

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 82
"ZEVEN-ASPE, TEIL III"

FASSUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

STADT ZEVEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes	4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung	5
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	5
2.1 Landes- und Regionalplanung	5
2.2 Flächennutzungsplan	7
2.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne	8
2.4 Fachplanungen.....	8
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	9
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	18
3.2.1 Art der baulichen Nutzung	18
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung	20
3.2.3 Bauweise.....	21
3.2.4 Überbaubare Grundstücksflächen.....	21
3.2.5 Verkehrsflächen.....	22
3.2.6 Versickerung des Oberflächenwassers	23
3.2.7 Gasversorgungsleitung	23
3.3 Immissionsschutz.....	23
3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima	28
3.4.1 Baumschutzsatzung der Stadt Zeven	31
3.4.2 Prüfung der Möglichkeit zur Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG (geschütztes Biotop)	32
3.4.3 Waldumwandlung.....	34
3.4.4 Artenschutz.....	37
3.4.5 Ausgleichsmaßnahmen.....	42
3.5 Verkehr	44
3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht	44
3.7 Kampfmittelbelastung	45
3.8 Bodenordnung	45
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	45
5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB.....	46
5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	47
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	47
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	51
5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser	51
5.3.2 Schutzgut Klima/Luft	53
5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	54
5.3.4 Schutzgut Landschaft	60
5.3.5 Schutzgut Mensch	60

5.3.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	61
5.3.7	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	62
5.3.8	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	62
5.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	62
5.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	65
5.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	66
5.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	67
5.8	Ergebnis der Umweltprüfung	67
5.9	Zusammenfassung	67

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Bereich Zeven-Aspe, südlich der Straße Tannenkamp einschließlich eines kleinen Teils dieser Straßenfläche (siehe Abb. 1). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 119/200, 307, 119/179 (Straße), 119/254 (tlw., Mehrzweckstreifen) und 309/5 (tlw., Tannenkamp) der Flur 4 in der Gemarkung Zeven.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,08 ha.

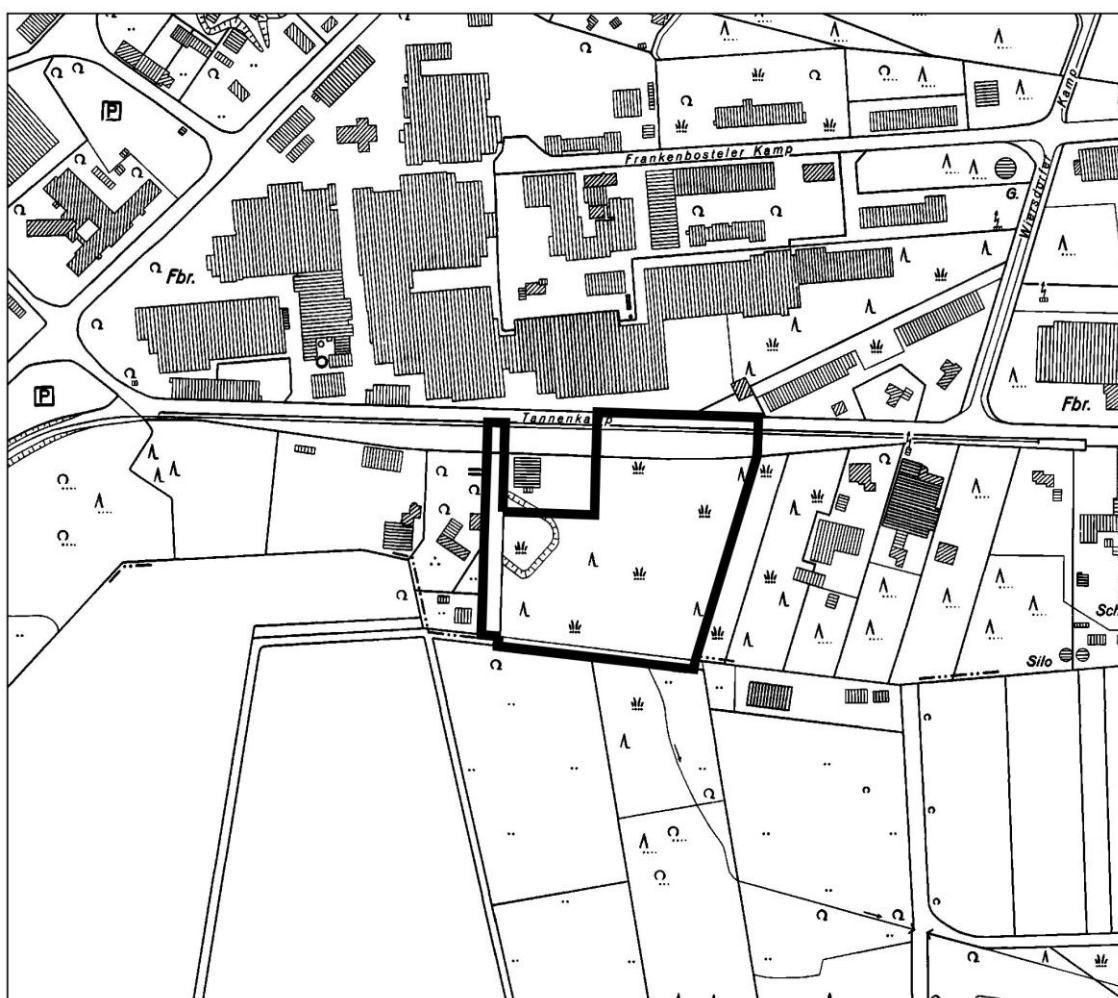


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5.000; © 1999

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Die im Bebauungsplangebiet gelegenen Flächen weisen zum überwiegenden Teil Wald auf. Die nach Süden verlaufende Straße und die Straße Tannenkamp bestehen bereits als öffentlich gewidmete Straßen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das große Betriebsgelände der DMK Deutsches Milchkontor GmbH. Westlich und östlich erstrecken sich weitere gewerblich bzw. industriell genutzte Grundstücke. Südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen und ein schmales Waldgebiet an.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

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 zur Deckung des gehobenen Bedarfs 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. Die Entwicklung von Flächen für die beabsichtigte Erweiterung des bereits seit langer Zeit in Zeven-Aspe bestehenden Industriebetriebes der DMK Deutsches Milchkontor GmbH entspricht somit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung. Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 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.

Das Regionale Raumordnungsprogramm befindet sich zurzeit in der Neuaufstellung. Der Entwurf 2018 des RROP hat vom 07.12.2018 bis zum 04.01.2019 öffentlich ausgelegen; die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und führten zu erneuten Änderungen mit einer weiteren öffentlichen Auslegung des Planentwurfes.

Der Entwurf der Neuaufstellung enthält in der zeichnerischen Darstellung für alle zentralen Orte keine Zuweisung der Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ mehr, gleichwohl sind diese Aufgaben durch die zentralen Orte auch weiterhin wahrzunehmen; dies ergibt sich aus der beschreibenden Darstellung des RROP-Entwurfes. Daneben enthält der Entwurf den Grundsatz, dass „in allen Teilräumen des Landkreises Rotenburg (Wümme) ... eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhanden sein (soll)“.

Für das Bebauungsplangebiet enthält die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms – auch in dem Entwurf der Neuaufstellung – im südlichen Teil ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft. Der auf dem Grundstück vorhandene Wald ist Teil einer Waldfläche, die sich in Richtung Süden erstreckt. Die mit einem Industriegebiet und einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung überplante Fläche ist bereits seit der Ertaufstellung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine gewerbliche Nutzung ist also bereits seit den 1970er Jahren Ziel der Samtgemeinde Zeven und der Stadt Zeven gewesen. Sie bietet sich auch zur Abrundung des großen Industrie- und Gewerbegebietes Zeven-Aspe an. Des Weiteren stehen für die dringend erforderliche Erweiterung der Molkerei keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung, weil eine Anbindung der geplanten baulichen Maßnahmen an die nördlich der Industriestraße gelegene Betriebseinheit erforderlich ist; hierfür ist eine bauliche Verbindung als Überführung über die Industriestraße vorgesehen. Eine Überprüfung von Standortalternativen für die Erweiterung der Lager- und Logistikflächen führte zu dem Ergebnis, dass die betrieblichen Anforderungen nur durch die Inanspruchnahme der Fläche im Bebauungsplangebiet erfüllt werden können.

Hierzu wird auch auf die Erläuterungen zur Alternativenprüfung unter Punkt 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ verwiesen.

Die Molkerei ist von Waldflächen umgeben, sodass für Erweiterungsmaßnahmen an allen Seiten des Geländes Waldflächen in Anspruch genommen werden müssen. Der von der anstehenden Bauleitplanung betroffene Wald ist bereits durch die umgebende gewerbliche Nutzung geprägt. Durch die Festsetzung des Industriegebietes zur Erweiterung und Sicherung des DMK wird die Stadt Zeven zudem der im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegten Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ gerecht. Daher wird in diesem Fall der gewerblichen Nutzung der Vorrang vor dem Erhalt des Waldes eingeräumt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden aber auf den Erhalt der südlich angrenzenden Waldfläche abgestimmt. Die Beseitigung des Waldes im Plangebiet ist daher mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

Außerdem ist im RROP 2005 im Bereich der Straße Tannenkamp ein Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe dargestellt; dieses Gleis existiert aber seit längerer Zeit nicht mehr, entsprechend wurde der Bebauungsplan Nr. 51 in dem Bereich der festgesetzten Fläche für das Industriegleis im Jahr 2009 aufgehoben. **In dem Entwurf der Neuaufstellung** des RROP ist dieses Gleis nicht mehr dargestellt.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ ist also auch mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 für die Flächen südlich der Straße Tannenkamp gewerbliche Bauflächen dar (siehe Abb. 2). Eine im nördlichen Teil des Plangebietes dargestellte Fläche für Bahnanlagen ist in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden und soll mangels Bedarf auch nicht wieder eingerichtet werden. Der Flächennutzungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt an die geänderten Verhältnisse angepasst.



Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven

Der Bebauungsplan Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ überdeckt einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 51 „Erschließungsring Industriegebiet, Teil I“, der die Straße Tannenkamp als Straßenfläche festsetzt. Die in diesem Bebauungsplan ehemals südlich an die Straßenverkehrsfläche angrenzend festgesetzte Fläche für Bahnanlagen wurde durch eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes im Jahr 2009 aufgehoben. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 „Erschließungsring Industriegebiet, Teil I“ werden in dem Bereich, der durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 überdeckt wird, aufgehoben, sobald der Bebauungsplan Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ Rechtskraft erlangt hat. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird jedoch in den Bebauungsplan Nr. 82 übernommen, sodass sich in dieser Hinsicht keine Veränderungen ergeben. Der Bebauungsplan Nr. 82 lässt jedoch eine bauliche Nutzung (Brückengebäude) oberhalb der Straßenverkehrsfläche zu.

2.4 Fachplanungen

Erdgastransportleitung

Am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“, auf dem Flurstück 307, verläuft die Erdgastransportleitung ETL 0074.000 Abbendorf-Bremer-vörde mit Begleitkabel (**ETL 0074.100 Abzw. 5W Zeven**). Die Leitung wurde mit dem erforderlichen Schutzstreifen von 6,00 m nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Hinweis in der Planfassung macht den Bauherrn darauf aufmerksam, dass

die genaue Lage der Leitung beim Versorgungsträger zu erfragen bzw. vor Ort einzumessen ist.

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Wie bereits oben 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 hat sie im Rahmen der Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete, zukunftsfähige Entwicklung der im Stadtgebiet bereits vorhandenen und noch anzusiedelnden Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Zeven-Aspe ist der Hauptstandort für Industriebetriebe in der Stadt Zeven. Die gewerbliche Nutzung hat sich hier historisch entwickelt, die Betriebe sind zu einem großen Teil bereits seit sehr langer Zeit vorhanden. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven sieht hier bereits seit seiner Erstaufstellung in den 1970er Jahren die Entwicklung eines gewerblichen Schwerpunktes und die Schaffung weiterer Gewerbe- und Industriegrundstücke vor. Durch die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne wurden bisher Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für die angesiedelten Betriebe geschaffen. Das Gebiet liegt aufgrund der naheliegenden, neu geschaffenen Autobahnauffahrt Elsdorf verkehrlich günstig, sodass der überwiegende Teil des gewerblichen Verkehrs den Ortskern von Zeven nicht durchqueren muss. Daher ist es Ziel der Stadt Zeven, diesen gewerblichen Schwerpunkt nachhaltig zu sichern und fortzuentwickeln.

Im Kernbereich des Industriegebietes liegt das Areal des großen Industriebetriebes der DMK Deutsches Milchkontor GmbH. Dieser Betrieb erstreckt sich inzwischen über fast den gesamten Bereich innerhalb des Straßenkarrees Industriestraße / Tannenkamp / Wiersdorfer Kamp sowie über weitere Flächen auf den jeweils gegenüberliegenden Straßenseiten. Der Betrieb hat sich nach der Zusammenlegung der Nordmilch GmbH mit der Humana Milchindustrie GmbH im Jahr 2009 und der Umbenennung in DMK Deutsches Milchkontor GmbH im Jahr 2010 rasant weiterentwickelt. In Zeven befindet sich der Hauptsitz des Betriebes mit derzeit 1.017 Mitarbeitern. Weitere 25 Betriebe der Gesellschaft finden sich über die gesamte Bundesrepublik Deutschland verteilt, der Schwerpunkt liegt im norddeutschen Raum. Die DMK Deutsches Milchkontor GmbH beschäftigt insgesamt ca. 7.500 Mitarbeiter und ist das größte Milch verarbeitende Unternehmen am deutschen Markt.

Der Betriebsstandort in Zeven muss an die Erfordernisse des Marktes angepasst werden. Dafür sind erhebliche Umstrukturierungen, Modernisierungen und bauliche Erweiterungen erforderlich. In den letzten Jahren sind im nördlichen Teil des Betriebsgrundstücks

an der Industriestraße bereits mehrere große Neubauten entstanden. Aber auch diese Baumaßnahmen reichen noch nicht aus, um den Bedarf an Produktions-, Lager- und Verwaltungsgebäuden zu decken. Für die langfristige Sicherung des Betriebsstandortes in Zeven sind zusätzliche bauliche Erweiterungen und eine Optimierung der Betriebsabläufe erforderlich. Insbesondere müssen die Lagerkapazitäten für Waren und Verpackungen erweitert und eine optimierte Verladekapazität realisiert werden.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ ist die Absicht der DMK Deutsches Milchkontor GmbH, insbesondere weitere Lager- und Logistikflächen für die Molkerei zu schaffen. Nach der Aufhebung der Milchquote im Jahr 2015 sind die Mengen an Milch gestiegen, sodass auch dadurch die Anforderungen an den Betrieb gestiegen sind. Das bestehende Betriebsgelände ist jedoch bereits sehr dicht bebaut und wird sehr intensiv genutzt. Flächen für die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen stehen in dem bisherigen Produktionsbereich nicht mehr zur Verfügung. Der Flächenbedarf kann auch nicht durch weitere Umstrukturierungen an den bestehenden Anlagen aufgefangen werden, sodass nach zusätzlichen Betriebsflächen für einen Ausbau der Lager- und Umschlagkapazitäten gesucht werden musste.

Bedingung für die Erweiterung der Lagerkapazitäten ist, dass sie in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu den bereits bestehenden Betriebseinheiten liegen, sodass Transportwege zwischen den einzelnen Betriebseinheiten auf ein Minimum beschränkt werden. Flächen im weiteren Umkreis des Betriebsstandortes, z.B. in den im Flächennutzungsplan dargestellten größeren gewerblichen Bauflächen zwischen dem Tannenkamp und der L 131, scheiden für die Realisierung dieser Erweiterungsmaßnahmen also aus. Oberste Priorität für die Standortsuche besteht für das DMK auch darin, dass eine Umsetzbarkeit der Lagererweiterung im laufenden Betrieb erforderlich ist und die Auslieferungen an die Kunden nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Fixpunkt für die Suche nach geeigneten Flächen ist die nördlich der Straße Tannenkamp gegenüber dem Bebauungsplangebiet gelegene Halle der DMK Deutsches Milchkontor GmbH, in der die Milch verarbeitet wird. Aus logistischen Gründen ist eine bauliche Verbindung der Produktions- und Lagergebäude erforderlich, um den Transport der erzeugten Waren zu den Lagerflächen sicher und hygienisch einwandfrei abwickeln zu können. Nördlich, westlich und östlich des Produktionsgebäudes erstrecken sich bereits weitere Gebäude und Verladeflächen der Molkerei, die für andere Zwecke genutzt werden müssen und für eine Umnutzung zu Lagerzwecken nicht in Frage kommen können.

Südlich der Straße Tannenkamp befinden sich mehrere Gewerbebetriebe und dazwischen gelegen eine kleine Waldfläche. Das Grundstück mit dem Wald wurde vor einigen Jahren von der Molkerei erworben und liegt dem nördlich des Tannenkamp gelegenen Produktionsgebäude direkt gegenüber.

Östlich des Wiersdorfer Kamp sind zwei größere Gewerbebetriebe vorhanden; die übrigen Flächen sind Bestandteil eines großen zusammenhängenden, historisch alten Waldgebietes. Abgesehen von dem ökologischen Wert der Waldflächen wäre die bauliche Verbindung des Produktionsgebäudes mit einem hier entstehenden Lagergebäude auf-

grund der sehr langen Förderstrecke in Verbindung mit einer Überbauung des Wiersdorfer Kamp nicht mehr wirtschaftlich realisierbar. Geeignete Standortalternativen ergeben sich an dieser Seite des Industriegebietes nicht.

Für das geplante Lagergebäude wurden von der DMK Deutsches Milchkontor GmbH im Vorfeld 8 Standortvarianten auf ihre Eignung bzw. ihre Vor- und Nachteile für den Betriebsablauf untersucht (Übersicht siehe Abb. 3).

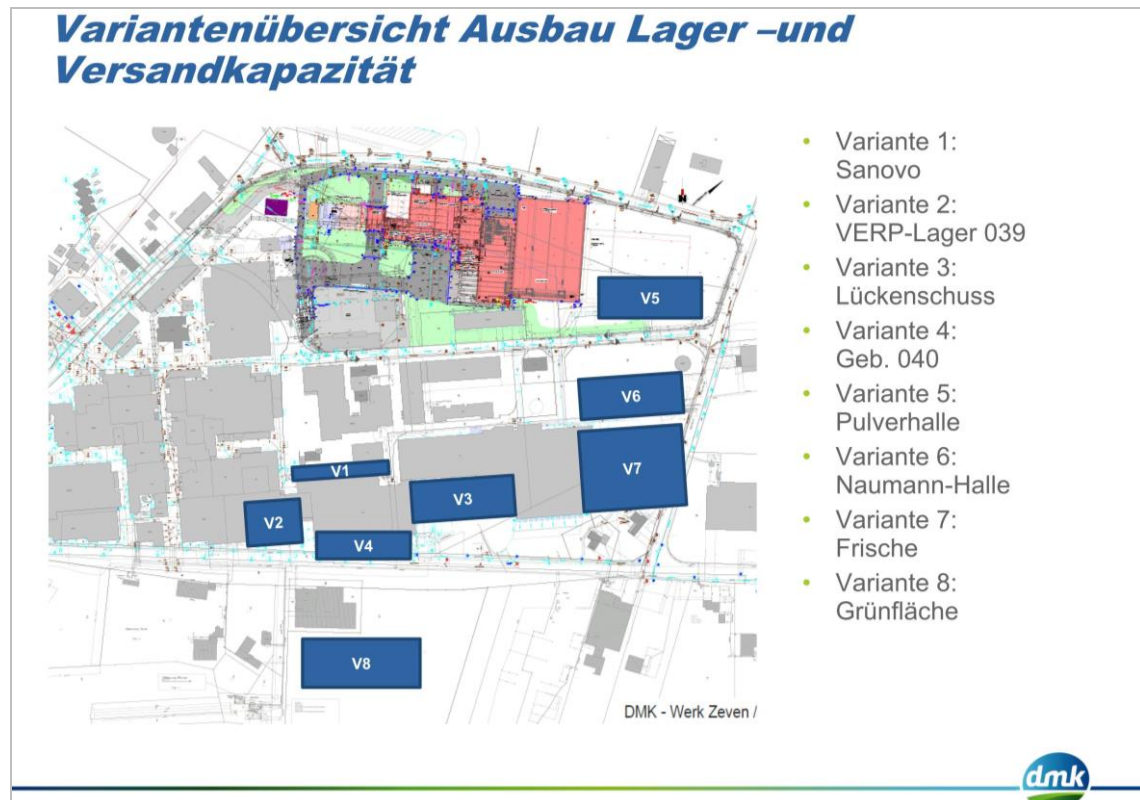


Abb. 3: Übersicht über die Standortvarianten

- Variante 1: Standort auf dem Grundstück von Sanovo

Vorteile / Chancen:

- Einfache Anbindung des Materialflusses
- Kurze Wege für die Warenströme
- Keine Straßenquerung erforderlich

