben vertretbar. Das Landschaftsbild ist insgesamt durch die Nutzung und dessen Lage von geringer Bedeutung. Die mögliche Bebauung auf der landwirtschaftlichen Fläche wird zu Einschränkungen des Landschaftserlebens führen. Durch die vorgesehene Eingrünung zur freien Landschaft können die Beeinträchtigungen deutlich gemindert werden. Ob der Pflanzstreifen der jetzigen Darstellung des Flächennutzungsplanes sowie des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes weiterhin erhalten bleibt, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Ebene der Gemeinde zu regeln.

5.3.5 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Westlich grenzt an den Änderungsbereich eine Neubausiedlung an. Das Wohnumfeld wird überwiegend von der Ortschaft Heeslingen und der intensiven Landwirtschaft geprägt.

Schall- und Geruchsimmissionen

Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen.

Inzwischen wurde eine Immissionsprognose erstellt (s. Kapitel 4.3 Immissionsschutz). Im Ergebnis wird die Geruchsbelastung im Planänderungsgebiet mit max. 6 Prozent der Jahresstunden prognostiziert. Die Geruchsschwelle der GIRL von 10% der Jahresstunden wird damit deutlich unterschritten.

Erholung

Das RROP stellt für den Änderungsbereich ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dar. Erholungsfunktionen können dem Planänderungsgebiet nicht zugeordnet werden. Entlang der südlichen Kreisstraße ist ein regional bedeutsamer Radwanderweg dargestellt. Die Oste-Niederung stellt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft und ein Vorsorgegebiet für Erholung dar.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die angrenzende Wohnbebauung fortgesetzt wird. Auf die angrenzenden Erholungsfunktionen lassen sich keine wesentlichen Veränderungen ableiten.

5.3.5.1 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

5.3.6 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

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

5.3.7 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich als Ackerland genutzt werden. Zudem würde zur angrenzenden Wohnbebauung die Eingrünung weiterhin bestehen.

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 angrenzende Wohnbebauung vorbelastet ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur eine geringe Bedeutung besitzt,
- der nach dem Landschaftsrahmenplan in Bezug auf das Landschaftsbild eine geringe Bedeutung hat,
- der 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 und Einbringen von Fremdmaterialien) und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (weitere Überprägung der Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

Mit der Eingrünung der Wohnbaufläche in Richtung Osten können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Im Rahmen folgender Genehmigungsplanungen sind die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festzulegen.

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

Im Rahmen der Vorplanungen wurden mögliche Entwicklungspotenziale innerhalb der Ortslage sowie im Außenbereich geprüft. Potenziale zur Nachverdichtung innerörtlicher Flächen sind innerhalb der Ortslage von Heeslingen kaum vorhanden. Baulücken sind nur noch in sehr geringem Umfang zu finden bzw. zumeist in Privatbesitz, wodurch die Gemeinde keinen Einfluss auf die Bebauung dieser Flächen nehmen kann. Im westlich angrenzenden Baugebiet sind nur noch wenige freie Grundstücke in einem kleinen Teilbereich östlich der Kindertagesstätte (ca. 8 Grundstücke) vorhanden. Auch größere Flächenpotenziale für eine Nachverdichtung bestehen innerhalb der Ortslage nicht. Eine Ausnahme stellt lediglich nur ein Bereich nördlich der Marktstraße/ Stader Straße (L 124), zwischen den Straßen „Zum Kreuzkamp“ und „Bohnster Weg“ dar. In Teilen sind

diese Flächen bereits als Wohnbau- bzw. gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Aufgrund der westlich befindlichen gewerblichen Nutzungen werden sich Teilflächen zu einer gemischten Nutzung entwickeln. Für die übrigen Teilbereiche strebt die Gemeinde an, auch aufgrund der unmittelbaren Lage am Ortskern, betreutes Wohnen und/oder Seniorenwohnen anzusiedeln.

Des Weiteren wurde geprüft, in welchen Bereichen eine Wohnbauentwicklung eine alternative Entwicklung darstellt. Dabei konnte festgestellt werden, dass sich Wohnbauentwicklungen in nördliche Richtung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung (u.a. Biogasanlage), in nordwestliche Richtung aufgrund der gewerblichen Nutzung und ihres Entwicklungspotenzials, in westliche Richtung aufgrund der Lage im Ostetal und des Landschaftsschutzes sowie südlich der Bahntrasse ausschließen. Potentialflächen liegen somit in südöstliche und östliche Richtung am Ortsrand (im Außenbereich) und erfordern eine Bauleitplanung.

Ein Alternativstandort liegt südlich der Jahnstraße und wird durch die Bahntrasse im Süden und einen Feldweg im Osten begrenzt. Er grenzt an ein vorhandenes Wohngebiet. Das östlich befindliche Sportgelände und die Bahntrasse schränken die Ausnutzbarkeit emissionsbedingt ein. Die verkehrliche Erschließung müsste zudem über die Jahnstraße erfolgen, die jedoch bereits von den umliegenden Wohngebieten und der Zuwegung zum Sportplatz stark frequentiert ist und zusätzlichen Verkehr durch die Wohngebiete nur noch schwer aufnehmen kann. Die Fläche ist somit weniger geeignet als die anvisierte Fläche östlich des Birkenweges und nördlich der Klosterstraße in direkter Umgebung zu Schule und Kindergarten. Dahingehend ist die Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes in Richtung Osten in direkter Nähe der Flächen für den Allgemeinbedarf eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung. Die Abstände zu den nördlich und südöstlich vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen sind aus immissionsschutzrechtlichen Belangen ausreichend (s. 4.3 Immissionsschutz).

5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Messverfahren oder technische Rechenverfahren angewendet.

5.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Erschließung neuer Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand vorbereitet werden. Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und der guten Infrastrukturausstattung in Heeslingen, beabsichtigt die Samtgemeinde Zeven eine neue Wohnbaufläche zu entwickeln.

Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Immissionsprognose erstellt. Im Ergebnis wird die Geruchsschwelle der GIRL für Wohngebiete von 10% der Jahresstunden deutlich unterschritten. Somit sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen.

Für Heeslingen wurde 2013 eine Ortsentwicklungsplanung durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich Wohnbauentwicklungen in nördliche Richtung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung (u.a. Biogasanlage), in nordwestliche Richtung aufgrund der gewerblichen Nutzung und ihres Entwicklungspotenzials, in westliche Richtung aufgrund der Lage im Ostetal und des Landschaftsschutzes sowie südlich der Bahntrasse ausschließen. Potentialflächen liegen somit in südöstliche und östliche Richtung am Ortsrand (im Außenbereich) und erfordern eine Bauleitplanung. Die Planänderungsgebiet stellt derzeit die geeignetste Alternative für eine Wohnbauentwicklung in Heeslingen dar.

Wertvolle Bereiche für Tiere und Pflanzen werden nicht in Anspruch genommen. Das Planänderungsgebiet wird ackerbaulich genutzt und grenzt direkt an eine Wohnbausiedlung an. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten als vertretbar und sind in folgenden Genehmigungsverfahren entsprechend auszugleichen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild. Die vorgesehene Eingrünung zur freien Landschaft kann die erheblichen Beeinträchtigungen jedoch deutlich minimieren.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Zeven, den 27.01.2016

gez. Husemann
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Stand: 12/2015