

38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(ELSDORF)

SAMTGEMEINDE ZEVEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	3
VERFAHRENSVERMERKE	4
AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND PLANZEICHNUNG	nach Seite 6

Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven	7
1. Vorbemerkungen	7
2. Grundlagen	7
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung	7
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	8
3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen	8
4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung	9
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	9
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	10
4.3 Immissionsschutz	11
4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima	11
4.5 Verkehr	14
4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht	14
4.7 Archäologische Denkmalpflege	15
4.8 Ver- und Entsorgung	15
5. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB	16
5.1 Inhalt und Ziele der 38. Flächennutzungsplanänderung	16
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	16
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	18
5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser	18
5.3.2 Schutzgut Klima/Luft	19
5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere	20
5.3.4 Schutzgut Landschaft	23
5.3.5 Schutzgut Mensch	23
5.3.6 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	24
5.3.7 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	24
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	24
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung	25
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ...	26
5.7 Maßnahmen des Monitorings	26
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung	26
5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Zeven diese 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Zeven, den 02.12.2014

gez. Husemann LS
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am 04.03.2014 die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 11.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeven, den 02.12.2014

gez. Körner LS
(I. V. Körner)
Samtgemeindebürgermeister

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

2013  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

3. Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

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

Rotenburg (Wümme), den 25.11.2014

gez. R. Diercks
(R. Diercks)
Planverfasser

4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am 08.07.2014 dem Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 24.07.2014 bis zum 25.08.2014 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Zeven, den 02.12.2014

gez. Körner LS
(I. V. Körner)
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Rat der Samtgemeinde Zeven hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 03.11.2014 beschlossen.

Zeven, den 02.12.2014

gez. Husemann LS
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister

6. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 63 ROW 61 72 60/174 vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den 03.03.2015.....Landkreis Rotenburg (Wümme)

Der Landrat
Im Auftrag

LS gez. Schröder
(Schröder)

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

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis zum öffentlich ausgelegt.

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

Zeven, den

.....
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am 28.03.2015 bekannt gemacht worden. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 28.03.2015 wirksam geworden.

Zeven, den 30.03.2015

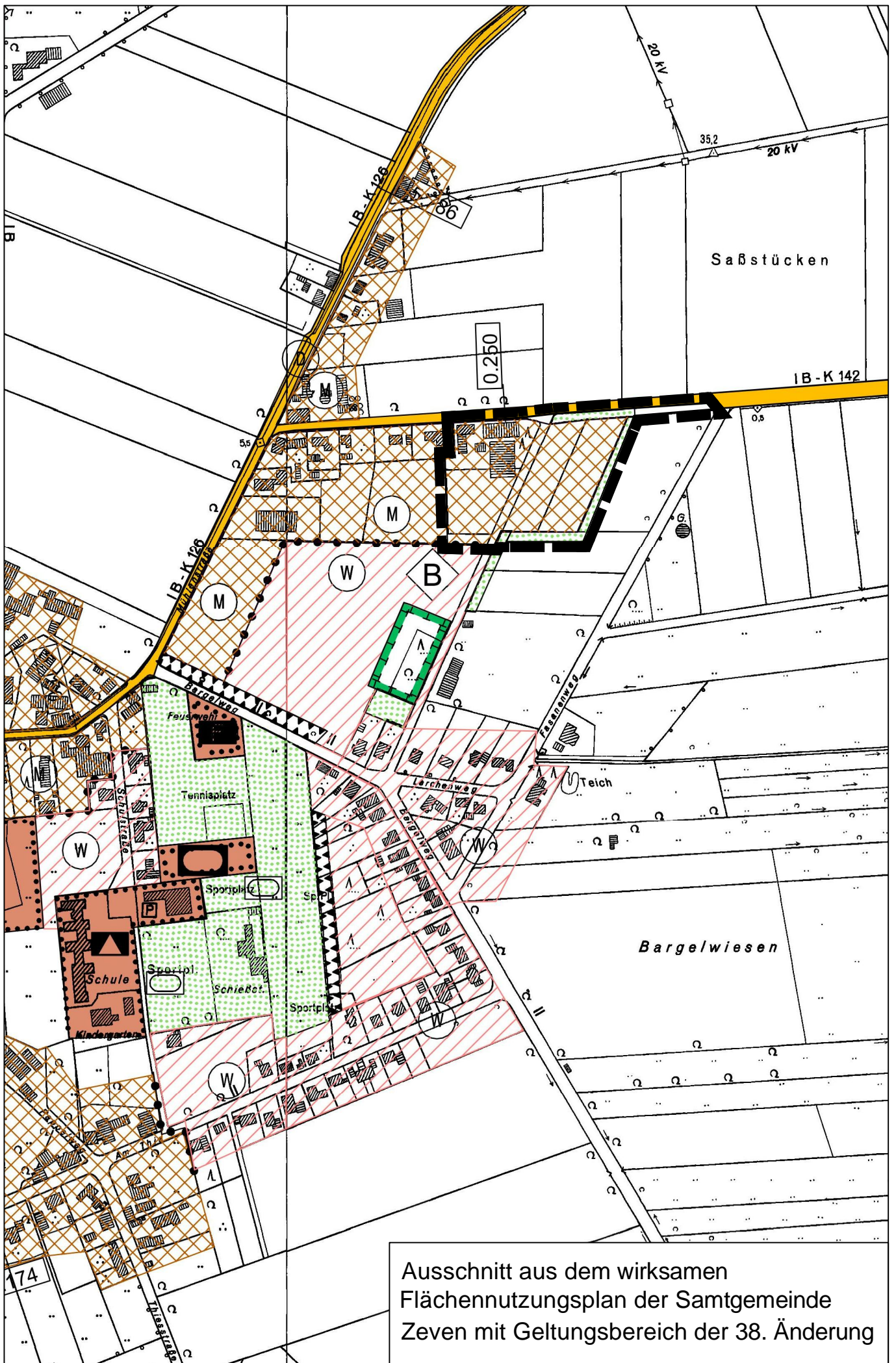
gez. Husemann LS
(Husemann)
Samtgemeindebürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