Nachteile / Risiken:

- Kauf des Grundstücks von Sanovo erforderlich
- Brandschutz zu Sanovo erforderlich, sehr schwierig, evtl. gar nicht zu realisieren
- Bestehende Förderleistung ggf. nicht ausreichend
- Stark eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten
- Nur geringe Anzahl an zusätzlichen Verladetoren zu verwirklichen
- Verlegung bereits vorhandener Betriebseinheiten erforderlich

- Variante 2: Umnutzung des westlich der Produktionshalle vorhandenen Lagergebäudes

Vorteile / Chancen:

- Kurze Wege für die Warenströme
- Keine Straßenquerung erforderlich

Nachteile / Risiken:

- Technisch nicht realisierbar, da die komplette Palettierung für die Bauzeit stillgelegt werden müsste
- Keine zusätzliche Verladekapazität geschaffen

- Variante 3: Lückenschluss östlich am Produktionsgebäude

Vorteile / Chancen:

- Zusammenhängende Logistik
- Optimierung der Warenströme möglich
- Kombination mit neuen Büros möglich

Nachteile / Risiken:

- Bestehende Förderanlagenleistung reicht nicht
- Kein Nettozuwachs an Verladetoren
- Bestehende Büros müssen aufgegeben oder ersetzt werden
- Einschränkungen durch Baustelle mitten auf dem Gelände des Zentrallagers
- Erhebliche Einschränkung der Verladekapazitäten in der Bauphase
- Risiken von kompletten Stillständen durch bauliche Maßnahmen oder Anbindungen des Materialflusses
- Keine Erweiterungsmöglichkeiten

- Variante 4: Erweiterung des Produktionsgebäudes in Richtung Süden

Vorteile / Chancen:

- Einfache Anbindung des Materialflusses
- Kurze Wege für die Warenströme
- Keine Straßenquerung erforderlich

Nachteile / Risiken:

- Einschränkungen durch die Baustelle mitten auf dem Gelände des Zentrallagers
- Starke Reduzierung der Lagerkapazität während der Bauphase (Ware müsste umgelagert werden)
- Zu geringe zusätzliche Verladekapazitäten
- Risiken von kompletten Stillständen durch bauliche Maßnahmen oder Anbindungen des Materialflusses
- Keine Erweiterungsmöglichkeit

- Variante 5: Bereich östlich des Pulverlagers

Vorteile / Chancen:

- Einfache Umsetzbarkeit durch komplett losgelösten Bau, keine Baustelle auf dem Werksgelände
- Überschaubare Schnittstellen in der Fördertechnik / Materialfluss
- Ausreichend (automatisierte) Warenbereitstellung und Verladetore möglich

Nachteile / Risiken:

- Komplexe Anbindung an die Produktion
- Sehr lange Förderstrecken (ca. 270 m)
- Leistung der Förderanlage durch Fahrstühle etc. begrenzt
- Mischung von Warenflüssen
- Erweiterungsflächen für das Pulverlager reduziert

- Variante 6: Bereich Naumann-Halle

Vorteile / Chancen:

- Nutzung der Anbindung Frische für den Palettentransport
- Bessere Aufstellung in der Leergutannahme
- Kombination mit Versandpuffer möglich
- Relativ einfache Umsetzbarkeit
- Ausreichend (automatisierte) Warenbereitstellung und Verladetore möglich

Nachteile / Risiken:

- Komplexe Anbindung an die Produktion
- Lange Förderstrecken (ca. 180 m)
- Leistung der Förderanlage durch Fahrstühle etc. begrenzt
- Mischung von Warenflüssen
- Einschränkung für die Erweiterung der bereits vorhandenen Nutzung
- Einschränkung während der Bauphase
- Verkehrsströme der LKW müssen neu strukturiert werden
- Geringe Erweiterungsmöglichkeit für zusätzlichen Bedarf
- Leergutabwicklung muss neu organisiert werden

- Variante 7: Erweiterung Frische

Vorteile / Chancen:

- Keine Straßenquerung erforderlich
- Nutzung der Anbindung Frische für den Palettentransport
- Bessere Aufstellung in der Leergutannahme
- Kombination mit Versandpuffer möglich

Nachteile / Risiken:

- Erweiterungsmöglichkeiten (auch für Frische) komplett ausgeschöpft
- Komplexe Anbindung an die Produktion
- Lange Förderstrecken (ca. 180 m)
- Leistung der Förderanlage durch Fahrstühle etc. begrenzt
- Mischung von Warenflüssen

-
- Einschränkung während der Bauphase
 - Verkehrsströme der LKW müssen neu strukturiert werden
 - Zusätzliche Schallemissionen für die betroffene Nachbarschaft
 - Variante 8: Grundstück südlich des Tannenkamp

Vorteile / Chancen:

 - Einfache Umsetzbarkeit, da komplett losgelöster Bau, keine Baustelle auf dem Werksgelände
 - Überschaubare Schnittstellen in der Fördertechnik / Materialfluss
 - Ausreichend (automatisierte) Warenbereitstellung und Verladetore möglich
 - Erweiterungsmöglichkeiten sind vorhanden
 - Abschirmung der Nachbarschaft vor Schallemissionen möglich

Nachteile / Risiken:

 - Bebauungsplanverfahren erforderlich
 - Beseitigung einer Waldfläche und eines gesetzlich geschützten Biotops
 - Verbindung der Gebäude durch Brücke über die Straße erforderlich

Auch die Realisierung von Kombinationen der Varianten wurde überprüft, keine dieser Kombinationen kann jedoch die Anforderungen an die Modernisierung der Molkerei und die Optimierung des Betriebsablaufes erfüllen.

- Kombination der Varianten 2+3 / Varianten 2+4 / Varianten 2+3+4:

Alle Variantenkombinationen stellen in Summe lediglich eine Erhöhung der Lagerkapazität dar. Die geforderten zusätzlichen Verladekapazitäten können bei keiner der Variantenkombinationen geschaffen werden. Darüber hinaus ist eine Kombination von V2 sowohl mit V3 als auch mit V4 selbst in geringerem Umfang technisch nicht realisierbar, da es während der Baumaßnahmen zu einer massiven Beeinflussung bzw. zum Stillstand der Produktions- und Lagerprozesse kommen würde.
- Kombinationen Variante V6+V7:

Beide Varianten sind zu weit von den Produktionsgebäuden entfernt und bieten daher nur die Möglichkeit, Fertigware zu lagern und zu verladen. Eine automatisierte Ver- und Entsorgung der Produktion ist nicht möglich. Es müsste ein LKW-Shuttle-Verkehr aufgebaut werden. Die Komplexität dieser Warenströme kann zu Störungen der Produktions- und Lagerprozesse in der Ver- und Entsorgung führen. Darüber hinaus müssten die kompletten Verkehrsströme neu strukturiert werden, welches auch Einfluss auf den Straßenverkehr auf dem Wiersdorfer Kamp haben kann.

Da es sich bei der Variante 7 um eine potentielle Erweiterungsfläche des Frischbereichs handelt, führt die Betrachtung dieser Variante auch in Kombination mit einer anderen Variante zum Ausschluss.

Die Überprüfung der für die Erweiterung der Lagerkapazitäten in Frage kommenden Standorte ergibt, dass die Anforderungen für eine langfristige und zukunftsichere Lö-

sung der Engpässe sowie die Berücksichtigung der betrieblichen Belange während der Bauphase nur durch einen Neubau auf dem separat gelegenen Grundstück südlich des Tannenkamp erfüllt werden können. Die übrigen Standortvarianten

- bieten zum überwiegenden Teil keine ausreichenden Flächen für die Erweiterung der Lager- und Verladekapazitäten,
- sind auf Grund von baurechtlichen und / oder immissionsschutzrechtlichen Problemen mit den bestehenden Nachbarbebauungen nicht durchführbar,
- haben deutliche Einschränkungen der Erweiterungsmöglichkeiten für die bereits bestehenden Nutzungen zur Folge,
- können nur über sehr lange Förderstrecken zwischen der Produktion und der Lagerung realisiert werden,
- bedingen Umstrukturierungen in anderen Betriebsabläufen oder den Verkehrsbeziehungen,
- sind auf Grund von Betriebseinschränkungen oder -teilstilllegungen während der Bauphase nicht realisierbar.

Im Verlauf der Bebauungsplanaufstellung ist der östlich des Plangebietes an der Straße Am Tannenkamp gelegene Schlachthof aufgegeben worden. Die obige Untersuchung von Standortalternativen wurde durchgeführt, als der Schlachthof noch in Betrieb war. Daher ist das Gelände des Schlachthofes in dieser Untersuchung nicht mit aufgeführt worden, sondern wurde nachfolgend in Bezug auf seine Eignung bewertet:

Das Schlachthofgelände kommt für die bisher absehbaren erforderlichen Umstrukturierungs- und Modernisierungsmaßnahmen der Molkerei als Erweiterungsfläche nicht in Betracht. Fixpunkt für die Suche nach geeigneten Flächen ist die nördlich der Straße Tannenkamp gegenüber dem Bebauungsplangebiet Nr. 82 gelegene Halle der DMK Deutsches Milchkontor GmbH, in der die Milch verarbeitet wird. Das Gelände des Schlachthofes beginnt östlich des Knotenpunktes Tannenkamp / Wiersdorfer Kamp, also in einer Entfernung von rd. 260 m zu der Halle, in der die Milch verarbeitet wird und die in einem baulichen Zusammenhang mit dem neu geplanten Lagergebäude stehen muss, um den Transport der erzeugten Waren zu den Lagerflächen sicher und hygienisch einwandfrei abwickeln zu können. Diese Entfernung mit einem Brückengebäude zu überwinden, ist aufgrund der sehr langen Förderstrecken und der erforderlichen Querung von zwei öffentlichen Straßen (eine dieser Straßen ist im Bebauungsplan Nr. 69 „Schlachthof Aspe“ als Verlängerung des Wiersdorfer Kamp in Richtung Süden festgesetzt, aber noch nicht angelegt) nicht sinnvoll und technisch äußerst problematisch.

Eine Verlagerung der Produktionshalle in Kombination mit der neu geplanten Lagerhalle oder auch eine Verlagerung sonstiger Nutzungseinheiten der Molkerei auf das Schlachthofgelände, um auf dem bisherigen Molkereigelände Platz für die erforderliche Lagerhalle zu gewinnen, ist nicht möglich, weil in Bezug auf die Hygiene bei der Produktion und Verarbeitung von Lebensmitteln vollkommen gegensätzliche Ansprüche an die Hygiene zu stellen sind als bei der bisherigen Nutzung des Grundstücks durch den Schlachthof. Kontaminationen des Geländes, die die im Molkereibetrieb erforderliche Lebensmittelreinhaltung gefährden könnten, sind nicht auszuschließen. Auch aus die-

sem Grund kommt daher das Schlachthofgrundstück für die Weiternutzung durch die Molkerei nicht in Betracht.

Im Planaufstellungsverfahren wurde ebenfalls angeregt zu prüfen, ob eine weitere Alternative in Veränderungen des Betriebsablaufes aufgrund von Rückläufen in der zu verarbeitenden Milchmenge liegen könnte, die sich durch zunehmende Kündigungen von Milchanlieferverträgen ergeben. Nach Mitteilung des DMK stellen aber Veränderungen des Betriebsablaufes aufgrund von Schwankungen der zu verarbeitenden Milchmenge keine Alternative dar, weil der Betriebsstandort in Zeven entsprechend seiner Funktion als Hauptstandort des DMK modernisiert und ausgebaut werden soll. Die angekündigten rückläufigen Milchmengen von DMK-Anteilseignern haben keinen Einfluss auf das Bauvorhaben. Die Lagererweiterung ist für das Produktportfolio UHT-Produkte (UHT = Ultra-Hoch-Temperatur) geplant, welches ein fester Bestandteil der DMK-Strategie ist. In diesem Segment wurden dem Standort Zeven, bedingt durch Produktionsverlagerungen und Alternativkonzepte, bereits weitere Herstellmengen zugewiesen, die aufgrund der begrenzten Lagermöglichkeiten zu Engpässen in den Produktionsabläufen führen.

Da also geeignete alternative Grundstücksflächen nicht zur Verfügung stehen, sollen die dringend benötigten Lager- und Logistikkapazitäten auf dem Flurstück 119/210 südlich der Straße Tannenkamp entwickelt werden. Hier sollen Gebäude entstehen, in denen Hochregallager für die Zwischenlagerung der Molkereiprodukte untergebracht sind. Auf dem Grundstück sollen die Produkte schließlich für die Auslieferung auf Lastkraftwagen umgeladen werden. Der hygienisch einwandfreie Transport der Produkte von dem Betriebsgebäude nördlich der Straße Tannenkamp zu dem neuen Hochregallager erfolgt über das geplante Brückenbauwerk oberhalb der Straße. Da die übrigen Grundstücke südlich des Tannenkamps in Höhe des Produktionsgebäudes bereits baulich genutzt werden, stehen auch hier keine geeigneten Alternativflächen, die zugleich eine bauliche Verbindung zwischen den Produktions- und Lagergebäuden ermöglichen, zur Verfügung.

Die Stadt Zeven unterstützt die Bemühungen der DMK Deutsches Milchkontor GmbH, den Standort des Betriebes an die neuen Anforderungen anzupassen und den Betrieb zukunftsfähig aufzustellen. Daher will sie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Durchführung weiterer dringend anstehender Baumaßnahmen schaffen. Ziel der Stadt Zeven ist es, durch die Bereitstellung von Bauflächen für die gewerbliche Nutzung ihre Funktion als Mittelzentrum zu stärken, die Belange der Wirtschaft und des Mittelstandes zu fördern, die zahlreichen Arbeits- und Ausbildungsplätze zu sichern und die wirtschaftliche Entwicklung in einem strukturschwachen Raum zu stärken.

Im Rahmen der Abwägung über die Erweiterung der Baugebietsflächen sind in diesem Fall die Belange des Naturschutzes besonders zu würdigen. Durch die bauliche Nutzung geht ein großer Teil des bis an den Tannenkamp heranreichenden Waldes verloren. Neben dem Verlust der vielfältigen Funktionen des Waldes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für die Speicherung und Versickerung des Regenwassers, der Ausgleichs-

funktion für das Mikroklima gehen auch wertvolle Bereiche verloren. Der inmitten des Plangebietes liegende Birken-Bruchwald ist ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Außerdem durchziehen zwei kleine Bäche, die aber nur in Nässephasen wasserführend sind, das Grundstück und verbinden sich zum Osenhorster Bach. Grundsätzlich sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder zu erheblichen Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotops führen können. Von den Verboten kann aber eine Befreiung erteilt werden, wenn diese aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Hierzu wird auch auf Punkt 3.4.2 „Prüfung der Möglichkeit zur Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG (geschütztes Biotop)“ verwiesen.

Die Stadt Zeven hat sich die Entscheidung für die Beseitigung des Waldes und des Biotops nicht leicht gemacht, weil sie den großen Wert dieser naturräumlichen Situation anerkennt. Sie sieht sich aber auch vor die Entscheidung gestellt, entweder die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Umstrukturierung der Molkerei zu schaffen oder dem Betrieb die für einen Hauptstandort erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten an dem Standort in Zeven zu nehmen. Dies hätte zur Folge, dass die DMK Deutsches Milchkontor GmbH zur Erfüllung ihrer Aufgaben einen ihrer anderen Standorte im Bundesgebiet entsprechend ausbauen und ggf. auch ganz abwandern müsste. Eine Umsiedlung des Betriebes innerhalb von Zeven kann auf Grund seiner Größe nicht in Betracht kommen und wäre aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes auch unsinnig, weil damit ein weitaus größerer Eingriff in Natur und Landschaft verbunden wäre.

Auch auf Grund der im Regionalen Raumordnungsprogramm zugewiesenen Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ muss sich die Stadt Zeven für die Förderung und Existenzsicherung der im Stadtgebiet vorhandenen Betriebe einsetzen. Sie ist somit daran interessiert, den großen zukunftssträchtigen Betrieb in Zeven zu halten und auszubauen, um die Wirtschaftskraft der Samtgemeinde Zeven und auch des norddeutschen Raumes zu erhalten und die bestehenden und in der Entwicklung befindlichen Arbeits- und Ausbildungsplätze zu sichern. Deshalb sollen trotz des relativ starken Eingriffs in Natur und Landschaft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Umstrukturierung des Betriebes geschaffen werden. Im Rahmen der Abwägung zwischen der Standortsicherung der Molkerei und den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes wird in diesem Fall der Wirtschaftsförderung der Vorrang eingeräumt. Durch die Festsetzung einer Verpflichtung zur Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort sollen negative Auswirkungen auf die südlich des Plangebietes verbleibende Waldfläche vermieden werden. Als Ersatz für den verloren gehenden Wald wird an anderer Stelle ein neuer Wald angepflanzt und für das zu beseitigende Biotop an anderer Stelle ein neues Biotop angelegt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 möchte die Stadt Zeven an der Straße Tannenkamp auch eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung planungsrechtlich absichern, die als Mehrzweckstreifen und Parkplatz genutzt werden soll. Über das betroffene Flurstück 119/254 verlief ehemals das Industriegleis, das das Industriegebiet Zeven-Aspe mit dem Bahnhof in Zeven verband. Das Gleis wurde seit langem

nicht mehr genutzt und ist inzwischen abgebaut worden. Die Rechtsgrundlagen für die Gleisanlage wurden durch ein Entwidmungsverfahren und im Jahre 2009 auch durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Erschließungsring Industriegebiet, Teil I“ aufgehoben. Da in dem Industriegebiet ein relativ großer Bedarf an Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und sonstigen sehr kurzfristigen Nutzungen besteht, hat sich die Stadt Zeven dafür entschieden, auf den frei gewordenen Flächen einen Mehrzweckstreifen und Parkmöglichkeiten anzulegen.

Im Planaufstellungsverfahren wurde von dem Eigentümer des östlich angrenzenden Betriebes angeregt, seine Betriebsflächen ebenfalls zu überplanen. Eine Einbeziehung des angrenzenden Grundstücks in den Bebauungsplan Nr. 82 ist aber aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich. Bauliche Maßnahmen für die Entwicklung des Betriebes können – soweit es sich nicht um die Grundstücksflächen handelt, die nach dem NWaldLG rechtlich nach wie vor zum Wald zählen – auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt werden. Bei der geplanten Baumaßnahme des DMK, für die eine relativ große, noch unbebaute Fläche in Anspruch genommen werden soll, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Außerdem wurde im Planaufstellungsverfahren angeregt, die beiden direkt östlich an das Plangebiet angrenzenden schmalen Flurstücke 119/253 und 119/209 für den Bau einer Halle zur gewerblichen Nutzung durch eine andere Firma in den Bebauungsplan Nr. 82 mit einzubeziehen. Die Anregung wurde nicht berücksichtigt. Nach Auskunft der Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Rotenburg, handelt es sich bei den Grundstücksflächen rechtlich gesehen um Wald im Sinne des NWaldLG, auch wenn der Baumbestand zurzeit abgeholzt ist. Die Flurstücke 119/209 und 119/253 haben eine Breite von ca. 22 m und eine Länge von insgesamt rd. 180 m und sind damit für eine bauliche bzw. gewerbliche Nutzung nur sehr eingeschränkt geeignet. Zu beachten sind zudem die auf dem östlich angrenzenden Grundstück noch verbliebenen Waldflächen, von denen mit einer baulichen Nutzung ein Abstand von 35 m einzuhalten ist, der über die Breite des Flurstücks 119/209 weit hinausgeht. Ob die für eine Waldumwandlung erforderlichen zwingenden Gründe in diesem Fall vorliegen, ist derzeit nicht erkennbar. Eine Prüfung könnte nur in einem gesonderten Bauleitplan- oder Genehmigungsverfahren erfolgen, das unabhängig von den Belangen der Erweiterung des DMK durchgeführt werden muss. Eine Einbeziehung der Flächen in den Bebauungsplan Nr. 82 soll daher nicht erfolgen.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, das Baugebiet gewerblich nutzen zu können, werden die im Bebauungsplangebiet gelegenen Bauflächen als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Das Industriegebiet soll dem produzierenden Gewerbe dienen.

Die Festsetzung des Industriegebietes erfolgt zum Teil auf zwei unterschiedlichen Ebenen. Während sich die Planzeichnung Teil I auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht, erstreckt sich eine gesonderte Fläche in der Planzeichnung Teil II über einen Bereich oberhalb der Straße Tannenkamp und des Mehrzweckstreifens/Parkplatz. Mit der Baufläche in der Planzeichnung Teil II soll die Möglichkeit eröffnet werden, ein Brückenbauwerk zwischen den Betriebsgrundstücken der Molkerei zu errichten. Entsprechend wird die Fläche in dieser Ebene ebenfalls als Industriegebiet und als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Baugebietsfläche wurde ausreichend breit gewählt, um für die Lage des Brückenbauwerks eine große Variabilität zu gewährleisten. Um aber zu vermeiden, dass durch eine sehr breite Straßenüberbauung eine Art Tunnel entsteht, wird die Breite der baulichen Nutzung auf 10 m beschränkt.

