

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

ENTWURF

**SAMTGEMEINDE ZEVEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	4
VERFAHRENSVERMERKE	5
AUSZUG AUS DEM WIRKSAMENFLÄCHENNUTZUNGSPLAN, PLANZEICHNUNG	nach S. 8
BEGRÜNDUNG ZUR 34. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN	9
1. Vorbemerkungen	9
2. Grundlagen	9
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung	9
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.....	11
2.3 Fachplanungen	11
2.4 Bodenschutz- und Abfallrecht	11
3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches	11
4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung.....	12
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	12
4.2 Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	15
4.3 Grünordnung	15
4.4 Immissionsschutz.....	16
4.5 Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	16
5. Flächenübersicht	17
6. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB.....	17
6.1 Inhalt und Ziele der 34. Flächennutzungsplanänderung.....	18
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	18
6.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet.....	20
6.3.1 Methoden zur Bestandsaufnahme	20
6.3.2 Bestandssituation	20
6.4 Prognose über die Auswirkungen der Planung.....	24
6.4.1 Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft.....	24
6.4.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	25
6.4.3 Wechselwirkungen.....	26
6.4.4 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).....	26
6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	26
6.5.1 Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.....	26
6.5.2 Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	27
6.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung.....	28
6.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ..	29

6.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	29
6.9 Ergebnis der Umweltprüfung.....	29
6.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29

Stand 11/2007

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 40 u. 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Samtgemeinde Zeven diese 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Zeven, den

.....
(Klintworth)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat/Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeven, den

.....
Klintworth
Samtgemeindebürgermeister

2. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: DGK 1:5000
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Rotenburg (Wümme)

3. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den

.....
(R. Diercks)
Planverfasser

4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Zeven, den

.....
Klintworth
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Zeven, den

.....
Klintworth
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Zeven hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am
beschlossen.

Zeven, den

.....
Klintworth
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: -
) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme der
kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg, den

.....
Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrage

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

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben
vom bis zum öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen
Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Zeven, den

.....
Klintworth
Samtgemeindebürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am _____ in der Zevenener Zeitung bekannt gemacht worden. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am _____ wirksam geworden.

Zeven, den

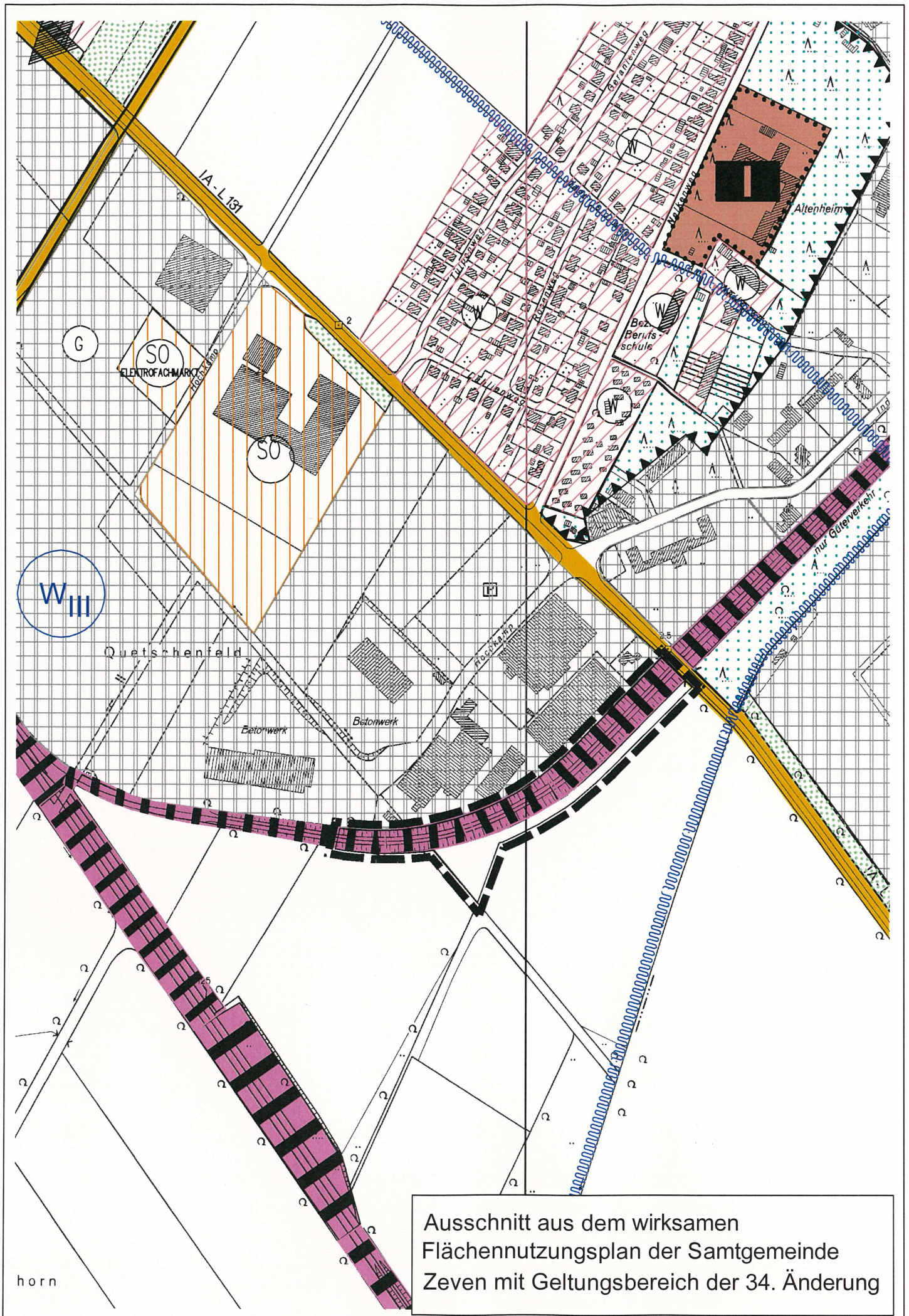
.....
Klintworth
Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