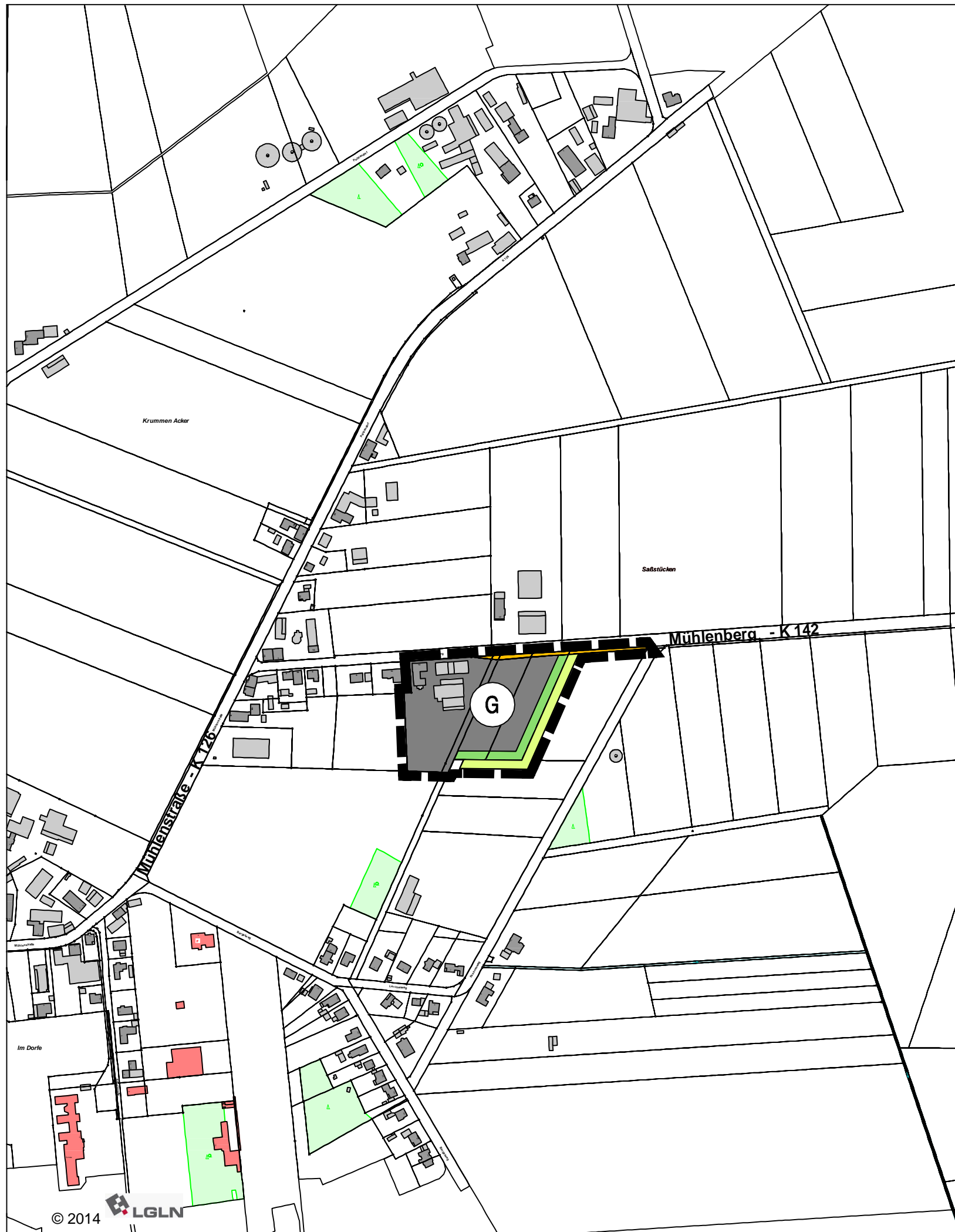
Zeven, den

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



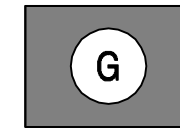


Ausschnitt aus dem wirksamen
 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde
 Zeven mit Geltungsbereich der 38. Änderung



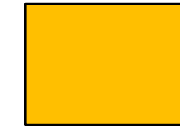
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege



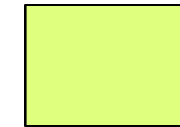
Überörtlicher Straßenverkehr

3. Grünflächen



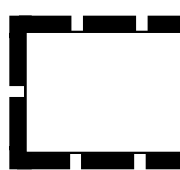
Eingrünung zur freien Landschaft

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft

5. Sonstige Planzeichen

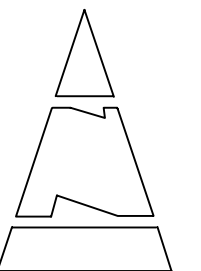
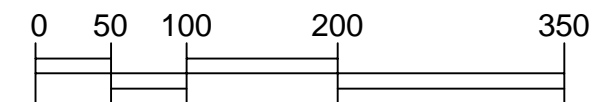


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

SAMTGEMEINDE ZEVEN

38. Änderung des Flächennutzungsplanes
Elsdorf

Maßstab: 1 : 5.000
Stand: 17.06.2014



BEGRÜNDUNG ZUR 38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE ZEVEN

1. Vorbemerkungen

Entlang der südlichen Seite der Straße Mühlenberg (K 142) in Elsdorf erstreckt sich eine gemischte bauliche Nutzung, bestehend aus Wohngebäuden und nicht wesentlich störendem Gewerbe. Auf dem Grundstück Mühlenberg 12 besteht ein Bauunternehmen mit relativ großem Betriebshof. Der Gewerbebetrieb hat sich sehr gut entwickelt und soll nun in Richtung Osten erweitert werden. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die baulichen Maßnahmen zu schaffen, sind sowohl der Flächennutzungsplan zu ändern als auch ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am nordöstlichen Ortsrand von Elsdorf, südlich angrenzend an der Straße Mühlenberg (siehe Planzeichnung). Das Planänderungsgebiet schließt neben den Flächen des Gewerbegebietes auch die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Eingrünung der Bauflächen und einen Teil der Straßenfläche der K 142 mit ein und hat eine Größe von ca. 2,1 ha.

Ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und die Planzeichnung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sind der Begründung vorangestellt.