Eine Handelsnutzung soll in dem Industriegebiet nur sehr eingeschränkt ermöglicht werden. Um das Stadtzentrum von Zeven als Haupteinkaufsbereich der Stadt zu schützen, werden Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten (zentrenrelevanten) Sortimenten in dem Industriegebiet ausgeschlossen. Der Ausschluss dieser Sortimente ist erforderlich, um die Attraktivität der Innenstadt und die Sanierungsziele, die für den Stadtkern von Zeven aufgestellt wurden, sowie die Nahversorgungsstrukturen in anderen Bereichen der Stadt nicht zu gefährden. Im Bereich der Innenstadt ist eine Konzentration der Einzelhandelsnutzungen vorgesehen. Die Entstehung eines Einzelhandelsnebenzentrums am Stadtrand in Konkurrenz zum Ortskern soll vermieden werden. Außerdem sollen die Läden, die für die Nahversorgung im Bereich der Wohnsiedlungen von großer Bedeutung sind, nicht durch weitere großflächige Angebote in Industrie- und Gewerbegebieten in ihrer Existenz gefährdet werden. Diese Ziele der Stadt Zeven werden durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Zeven (Fortschreibung Juli 2009) untermauert, das vom Rat der Stadt Zeven verabschiedet wurde. **Zurzeit wird eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aufgestellt; die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf 2018 beteiligt, die eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet. Der Beschluss des Rates der Stadt Zeven über das Konzept steht noch aus. Daher ist weiterhin das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Zeven (Fortschreibung Juli 2009) maßgeblich.**

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthält eine Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente, die als Grundlage für die Sicherung der Versorgungsstruktur im Stadtgebiet dienen soll.

Als nahversorgungsrelevant gelten folgende Sortimente:

- Lebensmittel, Reformwaren, Getränke, Tabakwaren, Brot, Backwaren, Fleisch-, Wurstwaren
- Drogerie- / Reinigungsartikel, Kosmetikartikel, pharmazeutische Artikel, Sanitätswaren
- Blumen / Zimmerpflanzen

Als zentren- bzw. innenstadtrelevant gelten folgende Sortimente:

- Bücher, Zeitschriften, Papier-, Schreibwaren, Spielwaren, Bastelbedarf

-
- Bekleidung, Wäsche / Miederwaren, Schuhe, Lederwaren, Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel
 - Elektrokleingeräte, Elektrozubehör, Leuchten / Lampen, Radio, TV, Video („braune Ware“ / Unterhaltungselektronik), Ton- / Bildträger, Computer, Telefone / Telefonzubehör, Fotoartikel
 - Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Kunst / Kunstgewerbe, Heimtextilien, Bettwaren, Raumausstattungsartikel, Kurzwaren / Handarbeitsartikel / Wolle / Stoffe
 - Optikartikel, Hörgeräte, Uhren, Schmuck, Babyartikel, Musikalien

Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 82 werden aber ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Nahrungs- und Lebensmittel bis zu einer Geschossfläche von maximal 400 m² zugelassen, wenn sie Bestandteil eines Betriebes sind, in dem die angebotenen Güter hergestellt werden. Dies ermöglicht einen Direktverkauf von produzierten Waren in kleinerem, stadtentwicklungsverträglichem Umfang.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Planzeichnung Teil I

Das Maß der baulichen Nutzung ist auf der Ebene der Planzeichnung Teil I im gesamten Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt. Die Grundstücksflächen sollen effektiv genutzt und die westlich, nördlich und östlich bereits bestehende industrielle und gewerbliche Entwicklung fortgesetzt werden.

Planzeichnung Teil II

Auf der Ebene der Planzeichnung Teil II, also für die Überbauung der Straße Tannenkamp und des Mehrzweckstreifens/Parkplatzes, sind eine Grundflächenzahl von 1,0 und eine Baumassenzahl von 3,0 festgesetzt, um ausreichend Raum für die Verwirklichung des Brückenbauwerks zu bieten.

Hier gilt die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erst ab einer Höhe von mindestens 5,50 m oberhalb der Fahrbahnoberkante der Straße Tannenkamp, um einen ausreichenden lichten Raum für die Benutzung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung durch hohe Fahrzeuge (Lastkraftwagen, Lastzüge, Feuerwehr etc.) , auch unter Berücksichtigung einer ggf. im Laufe der Zeit erforderlichen Erhöhung der Fahrbahnoberkante, zu sichern.

Außerdem dürfen die baulichen Anlagen eine Breite von 10 m (gemessen jeweils an den Straßengrundstücksgrenzen der Straße Tannenkamp) nicht überschreiten, damit das geplante Brückenbauwerk nicht die Wirkung eines Straßentunnels entfaltet. Die Breite wird jeweils an den Straßengrundstücksgrenzen gemessen, das Bauwerk muss nicht zwingend senkrecht auf die Straßengrundstücksgrenze treffen. So ist auch eine leicht schräge Überführung möglich.

Außerdem ist in der Planzeichnung Teil II eine zulässige Oberkante (OK) der baulichen Anlagen von maximal 15,00 m festgesetzt, damit die Straßenüberbauung nicht erdrückend wirkt. Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante der Straße Tannenkamp, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks. Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind turmartige Aufbauten oder Bauwerke (z.B. Masten) und technische Anlagen sowie untergeordnete Bauteile. Diese baulichen Anlagen und Bauteile haben wegen ihrer relativ geringen Breite keine so starken ortsbildprägenden Auswirkungen wie die Hauptgebäude.

3.2.3 Bauweise

Da die Industriebetriebe im Allgemeinen große Gebäudelängen benötigen, ist im Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässt.

3.2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen so ausgewiesen, dass sie Raum für die Unterbringung der erforderlichen Anlagen und Erweiterungen bieten. Zu berücksichtigen ist aber ein ausreichender Abstand zu den südlich und östlich angrenzenden Waldflächen, um Schäden durch umstürzende Bäume zu vermeiden. Um die relativ kleine zur Verfügung stehende Fläche optimal nutzen zu können, dürfen im südlichen Teil des Plangebietes bauliche Anlagen eingeschränkt bis zu einem Abstand von 20 m an den Wald heranrücken. In einem Sicherheitsbereich zwischen 20 m und 35 m vom Waldrand, der mit „A“ gekennzeichnet ist, sind nur bauliche Anlagen zulässig, die nicht dem dauerhaften oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sodass Gefahren für Leib und Leben durch umstürzende Bäume ausgeschlossen werden können. Zu dem östlich angrenzenden Wald hält die Baugrenze einen Abstand von 35 m ein.

Im Planaufstellungsverfahren hat das Forstamt Rotenburg auf die im Landes-Raumordnungsprogramm und im Regionalen Raumordnungsprogramm enthaltenen größeren Abstände zwischen Waldrändern und Bebauung von 100 m bzw. 50 m hingewiesen. Bei den in den Raumordnungsplänen genannten Abständen handelt es sich um Empfehlungen. Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2017 erwähnt in seinen Zielen und Grundsätzen keine Abstände. Unter Punkt 3.2.1 03 Satz 2 heißt es: „Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.“ Lediglich in den Erläuterungen zum LROP wird zu Punkt 3.2.1 03 Satz 2 ein Maß erwähnt: „... Als Orientierungswert zur Wahrung dieser Funktionen ist ein Abstand von ca. 100 Metern zwischen Waldrändern und Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen geeignet und kann bei Planungen zugrunde gelegt werden. Dieser Abstand dient zur Wahrung des Landschaftsbildes, als Sicherheitsabstand bei Sturmschäden und zur Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung.“

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 ist unter Punkt 3.3 02 Absatz 2 folgender Grundsatz enthalten: „Bebauungen sollen in der Regel einen Abstand von mindestens 50 m Breite zum Waldrand haben. In begründeten Einzelfällen ist eine Unterschreitung möglich.“

Von einem Abstand von 50 m zum Wald wird in diesem Bauleitplanverfahren abgesehen. Die an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen sind durch die gewerbliche Nutzung in Zeven-Aspe bereits deutlich vorgeprägt. Die betroffenen Waldränder dienen bzw. dienen hier nicht als Übergangszone zum freien Landschaftsraum, die Funktionen sind durch die angrenzende bauliche Nutzung bereits deutlich eingeschränkt. Daher wird in diesem Fall der aus Sicherheitsgründen zu wählende Abstand in Höhe einer Baumlänge berücksichtigt.

Die in der Planzeichnung Teil II oberhalb der Straßenverkehrsfläche (Tannenkamp) und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche gilt erst ab einer Höhe von mindestens 5,50 m oberhalb der Fahrbahnoberkante des Tannenkamps (siehe oben). Sie wurde sehr breit gewählt, um eine möglichst große Variabilität für die Lage des erforderlichen Brückenbauwerks zu erreichen. Um aber zu vermeiden, dass die gesamte Fläche überbaut und damit der Straßenraum in einer Art Tunnel verschwindet, ist die zulässige Überbauung auf eine Breite von maximal 10 m beschränkt (siehe oben).

Anlagen zur Oberflächenwasserbeseitigung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, damit diese im Industriegebiet den jeweiligen Anforderungen entsprechend variabel untergebracht werden können.

3.2.5 Verkehrsflächen

Ein Teilbereich des Grundstücks der Straße Tannenkamp ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen. Hier soll eine Überbauung der Straße durch ein Brückenbauwerk ermöglicht werden. Diese Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung Teil I des Bebauungsplanes (Erdgeschoss) gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Des Weiteren ist die westlich an das Industriegebiet angrenzende öffentlich gewidmete Straße in den Bebauungsplan aufgenommen worden und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, damit bei Bedarf ein Ausbau der Straße planungsrechtlich abgesichert ist.

Neben der Straße Tannenkamp ist ein breiter Streifen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mehrzweckstreifen/Parkplatz“ festgesetzt. Hier soll dem Bedarf an Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und sonstigen sehr kurzfristigen Nutzungen Rechnung getragen werden.

Durch die textliche Festsetzung Nr. 5 wird die Anlegung von zwei Zufahrten vom Industriegebiet zur Straße Tannenkamp abgesichert. Ihre Lage soll flexibel bleiben, damit sie an die spätere bauliche Nutzung angepasst werden können, deshalb wurden sie

nicht in die Planzeichnung aufgenommen. Die Anlegung der Zufahrten wird zu gegebener Zeit zwischen der Stadt Zeven und dem Vorhabenträger abgestimmt.

3.2.6 Versickerung des Oberflächenwassers

Das im Industriegebiet (GI) anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern. Dies wird durch die textliche Festsetzung Nr. 6 geregelt. Dadurch soll gewährleistet werden, dass das Oberflächenwasser auch zukünftig der südlich an das Plangebiet angrenzenden Waldfläche **und dem Osenhorster Bach** zufließt. Die Grundwasserverhältnisse sollen hier nicht verändert werden, damit die wertvollen Natur- und Landschaftsbestandteile dieses Bereiches nicht gefährdet werden.

3.2.7 Gasversorgungsleitung

Über das Flurstück 307 am südlichen Rand des Plangebietes verläuft unterirdisch eine Gasversorgungsleitung durch das Industriegebiet. Diese ist zu erhalten. Die Leitung ist einschließlich eines Schutzstreifens in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen. Der Schutzstreifen ist von baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Die genaue Lage der Leitung ist unter Beteiligung des zuständigen Leitungsträgers zu ermitteln bzw. in der Örtlichkeit einzumessen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3.3 Immissionsschutz

Das Bebauungsplangebiet ist Bestandteil des beidseitig der Straße Tannenkamp bereits bestehenden Industriegebietes. Die Art der baulichen Nutzung ist entsprechend als Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO festgesetzt. Auch die in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhandenen Grundstücksnutzungen sind gemäß § 34 Abs. 2 BauGB als Industriegebiete einzustufen. **Nördlich des Tannenkamp befinden sich die umfangreichen baulichen Anlagen der Molkerei sowie einige sonstige Industrie- und Gewerbebetriebe. Südlich des Tannenkamp ist in einer Entfernung von ca. 125 m westlich des Betriebsgrundstücks durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Zeven-Aspe, Teil II“ ein Industriegebiet festgesetzt, das sich ebenfalls im Eigentum der Molkerei befindet; östlich davon liegen ein umfangreicher offener Sortier- und Umschlagplatz eines Rohstoffhandelsbetriebes, eine Tischlerei und ein Verpackungs- und Logistikunternehmen. Östlich angrenzend an dem Bebauungsplangebiet Nr. 82 „Zeven Aspe, Teil III“ liegen ein Gussasphalt-Mischwerk und ein Lebensmittel verarbeitender Gewerbebetrieb. Östlich davon befinden sich eine Fleisch- und Wurstwarenfabrik und das durch den Bebauungsplan Nr. 69 „Schlachthof Aspe“ festgesetzte große Industriegebiet des kürzlich aufgegebenen Schlachthofes.**

Aus der gewerblichen Nutzung sind insbesondere Schallbelastungen zu erwarten. Diese ergeben sich durch den auf das Plangebiet ausgerichteten Fahrzeugverkehr, Geräusche aus der Nutzung des Mehrzweckstreifens und des Parkplatzes, Verkehrsgeräusche auf

dem Baugrundstück sowie je nach der Nutzung Geräusche aus der Produktion und der Verladung der hergestellten Waren.

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm gibt Richtwerte für die zumutbaren Schallbelastungen vor. Diese sind für Industriegebiete sowohl tagsüber als auch nachts mit 70 dB(A) angegeben. Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ gibt für die städtebauliche Planung je nach der Schutzwürdigkeit der Baugebiete Orientierungswerte vor, deren Einhaltung oder Unterschreitung wünschenswert, aber nicht verbindlich ist. Für Industriegebiete können laut dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 keine Orientierungswerte angegeben werden.

Westlich, nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich sowohl produzierende Betriebe als auch einige den Betrieben zugeordnete Wohnungen und Wohnhäuser für Betriebsinhaber oder aufsichtführende Betriebsangehörige, die zum Teil Bestandteil der Molkerei, zum Teil Bestandteil anderer Gewerbebetriebe sind. Das Wohnen im Industriegebiet ist nur ausnahmsweise in Form einer Betriebswohnung möglich, eine rechtliche Abtrennung des Hauses von dem Betrieb ist nicht zulässig. Für diese Wohnungen besteht kein erhöhter Schutzanspruch wie in Mischgebieten oder Wohngebieten, allerdings sind auch in Industriegebieten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich.

Das Plangebiet ist verhältnismäßig klein und liegt inmitten großer Industrieflächen, für die bisher nur in kleinen Teilbereichen planungsrechtliche Vorgaben durch Bebauungspläne getroffen wurden. In dem überwiegenden Teil des Industriegebietes richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben – mit Ausnahme auf Waldflächen im Sinne des NWaldLG – nach § 34 BauGB. Nur in dem Bebauungsplan Nr. 69 „Schlachthof Aspe“ am südöstlichen Rand des Industriegebiets bestehen verbindliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Schallemissionen. Für alle übrigen Betriebe gelten keine Vorgaben. Die Schallimmissionssituation kann sich also für die Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes durch die Genehmigung oder Änderung von Betrieben jederzeit verändern. Die Festsetzung von flächenbezogenen Schallemissionskontingenten bietet sich daher für die kleine Fläche des Bebauungsplangebietes Nr. 82 nicht an, weil diese auf den Status quo festgeschrieben würden und nicht an die flexible Entwicklung in der Umgebung angepasst sind.

Die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln allein in diesem kleinräumigen Industriegebiet würde keine Vorteile in Bezug auf die Einhaltung der zulässigen Schallimmissionswerte bringen, denn die Beurteilung der Lärmsituation ist ganz wesentlich abhängig von den gewerblichen Geräuschen, die sich aus den Nutzungen auf den großen Flächen zwischen Tannenkamp, Industriestraße und Wiersdorfer Kamp ergeben, für die keine flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt sind. Im Gegenteil würden flächenbezogene Schallleistungspegel in dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 82 dazu führen, dass sich im Plangebiet ansässige Betriebe auf die Möglichkeit zur Ausnutzung dieser Schallpegel berufen könnten, auch wenn sich in der Zwischenzeit die Emissionssituation in der Umgebung deutlich verändert / verschlechtert hat. Flächenbezogene Schallleistungspegel machen daher nur Sinn, wenn sich damit eine

geordnete, rechtsverbindliche Regelung für die gesamte Umgebung des Plangebietes oder den überwiegenden Teil der Gewerbegrundstücke im Industrie- und Gewerbegebiet Zeven-Aspe erreichen lässt. Da in den vergangenen Jahren zudem diverse Betriebswohnungen aufgegeben oder zu Produktionsstätten umgenutzt worden sind, ergeben sich auch hierdurch immer wieder Veränderungen, die sich auf die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten auswirken können.

Um in Anbetracht der fehlenden Vorgaben für den überwiegenden Teil des großen Industrie- und Gewerbegebietes Zeven-Aspe sowie der fortgesetzten dynamischen Entwicklung dieses Gebietes jeweils die aktuelle Schallsituation berücksichtigen zu können, insbesondere auch um den Schutz von Betriebswohnungen sicherzustellen, ist im Bedarfsfall eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der jeweiligen Bauvorhaben sinnvoller. Ausgehend von den aktuell bestehenden Belastungen können in diesen Verfahren die zulässigen Schallemissionen des geplanten Vorhabens ermittelt und ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen festgelegt werden.

Da die Festsetzung flächenbezogener Schallleistungspegel für das Bebauungsplangebiet Nr. 82 nicht zu dauerhaft rechtssicheren Grundlagen führt, wird auf die Festsetzung von Schallemissionskontingenten verzichtet und der Nachweis der Immissionen auf das Genehmigungsverfahren verschoben. Diese Vorgehensweise ist auch in Bezug auf die Nutzung des Plangebietes selbst vertretbar, denn das Gebiet ist verhältnismäßig klein und für die Erweiterung der Molkerei vorgesehen, ein sogenanntes „Windhundrennen“ mehrerer Vorhabenträger bei der Ausnutzung der in dem Gebiet zulässigen Schallemissionen ist also nicht zu befürchten.

Für eine Beurteilung der bestehenden nächtlichen Schallbelastungen wurden im Sommer 2016 vom DMK Schallimmissionsmessungen an der Industriestraße, am Tannenkamp und am Nelkenweg an verschiedenen Immissionsorten mit Wohnungen durchgeführt („Messbericht für die Durchführung von akustischen Messungen – Schallimmissionsmessungen an 5 Messorten im Umfeld der DMK Deutsches Milchkontor GmbH in Zeven“; deBAKOM GmbH, Odenthal, 02.08.2016). Am Tannenkamp wurden die Betriebswohnungen Nr. 10 A und Nr. 20 während der ungünstigsten Nachtstunde untersucht. Die Messungen erfolgten in der Nacht vom 21.07.2016 auf den 22.07.2016 und ergaben am Gebäude Industriestraße 10 A einen nächtlichen Beurteilungspegel von 50 dB(A), d.h. dass hier sogar der Immissionsrichtwert nachts für Gewerbegebiete eingehalten wird. Für die Betriebswohnung Tannenkamp 20 wurde ein nächtlicher Beurteilungspegel von 61 dB(A) ermittelt.

Nach diesem Messtermin wurden auf dem nördlich des Tannenkamp gelegenen Betriebsgelände des DMK organisatorische Umstrukturierungen vorgenommen (Änderung der Fahrwege, Parkpositionen und Leerlaufzeiten der LKW, Einschränkung der Laufzeiten der Kühlaggregate). Eine Nachmessung an dem am stärksten betroffenen Gebäude Tannenkamp 20 in der Nacht vom 21.11.2016 auf den 22.11.2016 ergab, dass durch diese Maßnahmen eine Minderung des nächtlichen Beurteilungspegels um 5 dB(A) auf 56 dB(A) erreicht wurde („Messbericht für die Durchführung von akustischen Messungen – Schallimmissionsmessungen an einem Messort im Umfeld der

DMK Deutsches Milchkontor GmbH in Zeven“; deBAKOM GmbH, Odenthal, 27.12.2016). Es ist zu erwarten, dass sich durch die getroffenen Maßnahmen auch die Belastungen an dem nahe gelegenen Immissionsort Tannenkamp 10 A verringert haben. Eine weitere Reduzierung ist durch die Lärmsanierungsmaßnahmen vorgesehen, mit denen das DMK begonnen hat und die innerhalb der nächsten 3 Jahre umgesetzt werden sollen.

Bei der Diskussion der Ergebnisse der Schallmessungen in den Messberichten wurden die ermittelten Beurteilungspegel mit dem Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete, der nachts 50 dB(A) beträgt, verglichen. Bei diesem Vergleich wird am Immissionsort Tannenkamp 20 der Immissionsrichtwert nachts weiterhin um 6 dB(A) überschritten. Der Schallgutachter kommt aber ebenfalls zu dem Ergebnis, dass der betrachtete Immissionsort umgeben ist von angrenzenden Industriegebieten; daher wäre nach seiner Auffassung ein Immissionsrichtwert für Industriegebiete von 70 dB(A) für die Nacht eher angemessen. Dieser Wert wird weit unterschritten.