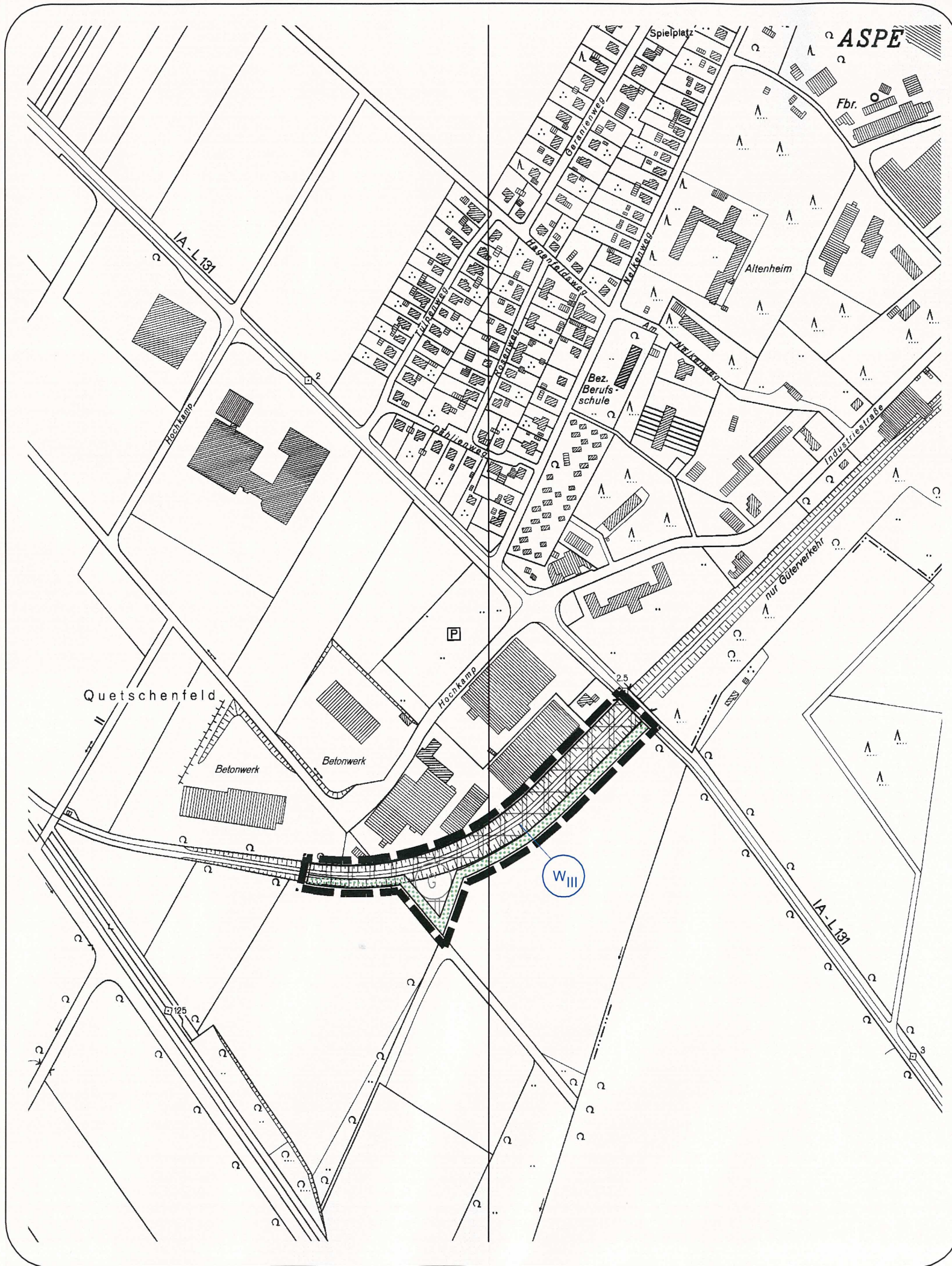
Zeven, den

.....
Klintworth
Samtgemeindebürgermeister



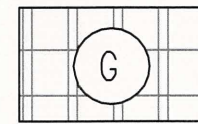


Ausschnitt aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan der Samtgemeinde
Zeven mit Geltungsbereich der 34. Änderung



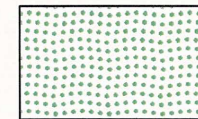
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



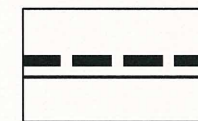
Gewerbliche Bauflächen

Grünflächen



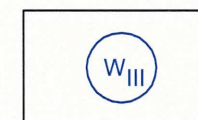
Eingrünung zur freien Landschaft

Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme



Wasserschutzgebiet
hier: Wasserschutzzone III

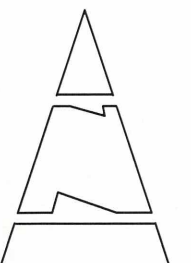
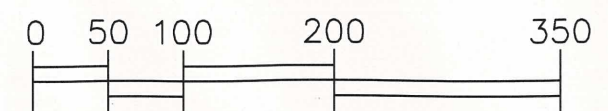
SAMTGEMEINDE ZEVEN

34. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Zeven

1 : 5000

25.10.2007



BEGRÜNDUNG ZUR 34. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN

1. Vorbemerkungen

Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen Erweiterungsmöglichkeiten für die am südlichen Stadtrand von Zeven gelegenen gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Am südlichen Rand des Industrie- und Gewerbegebietes Hochkamp liegt der Industriebetrieb Lisega. Dieser Betrieb hat sich in den letzten Jahren sehr gut entwickelt und ist inzwischen weltweit tätig. Um den Anforderungen des Marktes gerecht werden zu können, ist es erforderlich geworden, die in Zeven vorhandenen Produktionseinheiten zu erweitern. Hierfür reichen die der Firma zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen aber nicht mehr aus, so dass eine Erweiterung des Betriebsgeländes über die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen hinaus vorgenommen werden soll. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Baugenehmigung vorzubereiten, ist die Ausdehnung der dargestellten gewerblichen Bauflächen in Richtung Süden erforderlich.

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst für die Erweiterung der Bauflächen westlich der Landesstraße L 131 einen Teilbereich des ehemaligen Industriegleises in Zeven-Aspe sowie südlich davon gelegene landwirtschaftliche Nutzflächen. Der Geltungsbereich der Planänderung ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,8 ha. Ein Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und die Planzeichnung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sind dieser Begründung vorangestellt.

Parallel zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Stadt Zeven den Bebauungsplan Nr. 74 „Industriegebiet Hochkamp – Teil III“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Firma Lisega zu schaffen.

2. Grundlagen

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

Landes-Raumordnungsprogramm

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 wird die Samtgemeinde Zeven dem ländlichen Raum zugeordnet. Dort sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Vorrangig sind außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des

vorhandenen Entwicklungspotentials zu erhalten und zu schaffen sowie neue Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Des Weiteren ist ein differenziertes Angebot an qualifizierten Ausbildungs- und Arbeitsplätzen sowie Möglichkeiten der Weiterqualifizierung zu sichern und zu verbessern, unter anderem durch Stärkung der ansässigen kleinen und mittleren Betriebe und die Schaffung neuer Arbeitsplätze. Die gewerbliche Wirtschaft soll insbesondere in solchen Teilräumen gefördert werden, deren Wirtschaftskraft und Infrastrukturausstattung erheblich unter dem Landesdurchschnitt liegen oder darunter abzusinken drohen oder in denen Wirtschaftszweige vorherrschen, die in besonderem Maße vom Strukturwandel betroffen oder bedroht sind.