Parallel zur Aufstellung der 38. Flächennutzungsplanänderung stellt die Gemeinde Elsdorf den Bebauungsplan Nr. 8 „Am Mühlenberg“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die vorgesehene bauliche Entwicklung zu konkretisieren und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erschließung des geplanten Baugebietes zu schaffen.

2. Grundlagen

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

Landes-Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Elsdorf liegt im ländlichen Raum. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

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

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung des gewerblichen Betriebes entspricht den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2008.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 ist Zeven als Mittelzentrum ausgewiesen. Für die Gemeinde Elsdorf ist keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Elsdorf gehört aber zu den Orten mit einer den Grundzentren weitgehend entsprechenden Infrastruktur, die eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung rechtfertigt. Grundzentren sollen ein ausreichendes Angebot für die Sicherung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten bereitstellen, diese Aufgabe lässt sich entsprechend auch auf Elsdorf übertragen.

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

Durch die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für die Erweiterung und Sicherung des Gewerbebetriebes wird die Gemeinde Elsdorf ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht, die Ziele der Raumordnung werden umgesetzt.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven stellt im Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes gemischte Bauflächen dar (siehe Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan). Nach Süden, Osten und Norden ist entlang des östlichen Teils der gemischten Bauflächen eine Eingrünung gegenüber der freien Landschaft dargestellt. Ein Teil der östlich angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft ragt in die Straßenseitenflächen der K 142 hinein und wurde zur Anpassung der Flächendarstellung ebenfalls in die 38. Flächennutzungsplanänderung mit aufgenommen.