Im Planaufstellungsverfahren wurden Bedenken bezüglich möglicher Belastungen an dem westlich des Plangebietes gelegenen Betriebsleiterwohnhaus Tannenkamp 10 A vorgebracht. Das Betriebsleiterwohnhaus gehört zu einem Tischlereibetrieb. Durch das unmittelbare Angrenzen des geplanten Industriegebietes und die beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan würde nach Auffassung der Einwender die Wohnnutzung in der Betriebsleiterwohnung unzumutbar beeinträchtigt. Im Industriegebiet gelte nach der TA Lärm ein Immissionsrichtwert von 70 dB(A) tags und nachts. Für die Betriebsleiterwohnung im Tannenkamp 10 dürfte aber der Immissionsrichtwert von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts in einer Entfernung von 50 cm mittig vor dem geöffneten Fenster eines Schlaf- oder Wohnraumes nicht überschritten werden. Außerdem wären auch sonstige einwirkende Immissionsarten wie Stäube, Gerüche und Vibrationen zu untersuchen und unzumutbare Beeinträchtigungen dadurch auszuschließen.

Die Bedenken, dass die Wohnnutzung in der Betriebsleiterwohnung durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82 unzumutbar beeinträchtigt wird, werden seitens der Stadt Zeven nicht geteilt. Wie oben bereits erläutert, sind Betriebsleiterwohnungen in Industrie- und Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zulässig und genießen keinen höheren Schutzanspruch als die übrigen in dem Baugebiet zulässigen Anlagen, allerdings müssen gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet bleiben (vgl. hierzu OVG Lüneburg, B. v. 10.11.1982 – 6 B 69/82).

Grundsätzlich ist in der Bauleitplanung ein Nebeneinander von Industrie- und Gewerbegebieten zulässig, ohne dass bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsbelastungen darf dem Baugenehmigungsverfahren überlassen werden.

Die Tischlerei liegt in einem durch Industrie- und Gewerbebetriebe genutzten Baugebiet, wobei die industrielle Nutzung überwiegt. Bezüglich der in der Umgebung bereits bestehenden betrieblichen Nutzungen wird auf die obigen Erläuterungen verwiesen. Die Umgebung des Grundstücks ist einem Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO zuzuordnen. Der Schutzanspruch des Betriebsgrundstücks der Tischlerei entspricht daher einem Industriegebiet.

An dem Betriebsleiterwohnhaus entstehen Schallbelastungen resultierend aus dem gesamten umgebenden Industriegebiet. Wie oben bereits erläutert, sind die zulässigen Schallemissionen im überwiegenden Teil des Industriegebietes nicht begrenzt, sodass die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln nur in dem kleinen, neu geplanten Industriegebiet nicht zu einem Schutz vor unzuträglichen Immissionsbelastungen führen würde. Im Gegenteil würden festgesetzte flächenbezogene Schallleistungspegel dem Grundstückseigentümer im Plangebiet suggerieren und wahrscheinlich sogar den Anspruch verleihen, dass er diese Werte ausschöpfen darf, auch wenn die auf dem Nachbargrundstück zulässigen Belastungen bereits durch einen anderen nahe gelegenen Betrieb ausgeschöpft werden. Der Bebauungsplan stellt nur einen Rahmen für die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen dar. Ein effektiver Schutz des Betriebsleiterwohnhauses lässt sich nur erreichen, wenn im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Umgebungslärms die aus dem jeweils konkreten Bauvorhaben zu erwartenden Immissionen und die ggf. erforderlichen schalldämmenden Maßnahmen nachgewiesen werden.

Durch die vorliegenden Messwerte der deBAKOM GmbH wird belegt, dass derzeit an dem Betriebsleiterwohnhaus Tannenkamp 10 A sogar der Nachtwert für Gewerbegebiete eingehalten wird (siehe oben). Wie oben erwähnt, wurden nach dem Messtermin auf dem nördlich des Tannenkamp gelegenen Betriebsgelände des DMK organisatorische Umstrukturierungen vorgenommen (Änderung der Fahrwege, Parkpositionen und Leerlaufzeiten der LKW, Einschränkung der Laufzeiten der Kühlaggregate). Eine Nachmessung an dem am stärksten betroffenen Gebäude Tannenkamp 20 östlich des Plangebietes ergab, dass durch diese Maßnahmen eine Minderung des nächtlichen Beurteilungspegels um 5 dB(A) erreicht wurde. Es ist zu erwarten, dass sich durch diese Maßnahmen auch die Belastungen an dem nahe gelegenen Immissionsort Tannenkamp 10 A verringert haben. Eine weitere Reduzierung ist durch die Lärmsanierungsmaßnahmen vorgesehen, mit denen das DMK begonnen hat und die innerhalb der nächsten 3 Jahre umgesetzt werden sollen. In dem Bebauungsplangebiet Nr. 82 sind also durchaus noch Entwicklungsmöglichkeiten in Bezug auf die Lärmbelastungen gegeben.

Die Gebäudeplanung steht im geplanten Industriegebiet bisher noch nicht fest und ist auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Durch eine geschickte Anordnung der Gebäude in dem künftigen Industriegebiet und betriebliche Maßnahmen auf dem Grundstück, z.B. zur Regulierung der Lärmemissionen aus der Kühlung und dem Fahrzeugverkehr, kann dem Schutzanspruch der Betriebsleiterwohnung durchaus entsprochen werden. Unzulässige Belastungen sind durch die Planung also nicht zu erwarten. Aus diesen Gründen wird der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionen, ggf. auch durch Stäube, Gerüche und Vibrationen, in diesem Fall auf das Genehmigungsverfahren verlagert, denn erst auf dieser Ebene lassen sich anhand des konkreten Vorhabens die tatsächlichen Belastungen ermitteln.

Östlich des Plangebietes befindet sich seit 1965 ein Gussasphalt-Mischwerk. Von dem Eigentümer des benachbarten Betriebes wurden im Planaufstellungsverfahren Befürchtungen geäußert, dass im Plangebiet ggf. auch die Produktion von Lebensmitteln erfolgen könne. Da in seinem Betrieb Bitumenprodukte zum Einsatz kommen, bestehe die Gefahr, dass sich durch eine angrenzende Lebensmittelproduktion Einschränkungen für den Betrieb des Mischwerkes ergeben könnten.

Die Bedenken des Einwenders werden von der Stadt Zeven nicht geteilt. Der Bestandschutz des dem Bebauungsplangebiet benachbarten Betriebes ist durch die Bauleitplanung nicht gefährdet. Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Struktur in der Umgebung des Plangebietes als Industriegebiet festgesetzt. Dies erlaubt die Errichtung von baulichen Anlagen entsprechend dem Nutzungskatalog des § 9 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen; ausnahmsweise zulässig sind Betriebswohnungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; ausgeschlossen sind durch den Bebauungsplan Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Sortimenten mit Ausnahme von kleinen Flächen für Werksverkauf).

Das Risiko der Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks liegt im Industriegebiet jeweils bei dem Antragsteller, dieser hat sich mit einem neu hinzukommenden Vorhaben auf die bereits bestehende Immissionssituation einzustellen. Beim Bau von immissionsempfindlichen Betriebsteilen ist vom Antragsteller abzuwägen, ob diese mit den benachbarten Nutzungen verträglich sind bzw. welche Schutzvorkehrungen zu treffen sind, um eine Vereinbarkeit der unterschiedlichen Nutzungen zu erreichen.

Ziel der Planung sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet. Eine planungsrechtliche Einschränkung dieser Nutzungsmöglichkeiten im Hinblick auf derzeit gerade bestehende Betriebsstrukturen soll und kann im Bebauungsplan nicht erfolgen, weil sich mögliche Konfliktsituationen dadurch nicht dauerhaft ausschließen lassen. Zukünftige Nutzungsänderungen benachbarter Betriebe sind z.B. weder heute schon vorauszusehen noch können sie für die Zukunft verhindert werden. Die vielfältigen Nutzungen in einem Industriegebiet bedingen immer eine gegenseitige Rücksichtnahme. Dass ein Nebeneinander des bestehenden Betriebes mit der Lebensmittelproduktion technisch möglich ist, zeigt die bereits seit vielen Jahren bestehende Nachbarschaft zwischen dem Gussasphalt-Mischwerk und dem gegenüber liegenden Molkereigelände.

3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Der überplante Bereich beinhaltet überwiegend eine Waldfläche, welche sich in drei verschiedene Waldtypen unterscheiden lässt. Dahingehend sind ein Fichtenforst, ein Laubmischwald mit den vorwiegenden Arten Birke, Roteiche, Fichte und Kiefer, sowie ein Birken-Bruchwald vom geplanten Vorhaben betroffen. Der Wald soll beseitigt werden, um die Fläche zukünftig industriell nutzen zu können. Bezüglich weiterer Ausführungen zur Erforderlichkeit der Waldumwandlung wird auf Punkt 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ verwiesen. Bezüglich der Thematik Waldumwandlung siehe die nachfolgenden Ausführungen zur Waldumwandlung (Kap. 3.4.3).

Der inmitten des Plangebietes liegende Birken-Bruchwald ist ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotop. Grundsätzlich sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder zu sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotops führen können, verboten. Von den Verboten kann jedoch eine Ausnahme oder Befreiung erteilt werden. Eine Ausnahme von den Verboten ist in diesem Fall nicht möglich, da ein Ausgleich im räumlichen Zusammenhang aufgrund der besonderen Standortbedingungen nicht möglich ist. Dahingehend ist für

die Beseitigung des § 30-Biotopes eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG durch den Landkreis Rotenburg (Wümme) erforderlich. Hierzu wird auf den nachfolgenden Punkt 3.4.2 „Prüfung der Möglichkeit zur Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG (geschütztes Biotop)“ verwiesen.

Die Beseitigung des geschützten Biotopes wird aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig. Ein im Gewerbe-/Industriegebiet Aspe ansässiger Betrieb benötigt, um eine langfristige Sicherung des Betriebsstandortes sicherzustellen, Arbeitsplätze zu sichern bzw. neu zu schaffen, dringend Erweiterungsflächen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans möchte die Stadt Zeven diesem nachkommen und Flächen zur Verfügung stellen. Alternativen stehen in unmittelbarer Nähe zum Betriebsstandort nicht zur Verfügung.

Ein Ausgleich für die Beseitigung des betroffenen gesetzlich geschützten Biotopes an Ort und Stelle des geplanten Vorhabens ist aufgrund der erforderlichen Standortverhältnisse nicht möglich. Zur Kompensation des § 30-Biotopes konnte in der benachbarten Samtgemeinde Fintel in der Gemarkung Stemmen-Vahlde eine geeignete Fläche gefunden werden. Auf dieser derzeit intensiv genutzten Grünlandfläche soll durch Vernässungsmaßnahmen und Initialpflanzungen ein neuer Birken-Bruchwald entstehen. Die vorhandenen Standortbedingungen auf der Fläche sind dafür optimal.

Mit der zukünftigen Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Durch die Beseitigung von Wald ergeben sich zudem erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Waldumwandlung nach dem NWaldLG können jedoch außerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden. Die Kompensationsmaßnahmen zur Waldumwandlung werden zum Teil in einem privaten Ökopool mit u.a. Schaffung eines Birken-Bruchwaldes sowie weiteren Aufforstungsmaßnahmen kompensiert. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind in der Gemarkung Wiersdorf vorgesehen. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereiteten erheblichen Beeinträchtigungen werden vollständig ausgeglichen.

Der durch die Beseitigung der Waldflächen und die mögliche Bebauung und Versiegelung zu erwartende leichte Temperaturanstieg kann durch den guten Luftaustausch mit den umliegenden Freiflächen ausgeglichen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind daher nicht zu erwarten. Im Planaufstellungsverfahren wurde aus der Öffentlichkeit zur Minderung der Auswirkungen auf das Mikroklima eine Dach- und Fassadenbegrünung an den Neubauten angeregt. Diese hätte jedoch keine wesentlichen Effekte für das lokale Klima, sodass von einer Festsetzung entsprechender Pflanzmaßnahmen abgesehen wird.

Im Planaufstellungsverfahren wurde angeregt, in der Biotoptypenkartierung die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gräben, die nur zeitweise wasserführend sind und in den Osenhorster Bach münden, darzustellen und mit Nebencodes zu versehen. Fließgewässer- und Quellbiotope könnten nicht durch Waldbiotope ausgeglichen werden. Die Anregung wurde nicht berücksichtigt. Der kartierte Birken-Bruchwald beinhaltet nasse, torfige Standorte. Bei den angesprochenen Gewässern im Wald handelt es sich

um kleine Entwässerungsrinnen, die in einem Birken-Bruchwald nicht untypisch sind. Diese sind z.T. durch Torfabstich entstanden. Bei der Kartierung waren keine klaren erkennbaren Gewässerstrukturen vorhanden, sodass bei der Biotopkartierung nur die Hauptart berücksichtigt wurde. Im Laufe eines Jahres ist das Bild im Plangebiet sehr unterschiedlich, wie in den hydrogeologischen Gutachten belegt ist. Des Weiteren war eine klare Abgrenzung bei der Kartierung nicht möglich, da das Gebiet zu dieser Zeit aufgrund eines trockenen Frühjahrs komplett trocken gefallen war.

Im Nebencode könnten die Entwässerungsrinnen einem fließgewässertypischen Biotop-typen zugeordnet werden. Dies würde jedoch zu keinen anderen Erkenntnissen führen, da der gesamte Bereich im Sinne des NWaldLG als Wald anzusprechen und nach diesem Gesetz zu kompensieren ist. Nach den Ausführungen zum Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen können bei der Kartierung Biotope im Übergangsbereich zusammengefasst werden: *„Bestehen zwischen geschützten und sonstigen Biotopen Übergangsbereiche, so sind diese i.d.R. in den geschützten Biotop einzubeziehen, sofern sie von diesem erkennbar geprägt werden. Auf diese Weise wird auch periodischen Schwankungen in der Ausdehnung eines Biotops (z.B. in Abhängigkeit von der Niederschlagsmenge) Rechnung getragen. Beispielsweise sind bei einem Kleingewässer mit stark schwankendem Wasserstand die Wasserfläche umgebende Flutrasen, bei Wäldern der Waldsaum einzubeziehen.“* (S. 17, Drachenfels, 2016)

Bei einer Berücksichtigung des Nebencodes würden die entsprechenden Gräben nicht als Wald angesprochen und es gäbe für die Flächen keinen Ausgleichsbedarf nach dem NWaldLG. Stattdessen müssten die Gräben in die Eingriffsregelung eingestellt werden. Dies würde jedoch keine anderen Auswirkungen haben, da beide Biotoptypen die Wertstufe 5 aufweisen und in der Ausgleichsbilanzierung somit gleich bedeutend sind. Lediglich der Ausgleichsbedarf für den Wald im Sinne des NWaldLG würde sich verringern.

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Mit der Gesetzesänderung des BNatSchG im Jahr 2010 ist der Ersatz dem Ausgleich gleichgestellt worden. Somit kann der erforderliche Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 82 mit der Schaffung von Wäldern, gemäß dem Ökopool in Stemmen-Vahlde, vollständig kompensiert werden.

Im Planaufstellungsverfahren wurde zudem angeregt, die Nährstoffgehalte des Bodens in der Ausgleichsfläche zu bestimmen, denn als Ausgleich für den Verlust der Flächen im Honigmoor sei ein nährstoffarmer Standort erforderlich. Der Anregung wurde nicht gefolgt. Explizite Aussagen und Nachweise zu den Nährstoffgehalten auf der Ausgleichsfläche für den Birken-Bruchwald würden zu keinen anderen Erkenntnissen führen. Die Fläche wird derzeit als Intensiv-Grünland bewirtschaftet, sodass die Fläche im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft nach den Regeln der guten fachlichen Praxis gedüngt wird. Sowohl die Bodenbeschaffenheit als auch die Bodenart ist Moor bzw. Anmoor. Die Fläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Daher ist eine Entwicklung als Birkenbruchwald auf diesem Boden positiv zu beurteilen und ist im Rahmen der mittelfristigen Waldentwicklung erreichbar.

Der Birken-Bruchwald und der im Plangebiet beginnende Osenhorster Bach setzen sich südlich des Bebauungsplangebietes fort. Außerhalb des Plangebietes sollen der Birken-Bruchwald und der Bach erhalten werden. Um Beeinträchtigungen dieses Naturraumes durch Veränderungen des Wasserhaushaltes zu vermeiden, soll das im Industriegebiet anfallende Oberflächenwasser nicht abgeleitet, sondern wie bisher im Plangebiet versickert werden. Wie oben bereits erwähnt, ist die Versickerung durch die textliche Festsetzung Nr. 6 vorgeschrieben. In einem hydrogeologischen Gutachten wurde ein Konzept aufgestellt, das die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers und zugleich die Speisung des Birken-Bruchwaldes und des Osenhorster Baches ermöglicht.

Das Gutachten sieht die Anlegung einer großflächigen Versickerungsmulde im südlichen Teil des Plangebietes vor, die so bemessen ist, dass das gesamte im Industriegebiet anfallende Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone versickert werden kann. Das im Plangebiet bestehende Gelände wird auf das Niveau der Straße Am Tannenkamp angehoben, sodass für die Versickerung des Wassers ein ausreichender Abstand zum Grundwasserhorizont entsteht. Durch die flache Ausführung der Versickerungsmulde wird eine flächenhafte und langsame Versickerung ermöglicht, um einer Verschiebung der Vernässungsphasen des südlich gelegenen Bruchwaldes und der Speisung des Osenhorster Baches entgegenzuwirken. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers wird weiterhin mindestens 90 % des bisher vorhandenen Zuflusses zum Osenhorster Bach gewährleistet sein. Die Änderung der Wasserspiegellage wird sich damit unterhalb von 1 bis 2 cm bewegen. Da der Bereich des Bruchwaldes und des Osenhorster Baches zudem von allen Seiten durch Grundwasserzuflüsse gespeist wird, hat diese geringfügige Änderung der Wasserführung keinen erheblichen Einfluss auf die aquatischen Organismen und die Amphibien im Bach. Infolge von Starkregen- oder Trockenperioden ergeben sich bereits jetzt Schwankungen in der Wasserführung, so dass die aquatischen Arten an gewisse Unregelmäßigkeiten angepasst sind. Durch die temporäre Rückhaltung des Regenwassers in der Versickerungsmulde wird zudem eine vorteilhafte Dämpfung von Spitzenabflüssen erreicht.

Auf die Laubfroschgewässer südöstlich des Plangebietes haben mögliche geringfügige Veränderungen des Wasserstandes im Osenhorster Bach keinen Einfluss, da diese in einem ausreichenden Abstand liegen; artenschutzrechtliche Verstöße gegen die Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

3.4.1 Baumschutzsatzung der Stadt Zeven

Um das Orts- und Landschaftsbild zu beleben und zu gliedern, zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beizutragen, das Kleinklima zu verbessern und um schädliche Einwirkungen abzuwehren, hat die Stadt Zeven eine Baumschutzsatzung aufgestellt. Nach Maßgabe der Baumschutzsatzung sind alle Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 200 cm, mehrstämmige Bäume mit einem Einzelstammumfang von mindestens 150 cm und einer Summe aller Umfänge von mindestens 250 cm, gemessen jeweils 100 cm über dem Erdboden, geschützt. Durch die Satzung nicht geschützt sind Nadelbäume, Weiden, Pappeln, Erlen, Rosskastanien, Birken, Obstbäume mit Ausnahme von Wallnussbäumen und Esskastanien sowie Bäume innerhalb von Waldflächen. Der Geltungsbereich der Baumschutzsatzung erstreckt sich im Plangebiet nur über die am

westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes gelegenen Straßenverkehrsflächen und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie über einen das Grundstück Tannenkamp 12 umgebenden Grundstücksstreifen in dem festgesetzten Industriegebiet.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich keine Bäume, die durch die Satzung geschützt wären. Ältere und große Bäume sind nur innerhalb des Waldes oder am Waldrand vorhanden. Sie fallen somit nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung und unterliegen zudem den Bestimmungen des NWaldLG.

3.4.2 Prüfung der Möglichkeit zur Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG (geschütztes Biotop)

Wie oben aufgeführt, liegt innerhalb des zu beseitigenden Waldes ein Birken-Bruchwald, der nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt ist. Grundsätzlich sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder zu sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotops führen können. Da aber eine bauliche Nutzung des gesamten im Plangebiet gelegenen Waldbereiches erforderlich ist, muss auch der Birken-Bruchwald beseitigt werden. Von den Verboten der Zerstörung oder Beeinträchtigung des geschützten Biotops kann gemäß § 67 BNatSchG eine Befreiung erteilt werden, wenn diese aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist.

Die planungsrechtlichen Grundlagen für die bauliche Nutzung des Flurstücks 119/210, auf dem sich das gesetzlich geschützte Biotop befindet, sollen durch den Bebauungsplan Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ geschaffen werden. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht der DMK Deutsches Milchkontor GmbH, auf dem Grundstück südlich der Straße Tannenkamp insbesondere weitere Lager- und Logistikflächen für die Molkerei zu schaffen.