Die Stadt Zeven ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum ausgewiesen. In den Mittelzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen. Die sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und administrativen Einrichtungen, die von der Bevölkerung und der Wirtschaft aufgesucht werden (zentrale Einrichtungen), sind möglichst im Zentralen Ort zusammenzufassen, so dass sie mit jeweils zumutbarem Zeitaufwand erreicht werden können und vertretbar ausgelastet sind. Entsprechend ihrer Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft ist die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte zu sichern und zu verbessern, unter anderem durch Erhöhung der Standortattraktivität mit geeigneten städtebaulichen Planungen und Maßnahmen.

Gemäß dem zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms liegt das Planänderungsgebiet in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Bei der Durchführung der Planung sind Vorkehrungen zu treffen, damit das Trinkwasser nicht beeinträchtigt wird.

Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (W.) 2005 ist die Stadt Zeven ebenfalls als Mittelzentrum dargestellt. Außerdem wurde die Stadt als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ und „Erholung“ ausgewiesen.

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

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

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen Landes-Raumordnungsprogramms und des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven stellt im nördlichen Teil des Änderungsbereiches die Bahntrasse als Fläche für Bahnanlagen dar. Südlich der Bahntrasse sieht der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft vor (siehe Planausschnitt).

2.3 Fachplanungen

Wasserschutzgebiet

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

2.4 Bodenschutz- und Abfallrecht

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

3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Stadtrand von Zeven, westlich angrenzend an der Landesstraße L 131.

Vom Geltungsbereich erfasst ist ein rd. 400 m langes Teilstück des ehemaligen Industriegleises, das die Industrie- und Gewerbegebiete in Zeven-Aspe an das übergeordnete Eisenbahnnetz angebunden hat, das aber schon lange nicht mehr genutzt wurde. Die Bahnstrecke wurde inzwischen entwidmet, das Gleis ist aber noch vorhanden. Die Trasse liegt in diesem Bereich zwischen 3 m und 7 m tiefer als das angrenzende Gelände. Beidseitig des Gleises verlaufen auch Gräben für die Oberflächenentwässerung der angrenzenden Gebiete. Auf den Böschungen der Trasse befindet sich Baum- und Strauchbestand.

Der südliche Teil des Änderungsbereiches wird zurzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Entlang der ehemaligen Industriebahn verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der die westlich der L 131 gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen erschließt.

Im Süden und Südosten wird der Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Nordwestlich befinden sich die Baugrundstücke des Industriegebietes „Hochkamp“ mit den Grundstücksflächen der Firma Lisega. Nordöstlich grenzt die Scheeßeler Straße (L 131) an. Auf der gegenüber liegenden Straßenseite der L 131 sind weitere gewerblich genutzte Grundstücke vorhanden, etwas weiter entfernt befinden sich bewohnte Grundstücke, die zum Teil als gemischte bauliche Nutzung, zum Teil als allgemeines Wohngebiet einzustufen sind. Östlich des Planänderungsgebietes beginnt auf der gegenüber liegenden Seite der L 131 ein neu erschlossenes Gewerbegebiet.

4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

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

Am südöstlichen Rand der westlich der Landesstraße 131 gelegenen gewerblichen Bauflächen befindet sich zwischen der Straße „Hochkamp“ und dem ehemaligen Industrieleis die Firma Lisega AG. Die Firma betreibt vornehmlich Rohrleitungsbau. Sie hat ihren Hauptsitz in Zeven, ist aber inzwischen mit führender Technologie weltweit tätig und hat auch Niederlassungen in China, USA, Frankreich und England. Weltweit besitzt die Lisega AG über 700 Mitarbeiter. Davon sind in Zeven 350 Mitarbeiter, in China 200 Mitarbeiter beschäftigt.

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

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

die Erweiterung des Betriebes am vorhandenen Standort oder eine Auflösung des Standortes in Zeven.

Zunächst wurde nach Erweiterungsmöglichkeiten auf angrenzenden Grundstücksflächen gesucht. Die östlich, nördlich und westlich des Betriebsgrundstücks liegenden Betriebe haben aber keine frei verfügbaren Flächen mehr. Auch eine Verlagerung angrenzender Betriebe ist auf Grund der betrieblichen Strukturen bzw. wegen langfristiger Verträge nicht möglich.

Daher wurde eine Erweiterung der Produktionsflächen in Richtung Süden in Erwägung gezogen. Für die Erweiterungsflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven aber Flächen für Bahnanlagen und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Eine gewerbliche Nutzung der Flächen stellt also eine Änderung der bisherigen Ziele der städtebaulichen Entwicklung des Samtgemeindegebietes dar.

Südlich angrenzend an den im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen verläuft das ehemalige Industriegleis, das bis in die östlich der Landesstraße 131 gelegenen Industrie- und Gewerbegebiete hinein führt. Dieses Gleis wird nicht mehr genutzt. Die Bahntrasse wurde bereits entwidmet, das Gleis soll in Kürze abgebaut werden. Es liegt jedoch zwischen 3 m und 7 m tiefer als das angrenzende Gelände. Die Böschungskanten weisen einen relativ hohen und dichten Baum- und Strauchbestand auf, der das Industriegebiet Hochkamp gegenüber der freien Landschaft abschirmt. Außerdem verläuft in schmalen Gräben beidseitig des Bahngleises die Oberflächenentwässerung aus dem Industriegebiet Zeven-Aspe.

Südlich angrenzend an der Bahntrasse befindet sich ein landwirtschaftlicher Weg, der dem Realverband gehört und von der L 131 ausgehend an den landwirtschaftlichen Weg westlich des Planänderungsgebietes anschließt und über den die landwirtschaftlichen Nutzflächen erschlossen werden.

Um die erforderlichen zusätzlichen Bauflächen zu gewinnen, ist geplant, den Gleiskörper auf einer Länge von ca. 400 m fast zur Brücke der L 131 zu verfüllen. Des Weiteren plant die Lisega AG, von den südlich angrenzenden Ackerflächen 5.000 qm Fläche zu erwerben und in das Betriebsgrundstück mit einzubeziehen. Ein größerer Flächenanteil kann von dem Landwirt nicht zur Verfügung gestellt werden, weil er auf die Produktionsflächen angewiesen ist. Auf der ehemaligen Bahntrasse und den Flächen südlich der ehemaligen Bahntrasse sind baulich nutzbare Flächen und eine neue Eingrünung des Planänderungsgebietes vorgesehen.

Die Samtgemeinde Zeven hat in ihre Abwägung über die Inanspruchnahme der südlich angrenzenden Flächen mit einbezogen, ob die geplante Erweiterung der gewerblichen Bauflächen und die damit verbundene Beseitigung der bestehenden wirkungsvollen Eingrünung des Industrie- und Gewerbegebietes „Hochkamp“ sowie der Eingriff in den freien Landschaftsraum vertretbar ist. Mittel- bis langfristig gesehen wird sie aber auch vor die Entscheidung gestellt sein, wo im Samtgemeindegebiet neue gewerbliche Bauflächen entwickelt werden sollen. Zurzeit stellt der wirksame Flächennutzungsplan im

Stadtgebiet von Zeven zwar noch einige Flächenreserven dar, eine Bebauung auch dieser Flächen ist jedoch mittelfristig absehbar.