3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen

Die im Planänderungsgebiet gelegenen Flächen werden zurzeit im westlichen Teil durch das Bauunternehmen, im östlichen Teil landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Entlang der Fahrbahn der Straße Mühlenberg (K 142) verläuft im Straßenseitenrum ein mit einem Grünstreifen abgesetzter Fuß- und Radweg.

Westlich an das Planänderungsgebiet angrenzend erstrecken sich entlang der Straße Mühlenberg Baugrundstücke, die durch Wohnhäuser mit Nebengebäuden und einen Gewerbebetrieb genutzt werden, sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. Südlich, östlich

und nördlich ist das Planänderungsgebiet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen umgeben, nördlich befindet sich zudem ein landwirtschaftlicher Betrieb.

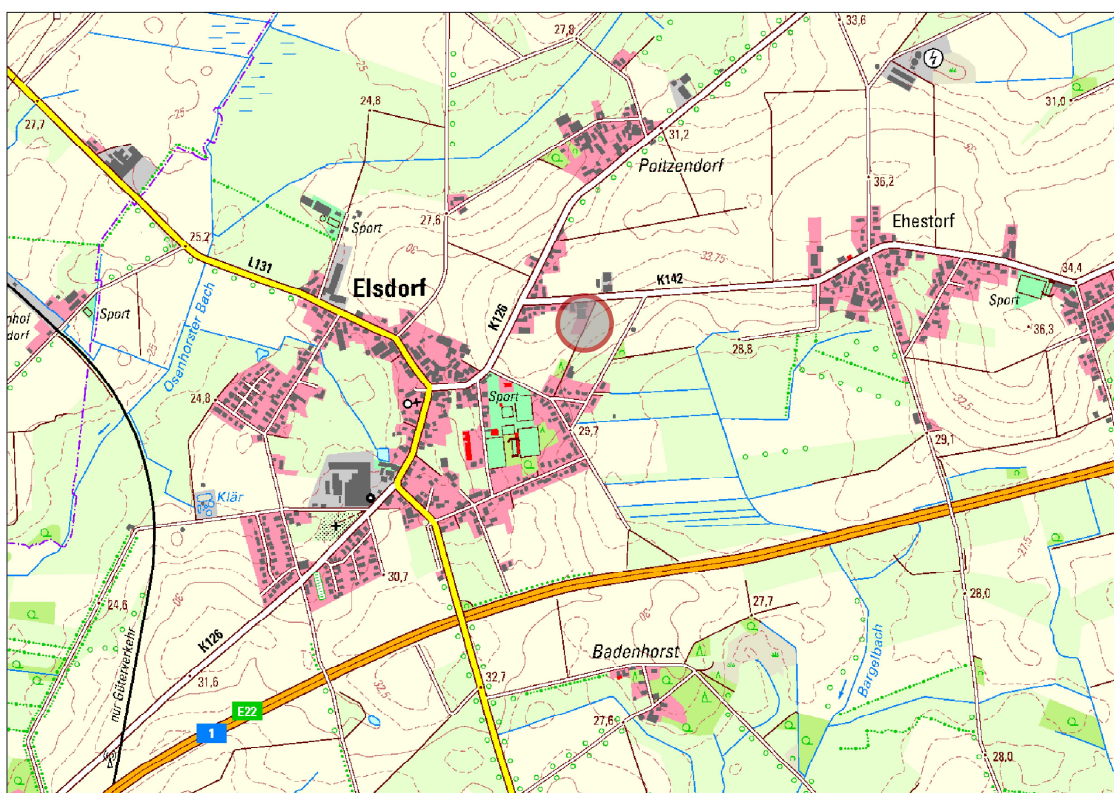


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Auf dem Grundstück Mühlenberg 12 in Elsdorf befindet sich das Bauunternehmen Dreyer. Die Firma betreibt hier ein Verwaltungsgebäude, zwei Hallen und Außenlagerflächen. Das Betriebsgelände ist in Richtung Westen durch Bäume eingegrünt, der südwestliche Teil des Grundstücks ist zurzeit noch in die angrenzende landwirtschaftliche Ackernutzung mit einbezogen.