Der Betriebsstandort der Molkerei muss an die Erfordernisse des Marktes angepasst werden. Die Umstrukturierungen sind bereits seit einigen Jahren im Gange. Neben den an der Industriestraße im nördlichen Bereich der großen Betriebsflächen bereits entstandenen Neubauten sind für die langfristige Sicherung des Betriebsstandortes in Zeven zusätzliche bauliche Erweiterungen und eine Optimierung der Betriebsabläufe erforderlich. Insbesondere müssen die Lagerkapazitäten für Waren und Verpackungen erweitert und eine optimierte Verladekapazität realisiert werden. Da auf dem nördlich des Tannenkamp bereits sehr dicht bebauten und sehr intensiv genutzten Betriebsgelände Flächen für die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung stehen, musste nach zusätzlichen Flächen für einen Ausbau der Lager- und Umschlagkapazitäten gesucht werden.

Fixpunkt für die Suche nach geeigneten Flächen ist die nördlich der Straße Tannenkamp in Höhe des Bebauungsplangebietes gelegene Halle der DMK Deutsches Milchkontor GmbH, in der die Milch verarbeitet wird. Aus logistischen Gründen ist eine bauliche Verbindung der Verarbeitungs- und der Lagergebäude erforderlich, um den Transport

der erzeugten Waren zu den Lagerflächen sicher und hygienisch einwandfrei abwickeln zu können.

Nördlich, westlich und östlich des Produktionsgebäudes erstrecken sich bereits weitere Gebäude und Verladeflächen der Molkerei, die für andere Zwecke genutzt werden. Bezüglich der im Vorfeld auf dem Gelände der Molkerei durchgeführten Überprüfung von möglichen Standorten für das zusätzliche Lager wird auf die Ausführungen unter Punkt 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ verwiesen. Die Standortuntersuchung hat ergeben, dass die Anforderungen an eine langfristige und zukunftsichere Lösung für die erforderlichen Lagerflächen sowie die für das DMK maßgebliche Voraussetzung, dass eine Umsetzbarkeit der Lagererweiterung im laufenden Betrieb erforderlich ist und die Auslieferungen an die Kunden nicht beeinträchtigt werden dürfen, nur durch einen Neubau auf einem separat gelegenen Grundstück erfüllt werden können (siehe Punkt 3.1).

Östlich des Wiersdorfer Kamp sind zwei größere Gewerbebetriebe vorhanden; die übrigen Flächen sind Bestandteil eines großen zusammenhängenden, historisch alten Waldgebietes. Abgesehen von dem ökologischen Wert der Waldflächen wäre die bauliche Verbindung des Produktionsgebäudes mit einem hier entstehenden Lagergebäude aufgrund der sehr langen Förderstrecke in Verbindung mit einer Überbauung des Wiersdorfer Kamp nicht mehr wirtschaftlich realisierbar. Geeignete Standortalternativen ergeben sich an dieser Seite des Industriegebietes nicht.

Südlich der Straße Tannenkamp bestehen bereits andere Gewerbebetriebe. Zwischen diesen Betrieben befindet sich eine Waldfläche, die unter Berücksichtigung der oben genannten Anforderungen als einzige noch nicht bebaute Fläche für eine Erweiterung des Molkereibetriebes in Frage kommt. Um die Produkte hygienisch einwandfrei von dem nördlich der Straße Tannenkamp gelegenen Betriebsgebäude zu dem geplanten Hochregallager transportieren zu können, ist ein Brückenbauwerk über die Straße Tannenkamp möglich. Geeignete Alternativen, die die erforderliche bauliche Verbindung der Produktions- und Lagergebäude ermöglichen, sind auf Grund der bereits bestehenden baulichen Nutzungen nicht vorhanden.

Um den Molkereibetrieb zukunftsfähig aufzustellen, kann auf die Inanspruchnahme des Waldgrundstücks nicht verzichtet werden. Damit ist auch die Beseitigung des im Wald gelegenen geschützten Biotops verbunden. Die bauliche Nutzung des Waldgrundstücks für die langfristige Standortsicherung der Molkerei dient den Belangen der Wirtschaft. Eine Einschränkung der erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen aus Gründen mangelnder Flächenverfügbarkeit würde im Endeffekt zu einer Verlagerung von Produktionseinheiten auf die anderen Standorte des Betriebes mit sich bringen, an denen bessere Ausbaumöglichkeiten bestehen. Dies wäre mit einem erheblichen Abbau der am Standort Zeven vorhandenen großen Zahl an Arbeits- und Ausbildungsplätzen verbunden und würde die wirtschaftliche Entwicklung in der Samtgemeinde Zeven schwächen, denn an dem Standort des Industriebetriebes in Zeven sind derzeit 1.017 Mitarbeiter beschäftigt, die DMK Deutsches Milchkontor GmbH zählt also zu einem der größten Arbeitgeber in der Samtgemeinde Zeven. Gegebenenfalls wäre auf Dauer auch eine Abwanderung des Betriebes nicht auszuschließen. Durch den Verlust der Arbeitsplätze

wäre eine deutliche Schwächung der mittelständischen Wirtschaft und des lokalen Arbeitsmarktes zu erwarten, Auswirkungen auch auf die mittelzentrale Funktion Zevens wären nicht auszuschließen. Für die bauliche Nutzung des Plangebietes liegen also nicht nur privatrechtliche Interessen der DMK Deutsches Milchkontor GmbH vor, sondern auch das deutliche öffentliche Interesse an der langfristigen Sicherung des Molkereistandortes.

Im Rahmen der Abwägung zwischen der Erweiterung der Baugebietsflächen und den Belangen des Naturschutzes gibt die Stadt Zeven daher den wirtschaftlichen Belangen den Vorrang. Die Beseitigung des geschützten Biotopes ist aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig, die Inanspruchnahme der Fläche dient insbesondere der Förderung der wirtschaftlichen Belange der Stadt und der Samtgemeinde Zeven sowie der Sicherung einer großen Zahl von Arbeitsplätzen in einem strukturschwachen Raum. Für den inmitten des Plangebietes liegenden Birken-Bruchwald kann an anderer Stelle ein angemessener Ersatz geschaffen werden.

Die Stadt Zeven hält daher eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG für gerechtfertigt und die Befreiungslage für gegeben. **Sie hat beim Landkreis Rotenburg (Wümme) als zuständiger Behörde eine Befreiung für die Zerstörung des gesetzlich geschützten Biotops beantragt. Der Landkreis hat die Befreiung am 12.02.2019 gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt mit der Bedingung, dass sie erst dann wirksam wird, wenn der Bebauungsplan Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ Rechtskraft erlangt hat. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.**

3.4.3 Waldumwandlung

Der Wald im Plangebiet 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ die Regelungen des NWaldLG anzuwenden. Sie hat außerdem für die Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG 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.

Dahingehend wird im Folgenden der Wald hinsichtlich seiner Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion beschrieben und bewertet.

Zu 1. Schutzfunktionen der aus Nadel- und Laubgehölzen bestehenden Fläche i.S. von § 8 Absatz 3 NWaldLG.

a) Die betroffene Waldfläche trägt im Zusammenhang mit den umliegenden Wald- und landwirtschaftlichen Flächen zur Frischluftentstehung und zur Verminderung von Luftschadstoffen bei. Damit sind ihr lokal Klimaschutzfunktion zuzuordnen. Im Bereich des Plangebietes sind trotz der zukünftigen Bebauung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, da umliegend ausreichend Frischluftentstehungsgebiete vorhanden sind. Des Weiteren besitzt die Waldfläche wegen der Niederschlagsaufnahme und damit der Verringerung des Wasserabflusses eine Bedeutung für den Wasserhaushalt. Zukünftig soll das Niederschlagswasser weiterhin im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Des Weiteren dienen Waldflächen dem Erosionsschutz. Dieser Schutz geht nach einer Waldumwandlung verloren, da die Flächen zukünftig aber bebaut und versiegelt werden, ist eine Erosion auf Nachbarflächen weiterhin ausgeschlossen.

b) Mit der Beseitigung von Wald werden grundsätzlich Sichtschutzfunktionen gemindert. Umliiegend sind jedoch bereits gewerbliche und industrielle Anlagen vorhanden, sodass mit der Beseitigung des Waldes keine besonderen Sichtschutzfunktionen verloren gehen. **Durch die umliegenden Vegetationsstrukturen sind direkte Sichtverbindungen aus der freien Landschaft zur zukünftigen Erweiterung von Industrieflächen bereits deutlich eingeschränkt oder es treten andere Gebäudekomplexe in den Vordergrund. Der gesamte Planungsraum ist bereits durch bauliche Anlagen deutlich vorgeprägt. Der Verlust des Waldes ist durch die umliegenden Wälder und Gehölzstrukturen kaum wahrnehmbar.** Die Flächen in der freien Landschaft werden vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt.

c) Das anfallende Niederschlagswasser soll weiterhin im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Somit steht das Wasser der Grundwasserneubildung weiterhin zur Verfügung und wesentliche Veränderungen in den Wasserständen der verbleibenden südlichen Wälder sind nicht zu erwarten. Ertragsausfälle an den verbleibenden Waldflächen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

d) Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt für den Wald ein Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dar. Die angrenzenden Flächen werden entweder als ausgewiesene Bauflächen oder Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft dargestellt. Entlang der Straße „Tannenkamp“ wird im RROP ein Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe abgebildet. Das RROP stellt für das Plangebiet keine Funktionen für Natur und Landschaft dar.

e) Die Waldfläche besitzt in Teilen eine naturschutzfachliche Schutzkategorie. Der vorhandene Birken-Bruchwald ist nach § 30 BNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop. Aufgrund der z.T. naturnahen Ausprägung des Waldes kann diesem eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zugeordnet werden. Mit den durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen und der Schaffung eines neuen Birken-Bruchwaldes an anderer Stelle werden die entstehenden Beeinträchtigungen adäquat kompensiert.

Zu 2. Erholungsfunktionen der aus Nadel- und Laubgehölzen bestehenden Fläche i.S. von § 8 Absatz 3 NWaldLG.

Grundsätzlich weist jede Waldfläche eine gewisse Erholungsfunktion auf. Der betroffene Wald beinhaltet jedoch einen recht dichten Baumbestand mit dichtem Unterholz, sodass er kaum zugänglich ist. Die Waldfläche ist aufgrund der Bodenverhältnisse und witterungsbedingt zum Teil stark vernässt. Die Fläche grenzt vorwiegend an Industriebebauungen und an einer Straße an. Im südlichen Bereich befinden sich teils offene Feldfluren und weitere Waldbereiche. Die betroffene Waldfläche ist nicht von einem Weg erschlossen. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Somit kann dem Wald nur bedingt eine Erholungsfunktion zugeteilt werden.

Zu 3. Nutzfunktionen der aus Nadel- und Laubgehölzen bestehenden Fläche i.S. von § 8 Absatz 3 NWaldLG.

Im RROP sind der Wald sowie die südlichen Flächen als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt. Durch die vorhandenen Bodenverhältnisse ist der Wald zur forstlichen Bewirtschaftung jedoch nur schlecht befahrbar. Weiterhin handelt es sich vorwiegend um einen kaum erschlossenen Birkenbestand am Industriegebiet Zeven-Aspe. Durch die vorhandenen Bodengegebenheiten kann dem Standort des Waldes keine erhebliche Bedeutung für die forstliche Erzeugung zugeteilt werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die in § 8 Absatz 3 NWaldLG genannten Soll-Versagensgründe im Fall des Plangebietes teilweise zutreffen und teilweise nicht zutreffen. Bezüglich der Erforderlichkeit der Waldumwandlung wird auf die Ausführungen unter Punkt 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ verwiesen. Die Waldumwandlung dient der Allgemeinheit, weil durch die möglich werdende Erweiterung neue Betriebsstandorte und somit Arbeitsplätze gesichert und neu geschaffen werden können.

Insgesamt ist bei der Waldumwandlung eine Fläche von ca. 2,63 ha betroffen. Der Wald lässt sich in drei unterschiedliche Waldtypen einordnen. Dahingehend sind vom geplanten Vorhaben die Waldtypen Fichtenforst, Laubmischwald und Birken-Bruchwald betroffen. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von der Unteren Wald- und Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg/Wümme, entsprechend den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML. vom 02.01.2013) **ermittelt**. Für den Fichtenforst und Laubmischwald ergibt sich jeweils ein Ausgleichsverhältnis von 1:1,4 und für den Birken-Bruchwald ein Verhältnis von 1:2,8. Dahingehend wird ein Ausgleich von insgesamt ca. 5,21 ha notwendig. Mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden Waldflächen von insgesamt ca. 5,46 ha neu aufgeforstet. Die Beschreibung der Maßnahmen erfolgt im Kapitel 3.4.5 Ausgleichsmaßnahmen.

3.4.4 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 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 Abs. 5 BNatSchG 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 betroffe-

nen 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

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Bei einer Begutachtung des Plangebietes gaben die vorgefundenen Waldstrukturen kaum Hinweise auf Quartiere während der Aktivitätsperiode (April - November). Durch den relativ jungen Baumbestand mit sehr geringem Höhlenangebot sind Überwinterungsstätten in den Bäumen sehr unwahrscheinlich. Um eine generelle Tötung von Fledermäusen ausschließen zu können, sollte die Rodung des Waldes außerhalb der Aktivitätsperiode durchgeführt werden. Des Weiteren sind die Rodungen sowie der Zeitpunkt der Rodung in Form einer Umweltbaubegleitung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und zu überwachen.

Des Weiteren befindet sich im Plangebiet ein aktiver Dachsbau. Um eine Tötung des Dachses ausschließen zu können, sind die Tiere nach der Aufzuchtzeit der Jungen durch geeignete Maßnahmen aus der Eingriffsfläche zu vergrämen. Die Vergrämnungsmaßnahmen sind während der Umweltbaubegleitung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem zuständigen Jagdpächter abzustimmen.

Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung des Bebauungsplanes sind auch Tötungen von Vögeln auszuschließen. Nach § 39 BNatSchG sind Baumfällungen außerhalb der Waldes, Kurzumtriebsplantagen und gärtnerisch genutzte Flächen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Zum Schutz der betroffenen Vogelarten sollte die Rodung des Waldes auf jeden Fall außerhalb der Brut- und Setzzeit in der Zeit 01.08. bis 28.02. durchgeführt werden. Der genaue Zeitpunkt der Rodung ist in der Umweltbaubegleitung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Die Waldflächen werden von Amphibien als Sommer- und Überwinterungsstätte genutzt. Um Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sollten die Waldflächen vor und während der Rodungsarbeiten und Baufeldräumung systematisch im Rahmen einer biologischen Baubegleitung nach Amphibien abgesucht werden. Die gefundenen Exemplare sind an einer sicheren Stelle außerhalb des Plangebietes wieder auszusetzen.

Weiterhin sind an den westlichen, östlichen und südlichen Waldrändern, soweit nach Wasserständen möglich, Amphibienzäune aufzustellen. Die Fangeimer sind im Frühjahr bis etwa Mitte April (abhängig von den Wetterbedingungen) zur Waldseite einzusetzen. Gefangene Tiere sind außerhalb des Plangebietes wieder entsprechend auszusetzen. Mit der Maßnahme werden auswandernde Tiere abgefangen und später von der Rückwan-

derung abgehalten. Während der Laichzeit (Ende Februar bis Mitte April) sind fortpflanzende Amphibien abzusuchen und an Ersatzgewässern, etwa im südlich angrenzenden Wald auszusetzen. Zudem sind Laichsuchungen im Plangebiet durchzuführen. Die genauen Zeitpunkte und Methoden sind vor der Rodung im Rahmen der Umweltbaubegleitung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Trotz der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen kann eine Tötung von einzelnen Individuen während des Bauablaufes nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dementsprechend wird im folgenden Genehmigungsverfahren eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Plangebiet ist bereits durch die umliegenden gewerblichen und industriellen Nutzungen gewissermaßen vorbelastet. Eine systematische Erfassung der Fledermäuse wurde nicht durchgeführt. Aufgrund der vorgefundenen jungen Bäume im Wald sind Quartiersbäume eher unwahrscheinlich. Eine starke Frequentierung von Fledermäusen im Wald ist jedoch nicht anzunehmen. Zudem sind umliegend weitere Waldflächen vorhanden und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen stehen weiterhin uneingeschränkt als potentielle Jagdlebensräume zur Verfügung. Dahingehend kann eine Störung von lokalen Populationen ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Durch die Rodung des Waldes wird der bisherige Lebensraum deutlich verkleinert und die Maßnahme stellt für mehrere Arten einen Verlust von Brutplätzen dar. Bei den vorkommenden Brutvogelarten handelt es sich um geschützte, aber jedoch um relativ anspruchslose Arten. Im näheren Umfeld des Eingriffes gibt es in ausreichendem Maße vergleichbare Lebensräume, die den Fortbestand der lokalen Population sicherstellen. Die zeitlich begrenzte Störung aufgrund der Rodungsarbeiten ist aus gutachterlicher Sicht hinnehmbar und wird durch die Verlegung der Rodung außerhalb der Brutzeit deutlich minimiert.

Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Das Plangebiet wird von Amphibien genutzt, welche Bedeutung das Plangebiet besitzt, konnte nicht eindeutig ermittelt werden. Als Fortpflanzungshabitat ist es aufgrund des Trockenfallens jedoch nur als eingeschränkt zu betrachten. Durch die geplanten Bauausführungen und die Versickerung im Plangebiet wird sich der Wasserstand durch zufließendes Grundwasser im südlichen Teilbereich des Birken-Bruchwaldes außerhalb des Plangebietes leicht erhöhen. Weiterhin wurde bereits im Vorfeld der Planungen, die am südlichen Wald (außerhalb des Plangebietes) vorhandene offene Zisterne effektiv verschlossen, sodass keine Amphibien mehr hineingeraten können. Die Maßnahmen werden sich deutlich positiv auf die lokalen Amphibienpopulationen auswirken.

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

Der Wald im Plangebiet besteht aus eher jungen Bäumen, die keine Hinweise auf Nutzungen von Fledermäusen aufweisen. Die Beseitigung des Bestandes wird mit Hilfe einer Umweltbaubegleitung durchgeführt, sodass vor der Rodung der Bestand nochmals begutachtet wird. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen eignen sich für einige Vogelarten als Brutplatz. Dabei handelt es sich um relativ anspruchslose Arten. Im näheren Umfeld gibt es in ausreichendem Maße vergleichbare Lebensräume, die den Fortbestand der lokalen Populationen sicherstellen. Mit dem Brutvorkommen des Mäusebussards befindet sich im Plangebiet eine streng geschützte Brutvogelart. Der vorhandene Horst wird vom Mäusebussard mehrjährig genutzt. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein Bauvorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, weshalb das Verbot des § 44 Abs. 3 BNatSchG nach der Maßgabe des § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt. Dies bedeutet nach Satz 2, dass mit dem Vorhaben ein Mäusebussard eine europäische Vogelart betroffen ist, aber ein Verstoß gegen das Verbot nicht vorliegt, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Nach Aussagen des Gutachters befinden sich im Umfeld des Plangebietes geeignete Brutstandorte für den Mäusebussard, sodass die ökologische Funktion weiterhin gewahrt wird. Für die Beseitigung des Horstes wird im folgenden Genehmigungsverfahren eine artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung erforderlich.

Zudem werden mit den Neuaufforstungen neue potentielle Lebensräume für Vögel geschaffen. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Das Plangebiet wird von Amphibien zum Teil als Sommer- und Überwinterungsstätte genutzt. Das Plangebiet ist jedoch nur eingeschränkt als Fortpflanzungsstätte geeignet, da das Plangebiet starken Wasserstandsschwankungen unterliegt und somit eine Fortpflanzung stark von den Witterungsbedingungen abhängt. Für die Beseitigung der Fortpflanzungsstätte wird im folgenden Genehmigungsverfahren eine artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung erforderlich. Umliegend sind weitere Fortpflanzungsstätten vorhanden. Im Rahmen der Planung wird zudem auf dem Flurstück 98/4 der Flur 1 in der Gemarkung Wiersdorf ein weiterer Lebensraum für Amphibien geschaffen, um den Bestand in räumlicher Nähe zum Eingriffsgebiet beizubehalten ggf. sogar zu erweitern. 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 Biotoptypenkartierung 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 Abs. 1 Nr. 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:

- Die Rodung des Waldes und die Baufeldräumung sind mit Hilfe einer Umweltbaubegleitung durchzuführen.
- Der genaue Zeitpunkt der Waldrodung und Baufeldräumung sind im Rahmen der Umweltbaubegleitung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Die Bäume sind vor der Rodung von einem Fachgutachter auf Fledermausbesatz zu überprüfen.
- Die Waldflächen sind vor und während der Rodungsarbeiten systematisch nach Amphibien abzusuchen. Die gefundenen Exemplare sind an einer sicheren Stelle wieder auszusetzen.
- Die Waldflächen sind ab Mitte Februar bis zum Abschluss der Bautätigkeiten mit einem Amphibienzaun zu versehen. Die Fangeimer sind zur rodenden Waldseite einzusetzen. Gefangene Tiere sind außerhalb des Plangebietes an einer sicheren Stelle auszusetzen.
- Während der Laichzeit sind fortpflanzende Amphibien im Plangebiet zu lokalisieren, abzufangen und an geeignete Ersatzgewässer, etwa im südlich angrenzenden Wald auszusetzen. Zusätzlich sind Laichsuchungen durchzuführen und gefundene Laichballen oder -schnüre sind in Ersatzgewässern auszubringen.
- Mit der Anlage eines neuen Stillgewässers auf dem Flurstück 98/4 der Flur 1 in der Gemarkung Wiersdorf wird ein weiterer Lebensraum für Amphibien geschaffen.