Insbesondere in Anbetracht der vorgesehenen neuen Anbindung an die Autobahn A 1 im Bereich von Elsdorf ist zu erwarten, dass sich auch die Entwicklung der gewerblichen Nutzung in Zeven beschleunigen wird. Durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zwar relativ umfangreiche gewerbliche Bauflächen in Elsdorf südlich der Autobahn dargestellt, diese Flächen eignen sich jedoch kaum für Gewerbe- und Industriebetriebe, die standortbezogen Baugrundstücke im Mittelzentrum Zeven benötigen oder bevorzugen. Aus städtebaulichen Gründen bietet es sich daher auf lange Sicht gesehen an, den gewerblichen Schwerpunkt am südlichen Stadtrand zu erweitern. Östlich der „Scheeßeler Straße“ (L 131), die als Zubringer zur neuen Autobahnanschlussstelle in Elsdorf dient, sind bereits weit nach Süden reichende gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen wäre daher auch westlich der L 131 vorstellbar.

Nun sieht sich die Samtgemeinde Zeven aber kurzfristig vor die Entscheidung gestellt, entweder die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebes Lisega an seinem jetzigen Standort am „Hochkamp“ zu schaffen oder die Abwanderung des Betriebes ins Ausland in Kauf zu nehmen. Eine Umsiedlung des Betriebes auf andere Grundstücksflächen innerhalb der Industriegebiete in Zeven, die aus der Sicht der Samtgemeinde wünschenswert wäre, kommt für die Firma Lisega AG nicht in Frage, weil in Anbetracht der für eine Verlagerung des gesamten Betriebes anfallenden hohen Kosten eher eine Umsiedlung nach China vorstellbar wäre.

Da aber der Stadt Zeven als Mittelzentrum im Regionalen Raumordnungsprogramm die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zugewiesen wurde, muss sich die Samtgemeinde Zeven insbesondere für die Förderung mittelständischer Betriebe einsetzen, die einen wesentlichen Anteil an den Gewerbebetrieben in der Samtgemeinde stellen. Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm kommt zudem dem Ausbau und der Neuansiedlung wachstums- und zukunftsorientierter Betriebe im ländlichen Raum ein besonderer Stellenwert zu. Deshalb ist die Samtgemeinde Zeven daran interessiert, den zukunftsfrächtigen Betrieb in Zeven zu halten. Zur Erhaltung der Wirtschaftskraft der Samtgemeinde Zeven und auch des norddeutschen Raumes sowie zur Förderung und Entwicklung der 350 Arbeitsplätze ist es der Samtgemeinde wichtig, die Lisega AG zu unterstützen. Deshalb hat sich die Samtgemeinde Zeven entschlossen, trotz des relativ starken Eingriffs in Natur und Landschaft durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Erweiterung des Betriebes an seinem jetzigen Standort vorzubereiten. Im Rahmen der Abwägung zwischen der Standortsicherung des Betriebes und den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes soll in diesem Fall der Wirtschaftsförderung der Vorrang eingeräumt werden.

Die im Planänderungsgebiet gelegenen Flächen sollen weitestgehend der gewerblichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Die vorhandene Eingrünung der gewerblichen Bauflächen kann nur zu einem geringen Teil erhalten werden. Soweit sie für die

bauliche Nutzung der Flächen beseitigt werden muss, soll sie am südlichen Rand des Planänderungsgebietes durch umfangreiche Neuanpflanzungen ersetzt werden.

4.2 Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Durch die zeichnerischen Darstellungen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes werden für den überwiegenden Teil des Planänderungsgebietes gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

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

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

4.3 Grünordnung

Um zusätzliche zusammenhängende Bauflächen für die Erweiterung der Firma Lisega bereitstellen zu können, soll die Trasse der ehemaligen Industriebahn auf einer Länge von rd. 400 m verfüllt und für Bauzwecke genutzt werden. Hierfür muss der überwiegende Teil des beidseitig der Bahntrasse vorhandenen, relativ dichten Baum- und Strauchbestandes beseitigt werden. Damit geht auch die vorhandene wirkungsvolle Eingrünung des Industrie- und Gewerbegebietes „Hochkamp“ verloren. Da die Samtgemeinde Zeven in diesem Fall den Belangen der Wirtschaft Priorität einräumt gegenüber dem Natur- und Landschaftsschutz (siehe Punkt 4.1 der Begründung), kann der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht vermieden werden.

Soweit der vorhandene Baum- und Strauchbestand nicht für bauliche Zwecke beseitigt werden muss oder durch die Auffüllung der Bahntrasse in seinem Bestand gefährdet ist, soll er erhalten werden. Die verloren gehende Eingrünung des Industriegebietes soll durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am südlichen Rand des Planänderungsgebietes ersetzt werden. Entsprechende Festsetzungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am südlichen Rand des Planänderungsgebietes kann ein Teil des für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlichen Ausgleichs an Ort und Stelle umgesetzt werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen außerhalb des Planänderungsgebietes auf einem Flurstück der Stadt Zeven in der Niederung der Aue-Mehde. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 74 der Stadt Zeven „Industriegebiet Hochkamp Teil III“, der parallel zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, beschrieben.

Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens werden im Zuge der Verfüllung der Bahntrasse zwei Gräben III. Ordnung verrohrt, die zurzeit auf der Sohle der Trasse als

offene Gräben verlaufen. Sie leiten auch Kühlwasser aus dem Industriegebiet Aspe ab und weisen daher von natürlichen Fließgewässern abweichende Lebensraumbedingungen auf. Eine Teilstrecke verläuft in einem Betongerinne. Die Gräben sind auch nicht in ein natürliches Fließgewässersystem eingebunden. Aufgrund ihrer geringen Bedeutung als Fließgewässerlebensraum ist im naturschutzfachlichen Sinne bzw. im Sinne der Eingriffsregelung mit der Verrohrung keine erhebliche Beeinträchtigung verbunden, die einen Ausgleich erfordern würde. Für die Verrohrung ist eine Plangenehmigung gemäß § 119 NWG erforderlich. Inwieweit ein Ausgleich für die Verrohrung nach § 119 Nieders. Wassergesetz erforderlich ist, wird im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens beim Landkreis Rotenburg (Wümme) durch die Untere Wasserbehörde entschieden.

4.4 Immissionsschutz

Die geplanten gewerblichen Bauflächen stellen eine Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung am südlichen Ortsrand von Zeven dar. Nordöstlich des Änderungsbereiches befinden sich Wohnnutzungen, die zum Teil als gemischte bauliche Nutzung, zum Teil als allgemeines Wohngebiet einzustufen sind.