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.

3.4.5 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes

Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Der Kompensationsbedarf für die entstehenden Beeinträchtigungen wurde nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags (9.Auflage, 2013) berechnet. Dahingehend werden mit den folgenden Ausgleichsmaßnahmen die entstehenden Beeinträchtigungen vollständig kompensiert. Zudem wird mit den geplanten Aufforstungsmaßnahmen von insgesamt ca. 5,46 ha der erforderliche Ausgleich nach dem NWaldLG von ca. 5,21 ha vollständig ausgeglichen. **Nähere Erläuterungen zum waldrechtlichen Ausgleichsbedarf erfolgen in den Kap. 3.4.3 „Waldumwandlung“ und Kap. 5.3.3 „Schutzgut Pflanzen“.**

Ökopool Flurstück 1, Flur 8, Gemarkung Stemmen-Vahlde

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes soll auf dem Flurstück 1 der Flur 8 in der Gemarkung Stemmen-Vahlde kompensiert werden. Für das besagte Flurstück wurde im Vorfeld der Planung ein Ökopool angelegt, welcher am 21.2.2017 vom Landkreis Rotenburg genehmigt wurde. Der Ökopool beinhaltet mehr Kompensationsmaßnahmen als für die entstehenden Beeinträchtigungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82. Dementsprechend werden für dieses Vorhaben nur ausgewählte Maßnahmen aus dem Ökopool in Anspruch genommen. Die Umsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökopool werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Maßnahme 1

Auf dem derzeitigen Intensivgrünland (GIM) soll durch Wiedervernässungsmaßnahmen und Initialanpflanzungen ein Birken-Bruchwald von ca. 3,1 ha entwickelt werden (siehe Anlage 1). Um eine Wiedervernässung der Fläche zu erlangen, sollen die beiden anliegenden Gräben in Nord-Süd Richtung verschlossen werden, sodass diese nicht mehr in den südlichen Graben entwässern können. Die Kammerung der Randgräben soll alle 25 m um die Grünlandfläche mit Querdämmen von je 2 - 5 m Länge erfolgen.

Die Entwicklung des Birken-Bruchwaldes soll überwiegend durch „natürliche Entwicklung“ (Sukzession) erfolgen. In der Mitte des Grünlandes sollen an 5 Stellen Initialpflanzungen von Birken- und Erlen-Gruppen vorgenommen werden. Dabei werden die Baumgruppen aus jeweils 3 - 5 Bäumen der genannten Arten bestehen. Die Entwicklung des Birken-Bruchwaldes soll durch ein Monitoring überwacht werden. Falls die Entwicklung nicht gewollten Verlauf nehmen sollte, sind weitere Maßnahmen in Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege zu veranlassen.

Maßnahme 4

Um eine effektive Wiedervernässung der Maßnahme Nr. 1 zu erlangen, soll zu der Kammerung der Gräben am Intensivgrünland auch der Entwässerungsgraben, welcher in den Stellbach mündet, geschlossen werden (siehe Anlage 2). Mit einem durchgeführten Höhennivellement konnte im Vorfeld bereits nachgewiesen werden, dass angrenzende Flurstücke durch einen möglichen Rückstau des Wassers nicht betroffen

sind. Zu den angrenzenden Flächen ist ein ausreichender Höhenunterschied vorhanden. Die Kammerung des Grabens soll alle 75 m erfolgen. Da im Einmündungsbereich in den Stellbach Nachweise vom Fischotter erbracht wurden, soll die erste Kammerung ca. 25 m entfernt vom Einmündungstrichter erfolgen. Nach der Kammerung soll der Graben sich selbst überlassen und aufkommende Gehölze dauerhaft auf der Fläche belassen werden. Folglich soll sich auf den Flächen ein Sukzessionswald entwickeln.

Maßnahme 5, 6

Auf den derzeit landwirtschaftlichen Flächen, welche ein Intensiv- und Extensiv-Grünland (GIM u. GEM) beinhalten, sollen Aufforstungen mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen durchgeführt werden (siehe Anlage 3). Aufgrund des gewählten Zielbiotopes „Bodensaurer Eichenmischwald nasser Standorte“ (WQN) ist die Artenauswahl eingeschränkt. Demnach sollen zur Aufforstung die Arten Stiel- und Traubeneiche (*Quercus robur*, *Quercus petraea*), Sand- und Moorbirke (*Betula pendula*, *Betula pubescens*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) verwendet werden. Die zu verwendenden Arten sollen unter der Beratung des Forstamtes der Landwirtschaftskammer und im Einvernehmen mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewählt werden.

Maßnahme 7

Das westliche Teilstück der Aufforstungsfläche (Maßnahmen 5 u. 6) soll sich selbstüberlassen werden (siehe Anlage 3). Weiterhin soll der nördlich angrenzende Entwässerungsgraben verschlossen werden, sodass auch für dieses Teilstück eine Aufwertung erreicht werden kann. Mit der gewollten Sukzession der Fläche sollen aufkommende Gehölze dauerhaft erhalten werden, sodass ein Sukzessionswald auf der Fläche entsteht.

Neuaufforstung eines Laubmischwaldes in Wiersdorf

Die auf dem Flurstück 98/4 der Flur 1 in der Gemarkung Wiersdorf (siehe Anlage 4) durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Bebauungsplan zugeordnet.

Die bisher als Intensiv-Grünland genutzte Fläche soll auf einer Größe von ca. 14.000 m² mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen **bepflanzt** werden. Die Umsetzung erfolgt durch den Eigentümer in der ersten Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die Aufforstung ist unter Beratung des Forstamtes der Landwirtschaftskammer und in Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde durchzuführen. Die Pflanzungen haben mit Baumschulwaren aus anerkannten Herkunft gem. Forstvermehrungsgut-Gesetz zu erfolgen. Die Aufforstung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang einzuzäunen oder bis die Pflanzen zumindest aus der Verbisszone (Pflanzenhöhe ca. 1,50 bis 1,80 m) herausgewachsen sind. Der Zaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung von Wald ist nach dem NWaldLG verboten.

Innerhalb dieser Fläche wird zudem ein Sommer- und Laichlebensraum für Laubfrösche analog zur Überschwemmungswiese nach BERNINGHAUSEN (Wiederansiedlung

Laubfrosch) hergerichtet. Dazu wird die vorhandene temporär wasserführende Senke von ca. 1.000 m² optimiert und von schattenwerfenden Gehölzen frei gehalten.

Zudem werden die Waldränder mit Sträuchern bepflanzt, um eine hohe Artenvielfalt auch an Insekten zu erreichen. Somit lassen sich sinnvolle Synergieeffekte von Waldentwicklung und Artenschutzmaßnahmen erzeugen.

3.5 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Tannenkamp. Zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegt die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mehrzweckstreifen/Parkplatz“. Über diese Fläche dürfen zwei Zufahrten zu dem Industriegebiet angelegt werden. Dies wird durch die textliche Festsetzung Nr. 5 geregelt. Die Lage und Breite der Zu- und Abfahrten werden einvernehmlich zwischen der Stadt Zeven und dem Vorhabenträger festgelegt.

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ebenfalls eine öffentliche Straße, die im Bebauungsplan Nr. 82 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Sie dient bisher der Erschließung der westlich angrenzenden Baugrundstücke und der Gasversorgungsstation sowie der südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Grundsätzlich ist eine Erschließung des geplanten Industriegebietes über diese Straße nicht ausgeschlossen, der derzeitige Straßenausbau ist dafür aber wohl nicht ausreichend.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 ist keine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Es handelt sich um ein kleines Baugebiet, das zur Entzerrung und Optimierung der auf dem Gelände des DMK erforderlichen Lager- und Logistikflächen dienen soll. Die bisherige Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes Zeven-Aspe über die Industriestraße zur Scheeßeler Straße (L 131) im Südwesten und über den Wiersdorfer Kamp zur Frankenbosteler Straße (K 132) in Nordosten bleibt ausreichend. Eine neue Anbindung des Industriegebietes Zeven-Aspe an die L 131 im Bereich Hofkoh, wie von Anwohnern dieser Landesstraße befürchtet, wird durch dieses geplante Baugebiet nicht erforderlich.

3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht

Dem Landkreis Rotenburg (Wümme) 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.

3.7 Kampfmittelbelastung

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planänderungsgebiet vorliegt. Eine weitergehende Gefahrenerforschung wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst aber nicht empfohlen. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist auch in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3.8 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. VER- UND ENTSORGUNG

• Wasser- und Löschwasserversorgung

Die *Wasserversorgung* erfolgt durch das Wasserwerk Zeven.

Die Versorgung mit *Löschwasser* erfolgt durch das Wasserwerk Zeven. Sofern aber keine ausreichende Versorgung über das Netz sichergestellt werden kann, 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.

Die Beseitigung des im Industriegebiet anfallenden *Oberflächenwassers* erfolgt durch Versickerung, um den Grundwasserabfluss in Richtung Süden in den Wald und den Osenhorster Bach weiterhin aufrecht zu erhalten. Die anstehenden Boden- und Wasserhältnisse wurden hydrogeologisch untersucht („DMK Deutsches Milchkontor GmbH – Standort Zeven – Hydrogeologische Stellungnahme zum Bauvorhaben ‚Neubau/Erweiterung Zentrallager‘ im Bereich ‚Honigmoor‘ in Zeven-Aspe“; Geologisches Büro Seidel, Scheeßel (17.02.2017) und Ergänzung dieser Stellungnahme vom 13.02.2017). Die Untersuchungen haben ergeben, dass in dem geplanten Industriegebiet oberflächennah unterschiedlich mächtige Torfschichten anstehen. An einigen Bohrstellen bestehen die darunter liegenden Schichten unterhalb des Wasserspiegels aus Schluff, so dass sich Stauwasser bilden kann, an den anderen Bohrungen traten keine entsprechenden Schichten auf. Zu dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Wald bestehen folgende

relevante Zuflüsse: Der Grundwasserzustrom im oberflächennahen Grundwasserstockwerk und das Niederschlagswasser. Um diese Zuflüsse weiterhin aufrecht zu erhalten, soll das im Industriegebiet anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickert werden. In einem hydrogeologischen Gutachten wurde ein Konzept aufgestellt, das die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers und zugleich die Speisung des Birken-Bruchwaldes und des Osenhorster Baches ermöglicht („DMK Deutsches Milchkontor GmbH – B-Plan Nr. 82 ‚Zeven-Aspe, Teil III‘ – Hydrogeologisches Gutachten - Konzept - “; IDN INGENIEUR-DIENST-NORD, Oyten (05.03.2019)).

Das Gutachten sieht die Anlage einer großflächigen Versickerungsmulde im südlichen Teil des Plangebietes vor, die so bemessen ist, dass das gesamte im Industriegebiet anfallende Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone versickert werden kann. Das im Plangebiet bestehende Gelände wird auf das Niveau der Straße Am Tannenkamp angehoben, sodass für die Versickerung des Wassers ein ausreichender Abstand zum Grundwasserhorizont entsteht. Durch die flache Ausführung der Versickerungsmulde wird eine flächenhafte und langsame Versickerung ermöglicht, um einer Verschiebung der Vernässungsphasen des südlich gelegenen Bruchwaldes und der Speisung des Osenhorster Baches entgegenzuwirken. Durch die temporäre Rückhaltung des Regenwassers in der Versickerungsmulde wird zudem eine vorteilhafte Dämpfung von Spitzenabflüssen erreicht. Das hydrogeologische Gutachten ist mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Die Hydrogeologischen Stellungnahmen vom Geologischen Büro Seidel und das Hydrogeologische Gutachten von IDN können bei der Stadt Zeven eingesehen werden.

Die Bebauung soll flach gegründet werden, sodass keine Beeinträchtigung des Grundwasserzuflusses durch Fundamente oder Wände zu erwarten ist. Die Beseitigung des Oberflächenwassers wird im Detail im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Oberflächenwassers in das Grundwasser wird zu gegebener Zeit beantragt.

- **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 des Bebauungsplanes

Die Stadt Zeven beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Industriegebietes in Zeven-Aspe zu schaffen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Ziel der Stadt Zeven ist es, mit der Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern und zusätzlich erforderliche Grundstücksflächen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Betriebsstandortes der DMK Deutsches Milchkontor GmbH bereitzustellen, die zahlreichen Arbeitsplätze zu sichern und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Die Baufläche wird als Industriegebiet festgesetzt. Über der Straße Tannenkamp soll eine bauliche Verbindung der Betriebsgebäude durch ein Brückenbauwerk ermöglicht werden. Außerdem ist an der Straße Tannenkamp ein Mehrzweckstreifen geplant, der auch als Parkplatz genutzt werden kann.

Auf den überplanten Flächen ist überwiegend Wald vorhanden, der für die bauliche Nutzung beseitigt werden muss. Betroffen ist in diesem Wald auch ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Bezüglich der verfolgten städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes wird auf Punkt 3.1 der Begründung 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:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005,
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Zweck des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) ist es, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen eine wirksame Umweltvorsorge betrieben wird und die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen von Umweltprüfungen frühzeitig und umfassend nach einheitlichen Grundsätzen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung-

en sollen bei allen Planungen und Entscheidungen so früh wie möglich berücksichtigt werden.

Auf den überplanten Flächen ist überwiegend Wald vorhanden, der für die bauliche Nutzung beseitigt werden muss. Gemäß Ziffer 17.2.3 der Anlage 1 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz ist für die Rodung des Waldes im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart ab einer Flächengröße von über 1 ha bis weniger als 5 ha eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Das Bebauungskonzept für das Industriegebiet geht von einer Rodung von insgesamt ca. 2,63 ha Wald aus. Dementsprechend ist eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Die nachfolgend in dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ vorgenommene Überprüfung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Umwelt bezieht sich auf die im Bebauungsplangebiet zu rodende Waldfläche von ca. 2,63 ha. Somit beinhaltet die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 gem. § 2 a BauGB durchgeführte Umweltprüfung gemäß § 17 Abs. 1 UVPG auch die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG für mehr als 1 ha Rodung von Wald.

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.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005

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

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

Niedersächsisches 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 Plangebietes eine forstwirtschaftliche Fläche befindet (siehe 3.4.3 Waldumwandlung).

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist dem Siedlungsbereich zugeordnet und besitzt nur eine sehr geringe Bedeutung. Die dargestellten Waldflächen im Plangebiet sowie der südlich angrenzende Bestand besitzen eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Die sonstigen umliegenden Flächen haben ebenfalls nur eine sehr geringe bis geringe Bedeutung. Außerhalb des Plangebietes, östlich des landwirtschaftlichen Weges „Unter den Eichen“ ist ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für Amphibien vorhanden.

Karte II: Landschaftsbild

Ein Teilbereich des Plangebietes ist dem Siedlungsbereich zugeordnet. Die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen sind in Bezug auf das Landschaftsbild von geringer Bedeutung. Nördlich des Plangebietes sind bereits überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen durch Gewerbe- sowie Industrieflächen vorhanden.

Karte III: Boden

Die Waldflächen im Plangebiet beinhalten kohlenstoffhaltige Böden mit Treibhausgas-Speicherfunktion, welche durch die derzeitige Nutzung gesichert sind. Schutzwürdige Böden werden im LRP nur südwestlich des Plangebietes in Form von Plaggenesch dargestellt.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet beinhaltet keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention. Der südlich an das Plangebiet angrenzende Wald beinhaltet einen Bereich mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung. Entlang des südlich gelegenen Osenhorster Bach sind in Teilabschnitten Gewässerrandstreifen vorhanden bzw. nicht vorhanden.

Karte V: Zielkonzept

Für den Bereich des Plangebietes sowie den südlichen Wäldern sieht der LRP die Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild vor. Die umliegenden Flächen sind dem Siedlungsbereich zugeordnet.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten nach dem LRP keine Schutzgebiete und -objekte.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2014 und 2016 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2011 & 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme von dem Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen (IfÖNN), Bremervörde: „Artenschutzrechtliche Betrachtung zum Bebauungsplan Nr. 82 Zeven-Aspe, Teil III „Honigmoor“ in Zeven, Lk. Rotenburg (Wümme)“ (in den Fassungen 30.01.2015, 05.10.2015 und 11.02.2016),
- Hydrogeologische Stellungnahme von Geologisches Büro C. Seidel - Hydrogeologische Beratungsleistungen, Scheeßel: „Hydrogeologische Stellungnahme zum Bauvorhaben „Neubau/Erweiterung Zentrallager“ im Bereich „Honigmoor“ in

Zeven-Aspe“ (13.08.2015, redaktionell geändert bezüglich der Bezeichnung „Birken-Bruchwald“ am 17.02.2017 / Rev. 1),

- Ergänzende hydrogeologische Stellungnahme von Geologisches Büro C. Seidel - Hydrogeologische Beratungsleistungen, Scheeßel: „Ergänzende hydrogeologische Stellungnahme zum Bauvorhaben „Neubau/Erweiterung Zentrallager“ im Bereich „Honigmoor“ in Zeven-Aspe“ (13.02.2017 / Rev. 2).

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im überplanten 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 Plangebiet liegt innerhalb der Heeslinger Geest. Bei hydrogeologischen Untersuchungen konnte an allen 6 Bohrlöchern im Bereich des Birken-Bruchwaldes oberflächennah Torf vorgefunden werden, welcher jedoch überwiegend stark zersetzt ist. Die Torf-Mächtigkeit ist im Plangebiet sehr unterschiedlich. Im südlichen Bereich des Birken-Bruchwaldes variiert sie zwischen 0,5 und 0,8 m und im nördlichen Bereich konnte bei einer Bohrung eine Mächtigkeit von mehr als 3,0 m nachgewiesen werden. An fast allen Bohrpunkten konnte unterhalb des Wasserspiegels Schluff oder Geschiebelehm angetroffen werden, sodass sich Stauwasser bilden kann. Lediglich am Bohrpunkt Nr. 3 konnte nur Torf festgestellt werden. (Geologisches Büro C. Seidel, 2015, 2017)

Der Bodentyp der innerhalb des Plangebietes vorkommt, ist nach der Bodenübersichtskarte von Niedersachsen (1:50.000) vom 12.08.2014, Pseudogley-Podsol. Dieser ist ein Zweischichtboden, indem ein lockeres, sandig geprägtes Substrat über einem dichteren, lehmigen 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 tiefwurzelnde Pflanzen gleichmäßig mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden. Die Bodenoberflächen im Plangebiet bestehen im unbebauten Bereich aus Waldflächen. Bei dem Pseudogley-Podsol handelt es sich um keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen. Aufgrund einer vorhandenen Torfmächtigkeit bis etwa 3 m unterhalb der Geländeoberkante ist im Bereich der Torfschichten von besonderen und seltenen Standorteigenschaften auszugehen. Dementsprechend sind diese Flächen als schutzwürdig einzustufen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Aufgrund der Bestockung mit Wald und der damit eingehenden geringen Bewirtschaftung und Bodennutzung dürften die Bodeneigenschaften nur geringfügig gegenüber dem ursprünglichen Zustand verändert sein. Dahingehend erfolgt eine Beeinträchtigung durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung, Aufschüttung und Ein-

bringen von Fremdmaterialien auf der bisherigen Waldfläche. Versiegelter und überbauter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) vom 01.05.2015, 151 - 300 mm/a und ist damit als gering bis mittel zu bewerten. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft. Aufgrund der Versalzung des unteren Grundwasserleiters, ist eine mögliche Trinkwassergewinnung als eingeschränkt zu bezeichnen.

Im Plangebiet konnten Gewässerläufe jedoch ohne Wasserführung gefunden werden, welche in den südlich angrenzenden „Osenhorster Bach“ münden. Bei den hydrogeologischen Untersuchungen konnten Grundwasserstände zwischen 0,45 m und 1,0 m u. GOK gemessen werden. (Geologisches Büro C. Seidel, 2015, Rev. 1, 2017)

Im Plangebiet folgen unter dem Torf häufig Schluff oder Geschiebelehm. Lediglich bei der nördlichen Bohrung Nr. 3 konnte nur Torf festgestellt werden. In weiteren Tiefen schließen sich mittelsandige Feinsande an. Im Sandhorizont ist nach Aussagen des Gutachters ein oberflächennahes Grundwasserstockwerk ausgebildet. In den Bereichen, wo Schluff oder Geschiebelehm unter Torf vorhanden ist, ist zusätzlich ein Stauwasserhorizont eingelagert. Zudem erfahren das Plangebiet sowie der südliche Wald Grundwasserzuflüsse aus allen Richtungen. (Geologisches Büro C. Seidel, Rev. 2, 2017)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Auf den bereits bebauten und versiegelten Flächen wird sich die Oberflächenentwässerung nicht verändern. Durch die mögliche zusätzliche Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes jedoch nur noch eingeschränkt versickern. Trotz der möglichen Bebauung soll das anfallende Niederschlagswasser weiterhin im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden.

Die zukünftigen Bebauungen sollen durch Flachgründungen erfolgen. Aufgrund des anstehenden Torfes in unterschiedlicher Mächtigkeit ist ein Bodenaustausch mit Sand erforderlich. Trotz des Austausches des Torfes bleibt das oberflächennahe Grundwasserstockwerk vollständig erhalten, da die anstehende Schluff- oder Geschiebelehm-schicht unterhalb der Torfschicht ansteht. Mit diesen unterlagerten Schluff- oder Geschiebelehm-schichten wird trotz der möglichen Bebauung kein direkter Kontakt zum Grundwasserstockwerk hergestellt. Durch die möglichen Bebauungen sind nach dem Gutachten auch keine Beeinträchtigungen des Grundwasserzuflusses zu erwarten. Mit dem Austausch des Bodens werden sich voraussichtlich Erhöhungen in der Fließgeschwindigkeit des Grundwassers ergeben. Dadurch ist ein genereller Anstieg des Wasserstandes im südlichen Wald möglich. Jedoch erfährt dieser Wald den wesentlichen Zufluss von Grundwasser aus dem südwestlich liegenden „Hexenberg“. Daher wird der Anstieg des Wasserstandes zukünftig sehr gering sein. (Geologisches Büro C. Seidel, 2015, Rev. 1, 2017)

Zu dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Wald bestehen aus dem Plangebiet folgende relevante Zuflüsse: Der Grundwasserzustrom im oberflächennahen Grund-

wasserstockwerk und das Niederschlagswasser. Nach dem hydrogeologischen Gutachten sind aufgrund der Niederschlagsversickerungen im Plangebiet keine beeinträchtigenden Veränderungen in den Wasserständen des verbleibenden „Honigmoors“ und dem südlichen Wald zu erwarten. (Geologisches Büro C. Seidel, 2015, Rev. 1, 2017)

Nach gutachterlicher Aussage geht im Plangebiet kein Niederschlagswasser verloren, solange es auch dort zur Versickerung gebracht wird. Lediglich die Charakteristik des Oberflächenabflusses wird sich in Nässephasen oder in Trockenphasen mit starken Niederschlägen verändern. In Nässephasen könnte es zu einem vermehrten Oberflächenabfluss und somit zu einer verstärkten Vernässung des südlichen Waldes kommen. Dieser Effekt könnte mit einer Puffervorrichtung im Plangebiet gemindert werden. In Trockenphasen wird das anfallende Niederschlagswasser auch bei Starkregenereignissen eher dem oberflächennahen Grundwasserstockwerk zugeführt. Ein Oberflächenabfluss in den südlichen Wald würde erst dann eintreten, wenn der Wasserspiegel im südlichen Plangebiet über das Geländeniveau steigt. Mit technischen Wasserrückhaltemaßnahmen kann nach Aussagen des Gutachters für den südlich angrenzenden Wald eine ausreichende Vernässung erbracht werden. (Geologisches Büro C. Seidel, Rev. 2, 2017)

Somit sind mit dem geplanten Vorhaben auf das Schutzgut Wasser keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

In einem weiteren hydrogeologischen Gutachten vom Büro IDN (2019) wurde ein Konzept aufgestellt, das die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers und zugleich die Speisung des Birken-Bruchwaldes und des Osenhorster Baches ermöglicht.

Das Gutachten sieht die Anlegung einer großflächigen Versickerungsmulde im südlichen Teil des Plangebietes vor, die so bemessen ist, dass das gesamte im Industriegebiet anfallende Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone versickert werden kann. Das im Plangebiet bestehende Gelände wird auf das Niveau der Straße Am Tannenkamp angehoben, sodass für die Versickerung des Wassers ein ausreichender Abstand zum Grundwasserhorizont entsteht. Durch die flache Ausführung der Versickerungsmulde wird eine flächenhafte und langsame Versickerung ermöglicht, um einer Verschiebung der Vernässungsphasen des südlich gelegenen Bruchwaldes und der Speisung des Osenhorster Baches entgegenzuwirken. Durch die temporäre Rückhaltung des Regenwassers in der Versickerungsmulde wird zudem eine vorteilhafte Dämpfung von Spitzenabflüssen erreicht. Das hydrogeologische Gutachten ist mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

5.3.2 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Zeven-Aspe und ist bereits weitestgehend von Gewerbe- und Industrieanlagen umgeben. Somit sind durch die vorhandenen gewerblichen und industriellen Nutzungen bereits Immissionsbelastungen zu erwarten. Das Plangebiet selbst besteht überwiegend aus Waldflächen. Südlich und vor allem nördlich in etwas weiterer Entfernung befinden sich weitere Waldgebiete. Südlich des Plangebietes werden die Flächen vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Dahingehend dienen die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen und Waldbereiche der Frischluftentstehung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Schutzgut Klima/Luft gilt aufgrund der Vorbelastungen aus den umliegenden Gewerbe- und Industrienutzungen als bereits beeinträchtigt. Durch die mögliche Bebauung und Versiegelung werden Waldflächen versiegelt und überbaut, sodass ein weiterer leichter Temperaturanstieg zu erwarten ist. Die umliegenden Freiflächen sorgen jedoch weiterhin für einen guten Luftaustausch, sodass die möglichen leichten Temperaturerhöhungen aufgrund der Versiegelung und Überbauung ausgeglichen werden können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auf das Schutzgut Klima/Luft nicht zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Wald, welcher sich in drei unterschiedlichen Waldtypen einordnen lässt (s. Abb. 2). Der größte Anteil des Waldes besteht aus einem Laubmischwald (W) mit den vorwiegenden Arten Birke, Roteiche, Fichte und Kiefer. Des Weiteren befinden sich im östlichen Bereich ein Fichtenforst (WZF) und inmitten des Plangebietes ein Birken-Bruchwald nährstoffarmer Standorte des Tieflandes (WBA). Der Birken-Bruchwald ist aufgrund seiner Ausprägung und Flächengröße nach § 30 BNatSchG ein gesetzlich geschützter Biotop. Dieser Biotoptyp befindet sich mit einer kleinen Flächengröße auch südlich außerhalb des Plangebietes. Der besagte Birken-Bruchwald beinhaltet nasse, torfige Standorte und wird von kleinen Entwässerungsrinnen durchzogen, welche das Gebiet in südlicher Richtung in den Osenhorster Bach entwässern. In einem Bruchwald sind solche Strukturen nicht untypisch und wurden bei der Biotoptypenkartierung dem Hauptbiotoptypen zugeordnet. Teilweise sind die Rinnen durch Torfabstich im Plangebiet entstanden. Östlich direkt an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Waldlichtungsflur (UW). Dort wurde vor geraumer Zeit Wald gerodet, denn bei der Begutachtung des Gebietes konnten nur noch teilweise Baumstubben vorgefunden werden. Ansonsten sind umliegend überwiegend Gewerbe- und Industriegebiete vorhanden. In südlicher Richtung grenzen Grünland- und Ackerflächen an das Plangebiet an.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag, 9. Auflage, 2013). Diese Bewertung orientiert sich nach den Vorgaben v. Drachenfels (2011/12), welche z.T. verändert und ergänzt wurden.

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; W 0 = versiegelte Flächen haben keine Bedeutung.
§ = gesamte Einheit nach § 30 BNatSchG geschützt.

Tab. 1: Bewertung der Biotoptypen

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll- Zustand
Innerhalb des Plangebietes		
- Nährstoffreicher Graben (FGR)	3	0
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	0
- Sonstige Baumgruppe/Einzelbäume (HBE)	3	0
- Parkplatz (OVP)	0	0
- Straße (OVS)	0	0
- Laubmischwald (W)	4	0
- Birken-Bruchwald nährstoffarmer Standorte des Tieflandes (WBA, §)	5	0
- Fichtenforst (WZF)	2	0
Außerhalb des Plangebietes		
- Nährstoffreicher Graben (FGR)	3	3
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	2
- Artenarmes Extensivgrünland (GE)	3	3
- Sonstige Baumgruppe/Einzelbäume (HBE)	3	3
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	0	0
- Gewerbegebiet (OGG)	0	0
- Industrielle Anlage (OGI)	0	0
- Gebäudekomplex der Energieversorgung (OK)	0	0
- Parkplatz (OVP)	0	0
- Straße (OVS)	0	0
- Ruderalflur (UR)	3	3
- Waldlichtungsflur (UW)	3	3
- Laubmischwald (W)	4	4
- Birken-Bruchwald nährstoffarmer Standorte des Tieflandes (WBA, §)	5	5
- Fichtenforst (WZF)	2	2

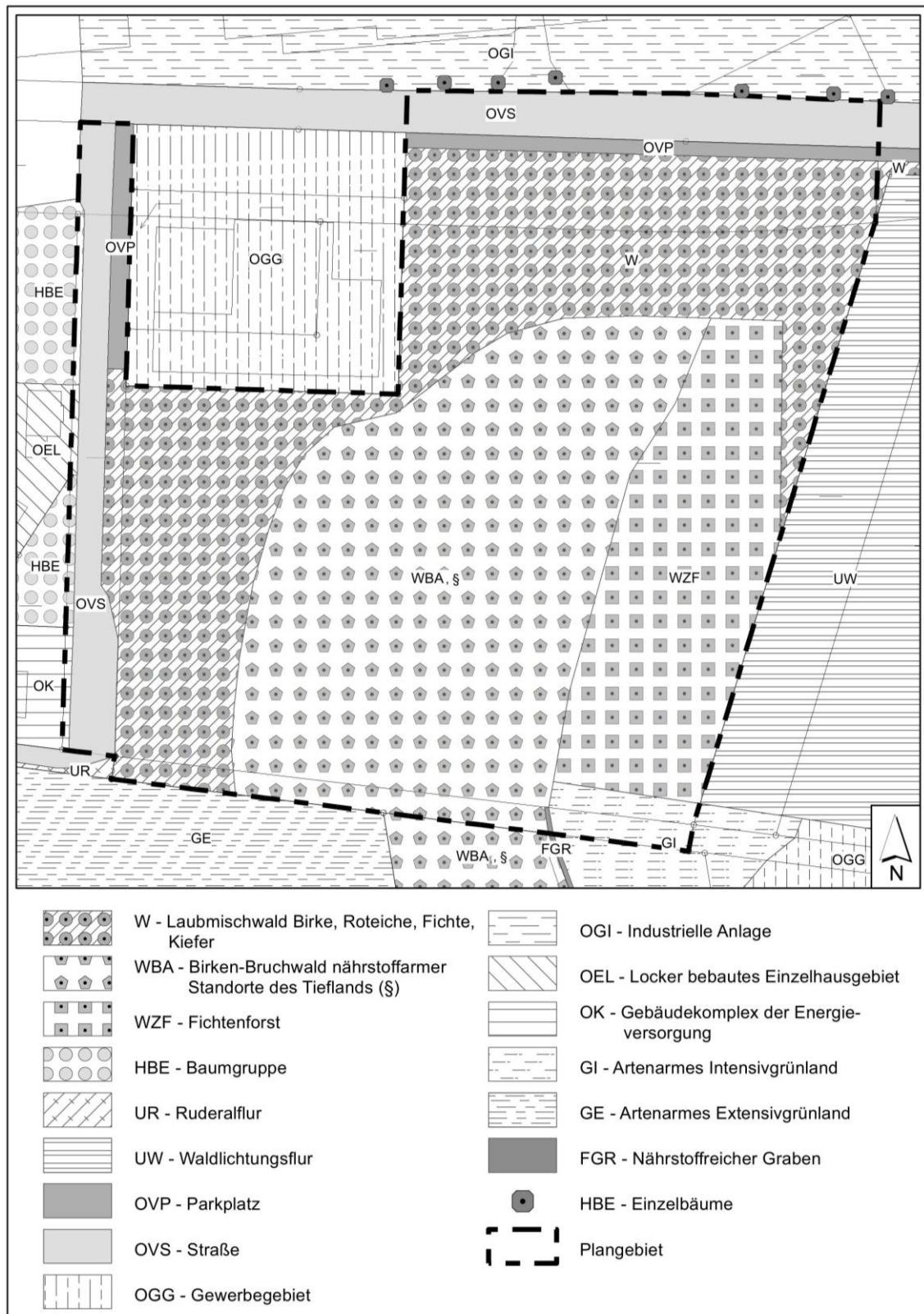


Abb. 4: Biotoptypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Tab. 2: Kompensationsbedarf für Waldumwandlung, gem. RdErl.d.ML v. 01.01.2013

Biotoptyp	Flächengröße in m²	Ausgleichsbedarf	Kompensation in m²
WBA	10.870	1:2,8	30.436
WZF	4.765	1:1,4	6.671
W	10.680	1:1,4	14.952
Summe:	26.315	Summe:	~ 52.059

Vom geplanten Vorhaben sind überwiegend höherwertige Biotoptypen und ein gesetzlich geschütztes Biotop betroffen. Aufgrund der möglichen Überbauung des Plangebietes müssen die Biotoptypen Fichtenforst (WZF), Laubmischwald (W) und Birken-Bruchwald (WBA) beseitigt werden. Im Bereich der Straßenverkehrsfläche sind in einem eher kleinen Umfang Bestände von Baumgruppen/Einzelbäume betroffen.

Mit der Beseitigung von Waldflächen und der damit verbundenen Verringerung des Biotopwertes stellt das geplante Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Pflanzen dar. Somit sind für das Schutzgut Pflanzen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die entstehenden Beeinträchtigungen werden in Verbindung mit dem Kompensationsbedarf nach dem NWaldLG kompensiert. (Zu weiteren Erläuterungen siehe Kapitel 3.4.3 und 3.4.5)

Eine erhebliche Beeinträchtigung des südlich angrenzenden Bestandes des Birken-Bruchwaldes kann mit dem geplanten Vorhaben, aufgrund des vorhandenen Reliefs und den geologischen Gegebenheiten ausgeschlossen werden. Das anfallende Niederschlagswasser steht auch zukünftig dem angrenzenden Wald zur Verfügung. Lediglich die Charakteristik des Oberflächenabflusses wird sich in Nässephasen oder in Trockenphasen mit starken Niederschlagsphasen verändern. Diese charakteristischen Veränderungen können jedoch durch technische Maßnahmen, wie u.a. Wasserrückhaltung deutlich gemindert werden.

Tiere

Die von der Planung betroffene Fläche stellt aufgrund der Vegetationsstrukturen einen potentiellen Lebensraum und Brutstandort für einige Tierarten dar. Dahingehend wurde vom Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen (IFÖNN GmbH) eine artenschutzrechtliche Betrachtung des Plangebietes eingeholt. Der Untersuchungsrahmen sowie weitere Untersuchungsparameter wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Ziel der Betrachtung ist die Überprüfung tatsächlicher oder potentiell vorkommender Tier- und Pflanzenarten.

Fledermäuse

Eine systematische Erfassung der Fledermäuse wurde nicht durchgeführt. Es wurde stattdessen anhand der vorhandenen Lebensräume das potentielle Artenspektrum der Fledermäuse als Grundlage heran gezogen. Des Weiteren wurde an zwei Terminen nach potentiellen Quartieren in Bäumen (Höhlen, Ausfaltungen, lose Rinde etc.) gesucht.

Avifauna

Die Avifauna wurde im Oktober 2014 mit drei Begehungen und im Jahr 2015 im Zeitraum von April bis Juni mit sieben Begehungen erfasst. Die Erfassung der Brutvögel erfolgte dabei in Anlehnung an die Methode der Revierkartierung. Es konnten insgesamt 19 Brutvogelarten, 6 Nahrungsgäste und 5 Arten als Überflieger registriert werden. Unter den vorgefundenen Brutvögeln gab es keine gefährdete Rote-Liste-Art. Mit dem Brutvogel Mäusebussard konnte im Bereich des Birken-Bruchwaldes eine streng geschützte Art nachgewiesen werden.

Amphibien

Die Amphibien wurden im Zeitraum von Anfang April bis Mitte Juli mit insgesamt 8 Begehungen in Gewässern des Plangebietes sowie im südlich angrenzenden Wald erfasst. Aus den Untersuchungen im Herbst 2014 wurde vom Gutachter vermutet, dass der Birken-Bruchwald als Überwinterungsraum genutzt wird. Im Frühjahr 2015 ergab sich ein komplett anderes Bild eines zum großen Teil überfluteten Bruchwalds sowie komplett gefüllter Gräben, die auch als Fortpflanzungsgewässer dienen könnten. Daraufhin wurden diese Gewässer auf Amphibienvorkommen hin systematisch untersucht. Im Untersuchungsgebiet konnten Grasfrosch und Erdkröte nachgewiesen werden. In einer offenen Zisterne außerhalb des Plangebietes konnten ebenfalls Amphibien nachgewiesen werden. Die Zisterne ist so ausgeführt, dass sie von den hineingefallenen Amphibien nicht mehr verlassen werden kann. Die Gewässer, ehemalige noch wasserführende Bombentrichter, befinden sich allesamt in einem stark verlandeten und eutrophierten Zustand. Des Weiteren sind die Gewässer stark beschattet und somit als Laichgewässer für Amphibien nur sehr eingeschränkt geeignet.

Weiterhin sind in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben Laichgewässer des Laubfrosches bekannt, sodass bei den Untersuchungen der Status des Laubfrosches vor Ort ermittelt wurde, um eventuelle Wechselbeziehungen mit dem Eingriffsgebiet festzustellen. Dabei konnte außerhalb des Plangebietes eine kleine Rufgruppe von 3 - 5 rufenden Männchen nachgewiesen werden. Im Laichgewässer konnten keine Laich oder geschlüpfte Kaulquappen gefunden werden. Das Nachsuchen nach Beendigung der Laichphase an Land blieb ebenfalls ohne Befund. Das Laichgewässer ist in einem für Amphibien schlechten, deutlich eutrophierten Zustand und scheint zumindest in längeren Trockenperioden im Frühsommer weitestgehend auszutrocknen.

Reptilien

Parallel zu den genannten Untersuchungen wurde bei Sonnenschein an Waldsäumen und Lichtungen nach Reptilien gesucht. Zudem wurden künstliche Tagesquartiere ausgelegt, die an späteren Terminen abgesucht wurden.

Bei den Untersuchungen konnten keine Lebendnachweise gefunden werden. Die Totfundsuche blieb ebenfalls ohne Befund. Durch Funde von Anwohnern konnten insgesamt 2 Blindschleichen nachgewiesen werden. Als Beifunde konnten eine Rötelmaus, eine Waldspitzmaus und weitere Mäusenester gefunden werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Fledermäuse

Die vorgefundenen Waldstrukturen im Plangebiet lassen kaum Quartiere erwarten, die in der Aktivitätsperiode (April - November) von Fledermäusen genutzt werden. Durch den relativ jungen Baumbestand mit sehr geringem Höhlenangebot sind Überwinterungsstätten nicht vorhanden.

Avifauna

Bei den Brutvogelarten handelt es sich um ein zu erwartendes Artenspektrum von relativ anspruchslosen und häufigen Arten des Waldes, des Siedlungsrandes und von Gärten, die als Gebüsch- oder Höhlenbrüter an das Vorkommen von Bäumen und Gebüsch gebunden sind.

Eine Bewertung des Brutbestandes, nach dem in Niedersachsen üblichen Verfahren, ist aufgrund der geringen Gebietsgröße nicht möglich. Zudem sind für die Berechnung nur die gefährdeten Arten der Roten Liste zu berücksichtigen. Ein Vorkommen dieser Arten konnte nicht nachgewiesen werden, sodass das Gebiet nur eine allgemeine Bedeutung besitzt.

Amphibien

Die Bedeutung des Plangebietes für Amphibien wurde geprüft. Mit Sicherheit ist die Bedeutung der temporären Wasserflächen als Fortpflanzungshabitat als sehr eingeschränkt zu betrachten, da die Fortpflanzung nur in Ausnahmejahren mit länger anhaltendem hohem Wasserstand erfolgreich möglich ist. Das außerhalb des Plangebietes nachgewiesene Laubfroschgewässer bleibt in seinem Status ungeklärt. Auch dort scheint der Fortpflanzungserfolg nur möglich, wenn die Wasserstände länger im Jahresverlauf hoch bleiben. Die nachgewiesenen Individuenzahlen in dem Gewässer sind zu gering, um Wechselwirkungen mit dem Plangebiet herleiten zu können. Dies gilt auch für die weiteren Arten im südlich angrenzenden Waldbereich. Aufgrund der schwierig einzuschätzenden Situation wird im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes eine ökologische Baubegleitung durchgeführt.