Um sicherzustellen, dass die gewerblichen Nutzungen keine unzutraglichen Schallimmissionen in den benachbarten immissionsempfindlichen Gebieten verursachen, ist für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 74 „Industriegebiet Hochkamp – Teil III“ ein Schallgutachten aufgestellt worden. In dem Gutachten wurden für das geplante Industriegebiet die Schallemissionen ermittelt, die mit Rücksicht auf die nahe gelegene Wohnbebauung möglich sind. In den Bebauungsplan werden Festsetzungen aufgenommen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichern.

Das Schallgutachten kann bei der Samtgemeinde Zeven eingesehen werden.

4.5 Verkehr, Ver- und Entsorgung

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

Der an der südlichen Böschungskante der ehemaligen Bahnstrecke verlaufende landwirtschaftliche Weg dient der Erschließung der westlich der L 131 gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Auf den Weg kann nicht verzichtet werden. Daher soll er in Richtung Süden, angrenzend an das Planänderungsgebiet, verlegt werden.

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

Abwasserreinigungsanlage hat genügend Kapazitäten frei, um das zusätzliche Abwasser aufzunehmen.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers, das auf den Grundstücksflächen anfällt, die nicht im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 60 liegen, ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu regeln. Unbelastetes Dachflächenwasser soll, soweit dies mit den Bestimmungen der Wasserschutzverordnung vereinbar ist und entsprechende versickerungsfähige Grundstücksflächen zur Verfügung stehen, auf dem Baugrundstück versickert werden. Oberflächenwasser, das nicht versickert werden kann, wird über eine Regenwasserrückhaltung in die im Planänderungsgebiet verlaufenden Gräben III. Ordnung eingeleitet. Die erforderlichen Anträge werden zu gegebener Zeit bei der Unteren Wasserbehörde gestellt.

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

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

Die beiden Gräben III. Ordnung, die entlang des ehemaligen Bahngleises verlaufen, sollen in einer Verrohrung unterhalb des verfüllten Bereiches weitergeführt werden.

5. Flächenübersicht

Die Flächenanteile im Planänderungsgebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha
Gewerbliche Bauflächen (G)	1,3
Grünflächen (Eingrünung zur freien Landschaft)	0,5
Bruttobauland	1,8

6. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Einleitung

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr.7a-h und §1a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

6.1 Inhalt und Ziele der 34. Flächennutzungsplanänderung

Durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Firma Lisega AG vorbereitet werden. Die Firma Lisega hat die Nutzungsmöglichkeiten auf ihrem Grundstück südlich des „Hochkamp“ vollständig ausgeschöpft. Um die Marktposition der Firma zu festigen und um wettbewerbsfähig zu bleiben, muss die Produktion kurzfristig ausgeweitet werden. Dafür muss die bauliche Nutzung in Richtung Süden erweitert werden.

Zu diesem Zweck soll das nicht mehr benötigte Industriegleis abgebaut und die tiefer gelegene Fläche auf einer Länge von ca. 400 m aufgefüllt werden. Auch ein geringer Teil der angrenzenden landwirtschaftliche Nutzflächen soll für die Entwicklung der Firma in Anspruch genommen werden.

Der Baum- und Strauchbestand auf den Böschungskanten der Bahntrasse muss zum überwiegenden Teil beseitigt und soll am südlichen Rand des Planänderungsgebietes ersetzt werden. Die schmalen Gräben beidseitig des Bahngleises werden verrohrt, der südlich an die Bahntrasse angrenzende landwirtschaftliche Weg wird verlegt.

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

6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005,
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (W.) (2003).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bundesartenschutzverordnung

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist der 5. Abschnitt des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt §39 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen, insbesondere durch den menschlichen Zugriff,*
- *den Schutz, die Pflege, die Entwicklung und die Wiederherstellung der Biotope wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *die Ansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 10 Abs.2 Nr. 10 und 11 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 42 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005

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

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

Der 6. Abschnitt des NNatG zum Schutz und zur Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten setzt in § 35 die rechtlichen Grundlagen zum Allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und in § 37 zum allgemeinen Biotopschutz. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder im Sinne von § 35 Tiere und Pflanzen selbst ohne vernünftigen Grund zu schädigen oder zu zerstören.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

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

Karte I (Arten und Lebensgemeinschaften): das Planänderungsgebiet ist gekennzeichnet als Bereich, in dem die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts stark eingeschränkt ist. Der Maßstab des Planes erlaubt jedoch keine Differenzierung in einzelne Lebensraumtypen, die das Planänderungsgebiet aufweist. Insofern gilt die Aussage nur eingeschränkt.

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

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

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

6.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet

6.3.1 Methoden zur Bestandsaufnahme

Grundlage für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Luftbildauswertung,
- Bestandserfassung der Biotoptypen im Jahr 2007 gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NLÖ 2004) sowie Fotodokumentation (PGN 2007),
- Auswertung vorhandener Bodenkarten (BÜK 50, NLfB 1997),
- fachgutachtliche Beurteilung der Bedeutung des Planänderungsgebiets für die Fledermausfauna sowie für Spechte und Greifvögel (IfÖNN GmbH 2007),
- Schallgutachten (Bonk-Maire-Hoppmann 2007).

6.3.2 Bestandssituation

Schutzgüter Naturhaushalt

Boden und Wasser

Das Planänderungsgebiet liegt in einem Bereich, der von eiszeitlichen Geschiebelehm und Geschiebedecksanden geprägt ist, aber im westlichen Teil in die von Schwemmsandböden gekennzeichnete Niederung der Aue-Mehde übergeht.

Die reale Nutzung und Vorbelastung des Bodens im Planänderungsgebietes erweist sich als sehr stark von einander abweichend. Das Planänderungsgebiet umfasst im Wesentlichen den etwa 30 m breiten Geländeeinschnitt für die inzwischen stillgelegte Bahntrasse. Die tiefste Stelle des Geländeeinschnitts liegt etwa 7 m unter Geländeniveau. Südlich bzw. südöstlich der Bahntrasse weist das Planänderungsgebiet noch Ackerböden auf.

Im Bereich der Bahntrasse weist der Boden durch Abgrabung der Bodenschichten bis weit in die unteren Bodenhorizonte hinein irreversible Veränderungen und einen erheblichen Funktionsverlust als Deckschicht über dem Grundwasser auf. Den mit Gehölzbeständen bewachsenen Böschungflächen sind allerdings Filter- und Pufferfunktionen zuzuordnen. Außerdem haben die belebten Bodenschichten der Böschung und der Sohle die funktionale Bedeutung als Lebensraum für Bodenorganismen und als Pflanzenstandort über Jahrzehnte neu entwickelt.

Die durch einen Wirtschaftsweg erschlossenen Ackerflächen auf der Süd- und Südostseite der Bahntrasse weisen im Planänderungsgebiet vergleichsweise geringe Vorbelastungen auf. Allerdings sind insbesondere der mit der Ackernutzung verbundene Pesticideinsatz und auch die Bodenverdichtung als bereits bestehende Beeinträchtigungen zu bewerten. Als Vorbelastungen im Bereich des parallel zur Böschungskante verlaufenden Wirtschaftsweges sind das Einbringen von Fremdmaterialien zur Befestigung des Oberbodens, die Verlegung einer Trinkwasserleitung und Verlegung eines Telekom-Erdkabels zu bewerten.

Im Planänderungsgebiet herrschen daher Böden mit starken bis sehr starken Vorbelastungen vor.

Die auf der Sohle des Bahntrasseneinschnitts verlaufenden Gräben dienen der Ableitung von Kühlwasser aus dem Industriegebiet Aspe östlich der L 131. Von natürlichen Fließgewässer-Lebensraumbedingungen ist deshalb nicht auszugehen. Trotz der auf der Fließstrecke eintretenden Abkühlungsprozesse ist von veränderten Temperaturverhältnissen und Sauerstoffgehalten auszugehen. Eine Teilstrecke verläuft in einem Betonrinne. Die Gräben sind auch nicht in ein natürliches Fließgewässersystem eingebunden.

Tiere und Pflanzen

Innerhalb der Bahntrasse unterscheiden sich der Vegetationsbestand von Böschungen und Sohle deutlich. Die Böschungen sind durch einen mehr oder weniger dichten Gehölzbestand gekennzeichnet, in dem die Stieleiche dominiert. Zum Rand hin sind die besonders vitalen Exemplare mit teilweise großem Stammdurchmesser finden (vgl. Fotodokumentation im Anhang). In den sich absenkenden, weniger durchlichteten Böschungsfächen nimmt die Dichte der Bäume und ihr Stammdurchmesser deutlich ab. Im unteren Böschungsdrittel wird der Baumbestand sehr spärlich oder er fehlt ganz. An Sträuchern sind am Südrand die Arten Eberesche, Holunder, Brombeeren, Weißdorn, Schlehe, Heckenrose und Frühblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) zu finden. Daran schließt zum Wirtschaftsweg hin eine artenarme halbruderale Gras- und Staudenflur an.

Die Sohle der Bahntrasse, in der noch die Gleisanlagen vorhanden sind, wird auf der Nord- und der Südseite von jeweils einem Graben durchflossen (zur Funktion s.o.). Beide Gräben sind nur wenig in das Gelände eingeschnitten. Ein nennenswerter Wasserpflanzenbestand findet sich nicht. Ihre Lebensraumbedeutung ist aufgrund der chemisch-physikalischen als auch der biologischen, von einem natürlichen Fließgewässer abweichenden Eigenschaften als gering einzustufen. Die Randbereiche der Gräben sind feucht. Darauf weist insbesondere das regelmäßige Vorkommen der Flatterbinse (*Juncus effusus*) hin. Ansonsten wird die Bahntrassensohle von einer lückigen halbruderalen Gras- und Staudenflur eingenommen, die sich mit einer spärlich ausgeprägten Pioniervegetation aus strauchartigem Jungwuchs von Eiche, Birke, vor allem aber der Frühblühende Traubenkirsche mischt.

Eine besondere Lebensraumbedeutung erhält der Bahngeländeeinschnitt mit seiner durch das Baumdach hohlwegartig ausgebildeten Vegetationsstruktur in Verbindung mit dem feuchten Kleinklima für die im Gebiet vorkommende Fledermausfauna. Dies hat eine stichprobenartige Untersuchung Ende September/ Anfang Oktober 2007 ergeben. Mit der Untersuchung sollte die Bedeutung des Planänderungsgebietes für Fledermäuse abgeschätzt werden. Die Untersuchung erfolgte relativ spät im Jahr. Trotzdem konnte eine Artenvielfalt festgestellt werden, die die Bedeutung des Gebiets für die Fledermausfauna unterstreicht. Durch Begehungen mit Detektor, durch Netzfang sowie den Einsatz von Horchkisten und Anabat-Recordern konnten sechs Fledermausarten sowie die Geschwisterarten Große/Kleine Bartfledermaus nachgewiesen werden. Vorherrschend waren Zwerg- und Rauhaufledermaus, Abendsegler, Bartfledermäuse

und Braunes Langohr. Die Arten Breitflügel- und Wasserfledermaus wurden nur in wenigen Fällen beobachtet. Als Quartierort hat das Untersuchungsgebiet derzeit keine Bedeutung. Dies hat die Untersuchung des gesamten Baumbestandes auf geeignete Höhlen ergeben. Dem Gebiet kommt aber der Status eines Paarungsraums für Zwergfledermäuse zu. Weniger Bedeutung hat das Gebiet für die Arten Abendsegler und Wasserfledermaus, da diese Arten das Gebiet nicht in der Häufigkeit nutzen wie die übrigen Arten. Für die übrigen festgestellten Arten stellt das Untersuchungsgebiet jedoch einen dauerhaft genutzten Jagdraum dar.

Alle Fledermausarten gehören nach §1 BArtSchV im Sinne des § 20e (1) Satz 1 und 2 BNatSchG in Verbindung mit §20f (1) Nr.1 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten. Auf europäischer Ebenen sind alle Fledermausarten im Anhang 4 der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) der EU als „streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichen Interesse“ aufgeführt.

Im Rahmen der Fledermausuntersuchung wurde das Gebiet auch systematisch auf Spechthöhlen im Baumbestand überprüft, um festzustellen, ob ggf. Niststätten von europäisch geschützten Arten von der Planung betroffen sind. Die Suche verlief negativ. Auch Greifvogelhorste sind nicht vorhanden. Somit kann in Bezug auf die Avifauna gesagt werden, dass Arten der Vogelschutzrichtlinie nicht betroffen sind. Dennoch sind die Böschungsbereiche für sonstige gebüsch- und baumbrütende Vogelarten als Lebensraum von Bedeutung. Die Struktur des Gehölzbestandes, die störungsarme Lage, die Verbindung zwischen Wald und Gehölzbeständen der angrenzenden Niederung lassen diese Bewertung zu.

Klima/Luft

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

Landschaft

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

Das Planänderungsgebiet selbst weist durch seine Lage im Bereich der Bahntrasse besondere Eigenarten auf. Einerseits wurde in der Vergangenheit die Landschaft durch Anlage des tiefen und breiten Geländeeinschnitts in gravierender Weise verändert. Andererseits ist durch die Entwicklung des Eichenbestandes der Böschungen über einen

Zeitraum von mehreren Jahrzehnten diese schwerwiegende Landschaftsbeeinträchtigung soweit neutralisiert worden, dass der alte Gehölzbestand heute für eine optimale Einbindung und Sichtverschattung des Gewerbe- und Industrieareals „Hochkamp“ sorgt. Der Eichenbestand verbindet sich optisch außerdem mit den zahlreichen Gehölzreihen und Waldstücken westlich des Planänderungsgebietes: mit den Beständen der Güterverkehrsstrecke und den daran nach Westen anschließenden Niederungsgebieten der Aue-Mehde, insbesondere der „Reege“. Daher ist dem Planänderungsgebiet mit seinem Baumbestand eine wichtige Funktion für das Landschaftserleben zuzuweisen.

Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts

Die Bewertung der Biotoptypen im Planänderungsgebiet erfolgt gemäß der Liste der Biotoptypen und Wertstufen des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie in fünf Wertstufen, veröffentlicht in der Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz von 2002. Die übrigen Schutzgüter werden analog dieser 5-stufigen Skala bewertet.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung,
 W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung,
 W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung; W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung.
 Versiegelte Flächen und Biotoptypen ohne Bedeutung erhalten die Wertstufe 0.

Schutzgut Boden	Wertstufe
Bahntrasseneinschnitt, befestigter Weg	2
Ackerboden	3
Schutzgut Wasser	Wertstufe
	1-2
Schutzgut Klima/ Luft	Wertstufe
	1- 2
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Wertstufe
Acker (A)	2
Baumbestand der Bahnböschung, und sonstiger Gehölzbestand	3-4
Schutzgut Landschaft	Wertstufe
	vgl. oben Absatz Landschaft

Schutzgut Mensch

Schallimmissionen

Nordöstlich des Planänderungsgebietes befinden sich Wohngebäude. Die Baugebiete sind zum Teil als gemischte bauliche Nutzung, zum Teil als allgemeines Wohngebiet einzustufen. Die Wohnnutzung ist bereits durch die Schallimmissionen aus dem Verkehr auf der Landesstraße 131 und der gewerblichen Nutzung in dem westlich der Landesstraße gelegenen Industrie- und Gewerbegebiet „Hochkamp“ belastet.

Erholung

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

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, neben den vorhandenen gewerblichen Gebäuden innerhalb des Planänderungsgebietes, nicht bekannt.

6.4 Prognose über die Auswirkungen der Planung

6.4.1 Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 21 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 18 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Boden und Wasser

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

Eine Beeinträchtigung erfolgt weiterhin durch Verfüllen der Bahntrasse und der anschließenden Nutzung der entstehenden Fläche als Industriegebiet. Die bisher noch vorhandenen Lebensraumfunktionen und Teilfunktionen als Filter und Puffer gehen zukünftig mit Bebauung und Versiegelung vollständig verloren. Auch die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist damit verbunden, da der Boden nicht mehr der Versickerung dient. Das zukünftig anfallende Oberflächenwasser wird vorrasursichtlich gedrosselt einem Vorfluter zugeleitet und würde damit der Grundwassererneuerung nicht

mehr zur Verfügung stehen (nähere Aussagen können erst bei Vorlage eines Entwässerungskonzeptes erfolgen).

Mit der Verrohrung der Gräben III. Ordnung sind keine erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, da die Gräben eine nur geringe Bedeutung als Fließgewässerlebensraum besitzen.

Klima/ Luft

Gegenüber dem derzeitigen Zustand muss mit Verstärkung der Vorbelastungen gerechnet werden.

Tiere und Pflanzen

Mit dem geplanten Vorhaben ist der Verlust des Biotoptyps Acker und der Gehölzlebensräume verbunden. Aufgrund der geringen Bedeutung der Ackerfläche als intensiv genutzter Lebensraum ist der Verlust als nicht erhebliche Beeinträchtigung einzustufen. Es handelt sich außerdem um eine Ackerfläche geringer Größe. Innerhalb der großen geschlossenen Ackerackerareale in Richtung Hofkoh bleibt sie daher ohne maßgebliche Bedeutung für die Funktionen des Lebensraumes Acker. Auch die Funktion als Nahrungsressource für Artengemeinschaften benachbarter Gehölze und Hecken wird angesichts der verbleibenden ausgedehnten Ackerbereiche nicht wesentlich eingeschränkt.

Als erhebliche Beeinträchtigung ist der Verlust der Gehölzbestände der beiden Geländeböschungen einzustufen. Damit geht der Lebensraum für gebüsch- und baumgebundene Tierartengemeinschaften, insbesondere eine für die Fledermausfauna wichtige Nahrungsrouten verloren, die außerdem die Verbindungslinie von den Wäldern bei Aspe zur Niederung der Aue-Mehde herstellt. Der gehölzbestandene Böschungsbereich verliert auch die Funktion eines Paarungsraums für Zwergfledermäuse.

Landschaft

Durch den Verlust des Gehölzgürtels der Bahnböschungen wird der gesamte Komplex der Gewerbe- und Industriezone „Hochkamp“ nach Süden ohne Sichtverschattung zur freien Landschaft liegen. Dies führt zu einer vollständig geänderten Situation des Landschaftserlebens, da der zukünftig voll sichtbare Bereich „Hochkamp“ die Landschaft bei Aspe überprägt. Verstärkt wird diese gravierende Landschaftsveränderung durch den auf der Ostseite der Landesstraße entstehenden Gewerbekomplex, der nach Süden bereits bis nach Hofkoh reicht und gleichfalls die bisherige Sichtschutzfunktion der dort vorhandenen Gehölzbestände am Südrand von Aspe aufhebt.

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

Schallbelastungen

Die Schallbelastungen, die sich aus den geplanten gewerblichen Bauflächen ergeben können, sind in einer schalltechnischen Untersuchung erfasst worden. In dem Gutachten

wurden die in dem Planänderungsgebiet möglichen Schallemissionen ermittelt. Regelungen hierzu werden in den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 74 aufgenommen.

Erholung

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

6.4.3 Wechselwirkungen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden	Tiere und Pflanzen
Versiegeln, Abgraben, Aufschütten, Einbringen von Fremdmaterialien	Verlust und Veränderung von Lebensräumen oder Teillebensräumen.
	Klima/ Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	Mensch
Verlust eines landschaftsprägenden Gehölzbestandes.	Der Gehölzbestand lässt durch seine Dichte und Struktur den Südrand des Ortes Aspe naturbetont wirken und schützt damit die angrenzenden freien Landschaftsbereiche vor industrieller Überprägung. Diese Funktionen entfallen zukünftig. Das Landschaftserleben wird eingeschränkt.

6.4.4 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes würden die im Planänderungsgebiet vorhandenen Nutzungen wahrscheinlich über längere Zeit bestehen bleiben. Das Industriegleis wird auch ohne die vorgesehene Verfüllung demnächst abgebaut werden, die Nutzung der tiefer gelegenen Bahntrasse würde wahrscheinlich weiterhin durch die beiden Entwässerungsgräben erfolgen. Der Baumbestand an den Böschungskanten könnte erhalten bleiben. Eine Inanspruchnahme der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen würde wahrscheinlich über einen längerfristigen Zeitraum erfolgen.

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

6.5.1 Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§19 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem im zeitgleich aufgestellten Bebauungsplan Nr. 74 der Stadt Zeven durch die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ein

Teil des vorhandenen alten Baum- und Strauchbestandes soweit wie möglich gesichert wird. Der Altbaumbestand der Böschungen in Nähe der Straßenbrücke im Verlauf der L 131 stellt für die im Gebiet festgestellten Fledermausarten eine wichtige Leitlinie für Nahrungsflüge dar.