Reptilien

Bis auf die Befunde von Anwohnern konnten keine Reptilien gefunden werden. Dahingehend ist die Bedeutung des Gebietes für Reptilien sehr gering.

Fazit

Bei allen nachgewiesenen Arten handelt es sich um häufigere bzw. stetig vorkommende und weit verbreitete Arten oder um solche mit günstigen Erhaltungszuständen. Keine dieser Arten würde nach dem geplanten Eingriff im Fortbestand ihrer lokalen Population erheblich betroffen sein. Dahingehend ist eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Tiere mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3.4 Schutzgut Landschaft

Im Plangebiet wird das Landschaftsbild vorwiegend von den vorhandenen Wäldern, z.T. naturnaher Wald geprägt. Umliegend sind jedoch bereits gewerbliche und industrielle Anlagen vorhanden, welche den gesamten Raum bereits deutlich überprägen und vorbelasten. Die umliegenden Flächen werden hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zudem sind in weiterer Entfernung einige kleine Wälder vorhanden.

Aufgrund der deutlich anthropogenen Überprägung der Landschaft ist das Plangebiet in Bezug auf das Landschaftsbild eher von geringer Bedeutung. Neben den optischen Vorbelastungen wirken sich negativ auch die akustischen Belastungen durch Gewerbe und Industrie sowie die Verkehrsbelastungen aus.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Landschaftsbild ist durch die umliegenden gewerblichen und industriellen Nutzungen bereits stark vorgeprägt, sodass die Erweiterung vorbelasteter Bereiche als vertretbar angesehen werden kann. Durch die umliegenden Vegetationsstrukturen sind direkte Sichtverbindungen aus der freien Landschaft zur zukünftigen Erweiterung von Industrieflächen bereits deutlich eingeschränkt oder es treten andere Gebäudekomplexe in den Vordergrund.

Der Verlust des Waldes ist durch die umliegenden Wälder und Gehölzstrukturen aus der Landschaft kaum wahrnehmbar. Zudem ist der gesamte Raum bereits durch bauliche Anlagen vorbelastet, sodass mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3.5 Schutzgut Mensch

Wohn- und Arbeitsumfeld

Das Plangebiet liegt in einem Industriegebiet und ist bereits weitestgehend von baulichen Anlagen umgeben.

Westlich, nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich sowohl produzierende Betriebe als auch einige den Betrieben zugeordnete Wohnungen und Wohnhäuser für Betriebsinhaber oder aufsichtführende Betriebsangehörige, die zum Teil Bestandteil der Molkerei, zum Teil Bestandteil anderer Gewerbebetriebe sind. Diese Wohnungen sind bereits durch die umgebende industrielle Nutzung geprägt und vorbelastet. Insbesondere wirken Schallbelastungen von den produzierenden Betrieben und aus dem Verkehr der Lastkraftwagen auf sie ein. Für die Wohnungen besteht kein erhöhter Schutzanspruch wie z.B. in Mischgebieten oder Wohngebieten. Schallimmissionsmessungen des DMK während der Nachtzeit haben ergeben, dass der Immissionsrichtwert für Industriegebiete von nachts 70 dB(A) an den Betriebswohnungen Tannenkamp 10 a und Tannenkamp 20, die dem Molkereigelände und dem Plangebiet benachbart sind, weit unterschritten wird. Eine weitere Reduzierung der Schallimmissionen ist durch die Lärmsanierungsmaßnahmen vorgesehen, mit denen das DMK begonnen hat und die innerhalb der nächsten 3 Jahre umgesetzt werden sollen.

Erholung

Laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) dient die Waldfläche im Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft. Sie ist relativ unzugänglich und für die Naherholung nur sehr gering geeignet. Eine wesentliche Naherholungsfunktion kann dem Bebauungsplangebiet nicht zugeordnet werden. Der Wald stellt jedoch eine Unterbrechung in dem Bebauungsgefüge dar. Über die am westlichen Rand des Plangebietes gelegene Straßenverkehrsfläche besteht eine verkehrliche Verbindung zu den südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen mit ihrer Wegestruktur, die von den im Industriegebiet Wohnenden für die Naherholung in Anspruch genommen werden können. Das RROP stellt für das Plangebiet keine Funktionen für die Naherholung dar.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Aus der gewerblichen Nutzung sind insbesondere Schallbelastungen zu erwarten. Diese ergeben sich durch den auf das Plangebiet ausgerichteten Fahrzeugverkehr, durch Geräusche aus der Nutzung des Mehrzweckstreifens und des Parkplatzes, durch Verkehrsgeräusche auf dem Baugrundstück sowie je nach der Nutzung durch Geräusche aus der Produktion und der Verladung der hergestellten Waren. Auf Grund des geringen Schutzanspruchs für Betriebswohnungen in Industriegebieten ist an diesen Wohnungen ein entsprechender Schallschutz gegenüber den gewerblichen Nutzungen vorzusehen. Allerdings sind auch in Industriegebieten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einzuhalten. Gegebenenfalls ist im Genehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis erforderlich. Es ist jedoch zu erwarten, dass durch entsprechende schallabschirmende Maßnahmen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 70 dB(A) am Tag und in der Nacht eingehalten werden können.

Die Beseitigung des Waldes führt nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Plangebietes, da der Bereich bereits von gewerblichen und industriellen Anlagen umgeben ist.

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die Planung keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation für dieses Schutzgut ist somit nicht erforderlich.

5.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes 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)

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

5.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung der Erweiterung von Industrieflächen würden die Flächen weiterhin forstwirtschaftlich genutzt werden.

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 umliegende Gewerbe- und Industrieanlagen deutlich vorbelastet ist,
- der ansonsten umliegend landwirtschaftlich geprägt ist,

- der in Bezug auf das Landschaftsbild durch die umliegende industrielle Nutzung von geringer Bedeutung 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 das Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den Verlust des Waldes)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Kapitel 3.4.5 „Ausgleichsmaßnahmen“ der Begründung beschrieben.

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Städtetag ausgegebenen „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (aktualisierte Fassung, 9. Auflage; Niedersächsischer Städtetag, 2013) berechnet.

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

<i>Ist-Zustand</i>	<i>Fläche (m²)</i>	<i>Wertfaktor</i>	<i>Flächenwert</i>
Nährstoffreicher Graben (FGR)	10	3	30
Artenarmes Intensivgrünland (GI)	510	2	1.020
Sonstiger Baumgruppe / Einzelbaum (HBE)	160	3	480
Straße (OVS)	3.035	0	0
Parkplatz (OVP)	790	0	0
Eichenmischwald (W)	10.680	4	42.720
Birken-/Kiefern-Bruchwald (WBA)	10.870	5	54.350
Fichtenforst (WZF)	4.765	2	9.530
Gesamt	30.820		108.130
<i>Planung (Soll-Zustand)</i>	<i>Fläche (m²)</i>	<i>Wertfaktor</i>	<i>Flächenwert</i>
Industriegebiet	24.060	0	0
Straßenverkehrsfläche	3.845	0	0
Mehrzweckstreifen/Parkplatz	2.915	0	0
Gesamt	30.820 m²		0
<i>Ausgleichsberechnung</i>			
Flächenwert alt	Flächenwert neu	Ausgleichsflächenwert	
108.130	0	108.130	

Kompensationsmaßnahmen		
Ist-Zustand	Zukünftig (Soll-Zustand)	Aufwertungspotenzial in Werteinheiten (WE) und Flächengröße (m²)
<u>Ökopool Stemmen-Vahlde</u> (Flurstück 1 der Flur 8, Gemarkung Stemmen-Vahlde)		
Maßnahme 1		
Intensivgrünland auf Moorböden (GIM)	Birken-Bruchwald (WBA)	62.000 WE (ca. 31.000 m²)
Wertstufe 2	Wertstufe 4	Aufwertung um 2 Wertstufen
Maßnahme 4		
Nährstoffreicher Graben (FGR)	Sonstiger Pionier- u. Sukzessionswald (WP)	1.530 WE (ca. 1.530 m²)
Wertstufe 3	Wertstufe 4	Aufwertung um 1 Wertstufe
Maßnahme 5		
Intensivgrünland auf Moorböden (GIM)	Bodensaurer Eichenmischwald nasser Standorte (WQN)	12.630 WE (ca. 6.315 m²)
Wertstufe 2	Wertstufe 4	Aufwertung um 2 Wertstufen
Maßnahme 6		
Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden (GEM)	Bodensaurer Eichenmischwald nasser Standorte (WQN)	3.295 WE (ca. 3.295 m²)
Wertstufe 3	Wertstufe 4	Aufwertung um 1 Wertstufe
Maßnahme 7		
Sonstiges mesophiles Grünland (GEM b, v, j)	Sonstiger Pionier- u. Sukzessionswald (WP)	825 WE (ca. 1.650 m²) Beanspruchung 675 WE
Wertstufe 3	Wertstufe 4	Aufwertung um 0,5 Wertstufen
<u>Flurstück 98/4 der Flur 1, Gemarkung Wiersdorf</u>		
Intensivgrünland (GI)	Laubmischwald (W) mit Sommer- u. Laichlebensraum für Laubfrösche	28.000 WE (ca. 14.000 m²)
Wertstufe 2	Wertstufe 4	Aufwertung um 2 Wertstufen
<u>Summe insgesamt:</u>		108.130 WE
Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird vollständig erbracht.		

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen erfolgen in Verbindung mit einer Aufforstung gemäß dem Kompensationsbedarf nach dem NWaldLG, auf Flächen eines privaten Ökopools und auf einem weiteren Flurstück in der Gemarkung Wiersdorf. Die Details zu den Aufforstungsmaßnahmen sind dem Kapitel 3.4.5 Ausgleichsmaßnahmen zu entnehmen. Mit den genannten Ausgleichsmaßnahmen wird der erforderliche Ausgleichsbedarf vollständig erbracht.

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

Für die Anpassung der Molkerei an die geänderten und gestiegenen Anforderungen, die sich durch den Zusammenschluss mit der Humana Milchindustrie GmbH in den letzten Jahren ergeben haben, sind insbesondere weitere Lager- und Logistikflächen zu schaffen.

Bedingung für die Erweiterung der Lagerkapazitäten ist, dass sie in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu den bereits bestehenden Betriebseinheiten liegen, sodass Transportwege zwischen den einzelnen Betriebseinheiten auf ein Minimum beschränkt werden. Flächen im weiteren Umkreis des Betriebsstandortes, z.B. in den im Flächennutzungsplan dargestellten größeren gewerblichen Bauflächen zwischen dem Tannenkamp und der L 131, scheiden für die Realisierung dieser Erweiterungsmaßnahmen also aus. Oberste Priorität für die Standortsuche besteht für das DMK auch darin, dass eine Umsetzbarkeit der Lagererweiterung im laufenden Betrieb erforderlich ist und die Auslieferungen an die Kunden nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Fixpunkt für die Suche nach geeigneten Flächen ist die nördlich der Straße Tannenkamp gegenüber dem Bebauungsplangebiet gelegene Halle der DMK Deutsches Milchkontor GmbH, in der die Milch verarbeitet wird. Aus logistischen Gründen ist eine bauliche Verbindung der Produktions- und Lagergebäude erforderlich, um den Transport der erzeugten Waren zu den Lagerflächen sicher und hygienisch einwandfrei abwickeln zu können. Nördlich, westlich und östlich des Produktionsgebäudes erstrecken sich bereits weitere Gebäude und Verladeflächen der Molkerei, die für andere Zwecke genutzt werden müssen und für eine Umnutzung zu Lagerzwecken nicht in Frage kommen können.

Südlich der Straße Tannenkamp befinden sich mehrere Gewerbebetriebe und dazwischen gelegen eine kleine Waldfläche. Das Grundstück mit dem Wald wurde vor einigen Jahren von der Molkerei erworben und liegt dem nördlich des Tannenkamp gelegenen Produktionsgebäude direkt gegenüber.

Östlich des Wiersdorfer Kamp sind zwei größere Gewerbebetriebe vorhanden; die übrigen Flächen sind Bestandteil eines großen zusammenhängenden, historisch alten Waldgebietes. Abgesehen von dem ökologischen Wert der Waldflächen wäre die bauliche Verbindung des Produktionsgebäudes mit einem hier entstehenden Lagergebäude aufgrund der sehr langen Förderstrecke in Verbindung mit einer Überbauung des Wiers-

dorfer Kamp nicht mehr wirtschaftlich realisierbar. Geeignete Standortalternativen ergeben sich an dieser Seite des Industriegebietes nicht.

Für das geplante Lagergebäude wurden von der DMK Deutsches Milchkontor GmbH im Vorfeld auf dem Molkereigelände nördlich des Tannenkamp 8 Standortvarianten auf ihre Eignung bzw. ihre Vor- und Nachteile für den Betriebsablauf untersucht.

Bezüglich detaillierter Ausführungen zu den Vor- und Nachteilen der einzelnen Standorte wird auf Punkt 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen. Die Standortuntersuchung hat ergeben, dass die Anforderungen an eine langfristige und zukunftssichere Lösung für die erforderlichen Lagerflächen sowie die für das DMK maßgebliche Voraussetzung, dass eine Umsetzbarkeit der Lagererweiterung im laufenden Betrieb erforderlich ist und die Auslieferungen an die Kunden nicht beeinträchtigt werden dürfen, nur durch einen Neubau auf einem separat gelegenen Grundstück erfüllt werden können. Die übrigen Standortvarianten

- bieten zum überwiegenden Teil keine ausreichenden Flächen für die Erweiterung der Lager- und Verladekapazitäten,
- sind auf Grund von baurechtlichen und / oder immissionsschutzrechtlichen Problemen mit den bestehenden Nachbarbebauungen nicht durchführbar,
- haben deutliche Einschränkungen der Erweiterungsmöglichkeiten für die bereits bestehenden Nutzungen zur Folge,
- können nur über sehr lange Förderstrecken zwischen der Produktion und der Lagerung realisiert werden,
- bedingen Umstrukturierungen in anderen Betriebsabläufen oder den Verkehrsbeziehungen,
- sind auf Grund von Betriebseinschränkungen oder -teilstilllegungen während der Bauphase nicht realisierbar.

Deshalb hat sich die DMK Deutsches Milchkontor GmbH dazu entschlossen, die dringend benötigten Lager- und Logistikkapazitäten auf dem Flurstück 119/210 südlich der Straße Tannenkamp zu entwickeln. Dieses mit Wald bestandene Grundstück bietet die einzige noch nicht bebaute Fläche, die für eine Erweiterung des Molkereibetriebes unter Berücksichtigung der zu stellenden Anforderungen in Frage kommt. Eine bauliche Einheit mit dem Produktionsgebäude nördlich des Tannenkamps lässt sich durch ein Brückenbauwerk oberhalb der Verkehrsfläche herstellen. Da die übrigen Grundstücke südlich des Tannenkamps in Höhe des Produktionsgebäudes bereits baulich genutzt werden, stehen auch hier keine geeigneten Alternativflächen, die zugleich eine bauliche Verbindung zwischen den Produktions- und Lagergebäuden ermöglichen, zur Verfügung.

5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung und die Fauna-Untersuchungen erfolgten auf der Grundlage von Ortsbesichtigungen.

Es wurden keine technischen Rechenverfahren angewendet.

5.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

- Die Monitoringbedingungen zu den externen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 1 der Flur 8 in der Gemarkung Stemmen-Vahlde sind dem genehmigten Ökopoool vom 21.02.2017 zu entnehmen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation dem Landkreis Rotenburg vorzulegen. Zudem sind die Ergebnisse bei der Stadt Zeven zu hinterlegen.
- Die externe Ausgleichsmaßnahme (Aufforstung eines Laubmischwaldes) auf dem Flurstück 98/4 der Flur 1 in der Gemarkung Wiersdorf ist zu Beginn der Pflanzperiode, im 3. Jahr nach Anpflanzung und nach 7 Jahren zum letzten Mal zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Stadt Zeven zu hinterlegen.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ gem. § 2 a BauGB durchgeführte Umweltprüfung beinhaltet auch die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).

5.9 Zusammenfassung

Die Stadt Zeven beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Zeven-Aspe, Teil III“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Industriegebietes in Zeven-Aspe zu schaffen. Ziel der Stadt Zeven ist es, zusätzlich erforderliche Grundstücksflächen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Betriebsstandortes der DMK Deutsches Milchkontor GmbH bereitzustellen, die in dem Betrieb vorhandenen zahlreichen Arbeitsplätze zu sichern und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Die Baufläche wird als Industriegebiet festgesetzt. Über der Straße Tannenkaamp soll eine bauliche Verbindung der Betriebsgebäude durch ein Brückenbauwerk ermöglicht

werden. Außerdem ist an der Straße Tannenkamp ein Mehrzweckstreifen geplant, der auch als Parkplatz genutzt werden kann.

Das Plangebiet liegt in einem Industriegebiet und ist weitestgehend von baulichen Anlagen umgeben. Westlich, nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich sowohl produzierende Betriebe als auch einige den Betrieben zugeordnete Wohnungen und Wohnhäuser für Betriebsinhaber oder aufsichtführende Betriebsangehörige. Diese sind bereits durch die umgebende industrielle Nutzung geprägt und vorbelastet. Insbesondere wirken Schallbelastungen durch Fahrzeugverkehr und Geräusche aus der Produktion und der Verladung der hergestellten Waren auf sie ein. Auf Grund des geringen Schutzanspruchs für Betriebswohnungen in Industriegebieten ist an diesen Wohnungen ein entsprechender Schallschutz gegenüber den gewerblichen Nutzungen vorzusehen. Gegebenenfalls ist aber die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Es ist jedoch zu erwarten, dass durch schallabschirmende Maßnahmen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können.

Eine wesentliche Naherholungsfunktion kann dem Plangebiet nicht zugeordnet werden.

Fixpunkt für die Suche nach geeigneten Flächen für die erforderliche Erweiterung der Molkerei ist die nördlich der Straße Tannenkamp gegenüber dem Bebauungsplangebiet gelegene Halle, in der die Milch verarbeitet wird. Aus logistischen Gründen ist eine bauliche Verbindung der Gebäude erforderlich, um den Transport der erzeugten Waren zu den Lagerflächen sicher und hygienisch einwandfrei abwickeln zu können. Neben dem Produktionsgebäude erstrecken sich bereits weitere Gebäude und Verladeflächen der Molkerei, die für andere Zwecke genutzt werden müssen, ein geeigneter Standort für die erforderliche Lagerhalle konnte hier nicht gefunden werden. Östlich des Wiersdorfer Kamp befinden sich zwei größere Gewerbebetriebe, die noch unbebauten Grundstücke sind Bestandteil eines großen zusammenhängenden, historisch alten Waldgebietes und abgesehen vom ökologischen Wert aufgrund der großen Entfernung zum Produktionsgebäude nicht geeignet. Südlich der Straße Tannenkamp befinden sich mehrere Gewerbebetriebe. Der dazwischen gelegene Wald bietet die einzige noch nicht bebaute Fläche, die für eine Erweiterung des Molkereibetriebes unter Berücksichtigung der zu stellenden Anforderungen in Frage kommt. Eine bauliche Einheit mit dem Produktionsgebäude nördlich des Tannenkamps lässt sich durch ein Brückenbauwerk oberhalb der Verkehrsfläche herstellen. Geeignete Alternativflächen, die zugleich eine bauliche Verbindung zwischen den Produktions- und Lagergebäuden ermöglichen, stehen nicht zur Verfügung.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Waldfläche. Diese lässt sich in drei verschiedene Biotoptypen einordnen. Vom geplanten Vorhaben sind ein Fichtenforst, ein Laubmischwald und ein Birken-Bruchwald betroffen. Der inmitten des Plangebietes liegende Birken-Bruchwald ist ein gesetzlich geschütztes Biotop. Für die Beseitigung des Biotopes ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten § 30 Abs. 2 BNatSchG vom Landkreis Rotenburg (Wümme) erforderlich. Die Beseitigung des geschützten Biotopes ist aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwen-

dig. Die Erweiterung der Molkerei dient der Standortsicherung dieses Betriebes und der Erhaltung der großen Zahl an Arbeits- und Ausbildungsplätzen in diesem Betrieb.

Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Des Weiteren entstehen durch die Beseitigung des Waldes erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Die genannten Beeinträchtigungen sind jedoch im Sinne des Naturschutzgesetzes und Waldgesetzes ausgleichbar und werden durch Aufforstungen außerhalb des Plangebietes auf geeigneten Flächen kompensiert. Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen als vollständig ausgeglichen.

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

Zeven, den

.....

(Fricke)
Stadtdirektor

Anlagen:

- Anlage 1: Externe Ausgleichsfläche (Ökopool Maßnahme 1)
- Anlage 2: Externe Ausgleichsfläche (Ökopool Maßnahme 4)
- Anlage 3: Externe Ausgleichsfläche (Ökopool Maßnahme 5, 6, 7)
- Anlage 4: Externe Ausgleichsfläche (Neuaufforstung eines Laubmischwaldes mit Amphibiengewässer)

Stand: 05/2019