Die im Plan dargestellten Grünflächen sichern die erforderliche Eingrünung nach Süden.

6.5.2 Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die aufgrund der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen

- der Schutzgüter Boden und Wasser durch Überbauung, Überschüttung, Versiegelung,
- des Schutzgutes Tiere/Pflanzen durch Verlust von Lebensräumen und Lebensraumfunktionen,
- des Schutzgutes Landschaft durch Auswirkungen der baulichen Anlagen im Gewerbe- und Industriekomplex „Hochkamp“ auf die freie Landschaft nach Süden

sind Eingriffe im Sinne von §18 BNatSchG.

Wie dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 74 „Industriegebiet Hochkamp Teil III“ der Stadt Zeven zu entnehmen ist, erfolgen auf einer Fläche von 1,24 ha Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Bei einem Ausgleichsfaktor von 1: 0,5 ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von etwa 0,62 ha. Der Bebauungsplan weist die Sicherung der erforderlichen Ausgleichsflächen nach.

Klima/ Luft

Zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen ist ein ausreichend breiter Grüngürtel anzulegen. Er ist dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, so dass diese langfristig Immissionsschutzfunktionen wahrnehmen können.

Tiere/ Pflanzen

Der Verlust des Gehölzbestandes ist auszugleichen. Die Untere Naturschutzbehörde hat das Ausgleichsverhältnis festgelegt. Der Ausgleichsbedarf ergibt sich aus den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde und liegt – wie im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.74 der Stadt Zeven ermittelt wurde - bei einer Anzahl zwischen 900 und 1000 Bäumen.

Der Verlust des Gehölzbestandes als Lebensraum, insbesondere für Fledermäuse, ist funktional zu ersetzen. Ziel ist, die hohlwegartige Vegetationsstruktur zu ersetzen. Weiterhin sind die Lebensraumbedingungen für die Fledermauspopulation im Gebiet zu verbessern bzw. zu stabilisieren, um deren Erhalt möglichst zu sichern. Dazu trägt einerseits die externe Ausgleichsfläche in der Aue-Mehde-Niederung bei, andererseits

die Schaffung eines Winterquartiers im Plangebiet selbst. Im Bebauungsplan Nr. 74 der Stadt Zeven werden diese Maßnahmen konkret beschrieben.

Landschaft

Der Verlust der Eingrünung des Gewerbe- und Industriegebiets „Hochkamp“ nach Süden ist entlang der Südgrenze des Planänderungsgebiets zu ersetzen. Die Absicht, eine mehr als 10 m breite Pflanzfläche anzulegen, ist nicht zu realisieren gewesen. Die entsprechenden Flächen stehen nicht zur Verfügung. Deshalb hat die Untere Naturschutzbehörde gefordert, auf den 10 m breiten Grünflächen eine Doppelzeile aus größeren Stieleichen zu pflanzen. Diese Festsetzung, wie auch die der übrigen Bepflanzung der Grünfläche erfolgen im Bebauungsplan Nr. 74 „Industriegebiet Hochkamp Teil III“ der Stadt Zeven.

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

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

Zunächst wurde nach Erweiterungsmöglichkeiten auf angrenzenden Grundstücksflächen gesucht. Die östlich, nördlich und westlich des Betriebsgrundstücks liegenden Betriebe haben aber keine frei verfügbaren Flächen mehr. Auch eine Verlagerung von angrenzenden Betrieben ist auf Grund der betrieblichen Strukturen bzw. wegen langfristiger Verträge nicht möglich. Daher bleibt nur die Erweiterung des Betriebes am vorhandenen Standort oder eine Auflösung des Standortes in Zeven.

Um die Firma Lisega AG in Zeven zu halten, wurde eine Erweiterung der Produktionsflächen in Richtung Süden in Erwägung gezogen. Die Stadt Zeven hat in ihre Abwägung über die Inanspruchnahme der südlich angrenzenden Flächen mit einbezogen, ob die mit der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen verbundene Beseitigung der bestehenden wirkungsvollen Eingrünung des Industrie- und Gewerbegebietes „Hochkamp“ sowie der Eingriff in den freien Landschaftsraum vertretbar ist. Mittel- bis langfristig gesehen ist aber eine Bebauung auch dieser Flächen absehbar.

Die Samtgemeinde Zeven ist daran interessiert, den zukunftssträchtigen Betrieb mit seinen zurzeit 350 Arbeitsplätzen im Stadtgebiet zu halten. Daher sollen trotz des relativ starken Eingriffs in Natur und Landschaft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt des Betriebes an seinem jetzigen Standort vorbereitet werden. In der Abwägung zwischen der Standortsicherung des Betriebes und den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes soll in diesem Fall der Wirtschaftsförderung der Vorrang eingeräumt werden.

6.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Angewendete Verfahren:

Für die Ermittlung der in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen wurden technische Rechenverfahren angewendet.

6.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen des Monitorings werden im Bebauungsplan Nr. 74 „Industriegebiet Hochkamp Teil III“ der Stadt Zeven festgelegt.

6.9 Ergebnis der Umweltprüfung

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

6.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Firma Lisega AG vorbereitet werden. Um die Marktposition der Firma zu festigen und um wettbewerbsfähig zu bleiben, muss die Produktion kurzfristig ausgeweitet und die bauliche Nutzung in Richtung Süden erweitert werden. Hierfür soll das ehemalige Industriegleis abgebaut und die tiefer gelegene Fläche auf einer Länge von ca. 400 m aufgefüllt werden. Der Baum- und Strauchbestand auf den Böschungskanten der Bahntrasse muss zum überwiegenden Teil beseitigt und soll am südlichen Rand des Planänderungsgebietes ersetzt werden. Die schmalen Gräben beidseitig des Bahngleises werden verrohrt, der südlich an die Bahntrasse angrenzende landwirtschaftliche Weg wird verlegt.

In dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 74 der Stadt Zeven wird sichergestellt, dass die nahe gelegene Wohnbebauung nicht in unzulässigem Maß durch Schallemissionen der gewerblichen Anlagen belastet wird.

Im Planänderungsgebiet werden zum Teil wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich den alten strukturreichen Baumbestand der Bahnböschungen, der Tierartengemeinschaften, insbesondere Fledermausarten geeignete Lebensraumbedingungen bietet. Für Fledermäuse stellt der Gehölzbestand ein wichtiges Nahrungsrevier, für die Zwergfledermaus speziell auch ein Paarungsrevier dar.

Mit der Planung sind auch erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes verbunden, da der vorhandene Gehölzgürtel als Sichtschutz gegen das Gewerbe-

ANLAGE 1 Fotodokumentation

ANLAGE 2 Gutachten zur Bedeutung des Planänderungsgebietes für die Fledermausfauna