Der Gewerbebetrieb hat sich sehr gut entwickelt und muss dringend modernisiert und erweitert werden, um den Bestand des Betriebes langfristig sichern zu können. Hierfür sollen neben der baulichen Nutzung der südwestlichen Grundstücksflächen auch zwei östlich gelegene, landwirtschaftlich genutzte Flurstücke hinzuerworben werden. Für den künftigen Bedarf des Betriebes ist der Bau weiterer Hallen und insbesondere von Lagerflächen vorgesehen.

Durch die Erweiterung entspricht der Betrieb nicht mehr den Anforderungen eines Mischgebietes. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die betriebliche Entwicklung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes erforderlich. Zur Vorbereitung

der geplanten städtebaulichen Entwicklung sollen die benötigten Flächen zukünftig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Zwischen dem bestehenden Betriebsgelände und den vorgesehenen Erweiterungsflächen verläuft ein landwirtschaftlich genutzter Weg, der zu einem späteren Zeitpunkt in das Betriebsgelände integriert werden soll.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 kommt dem Ausbau und der Neuansiedlung wachstums- und zukunftsorientierter Betriebe im ländlichen Raum ein besonderer Stellenwert zu. Außerdem haben die Samtgemeinde Zeven und die Gemeinde Elsdorf ein großes Interesse daran, den Betrieb in Elsdorf zu halten, um die Arbeitsplätze zu sichern. Deshalb haben sich die Samtgemeinde Zeven und die Gemeinde Elsdorf entschlossen, durch die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Mühlenberg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Bauunternehmens zu schaffen.

Ziel der Samtgemeinde Zeven und der Gemeinde Elsdorf ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange der mittelständigen Wirtschaft zu berücksichtigen und zur Schaffung, Sicherung und Erhaltung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen im ländlichen Raum beizutragen. Die Auswirkungen der baulichen Anlagen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch eine Eingrünung des Planänderungsgebietes gegenüber dem freien Landschaftsraum gemindert.

Das Planänderungsgebiet soll nach Osten und Süden eingegrünt werden. Hierfür sind im wirksamen Flächennutzungsplan entsprechende Flächen auf den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen dargestellt. Die Eingrünung soll nun jedoch auf den Erweiterungsflächen des Betriebsgeländes angelegt werden, sodass zur Entlastung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgt. Die Eingrünung wird entsprechend verlegt, die für diesen Zweck nicht mehr benötigten Ackerflächen werden zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist eine weitere Eingrünung in Richtung Norden vorgesehen, die in den Straßenseitenflächen der Straßen Mühlenberg dargestellt ist. Hier verläuft jedoch inzwischen ein straßenbegleitender Fuß- und Radweg. Der weitere Verlauf dieses Fuß- und Radweges in Richtung Osten ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Hier ist eine Anpassung der Darstellungen an die tatsächliche Nutzung der Flächen vorgesehen, sie werden zukünftig in die überörtliche Straßenverkehrsfläche mit einbezogen.

4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der überwiegende Teil der im Geltungsbereich der Planänderung gelegenen Flächen wird zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Am östlichen und teilweise auch am südlichen Rand der Baufläche ist eine Eingrünung zur freien Landschaft festgesetzt; die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, die bisher für die Eingrünung

vorgesehen waren, werden zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Am nördlichen Rand des Planänderungsgebietes wird der Straßenrandbereich in die Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr mit einbezogen.

4.3 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes werden in Form von Schallbelastungen berührt, die von dem Betriebsgelände auf die Umgebung einwirken. Immissionsempfindliche Nutzungen wie Wohnungen befinden sich westlich angrenzend am Planänderungsgebiet, südlich angrenzend sind für die künftige Entwicklung des Ortes im wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt.

Durch die unmittelbar an einander grenzenden Gewerbe- und Wohnnutzungen können sich Immissionsprobleme ergeben. Diese sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen und zu lösen.

Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind in dem nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „Am Mühlenberg“ der Gemeinde Elsdorf zu regeln und festzusetzen.

4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Das Planänderungsgebiet liegt südlich der Straße Mühlenberg und besteht zum Teil bereits aus Lager- und Gebäudeflächen von einem Bauunternehmen. Weiterhin befinden sich im Planänderungsgebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Einzelbaumbestand. Gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet bereits vollständig überplant. Mit der 38. Flächennutzungsplanänderung soll die gemischte Baufläche in gewerbliche Baufläche geändert werden.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist durch die anthropogenen Einflüsse bereits stark eingeschränkt und einer geringen Bedeutung zuzuordnen. Zudem befindet sich das Planänderungsgebiet in einem Landschaftsraum, der ebenfalls von geringer Bedeutung ist.

Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen sind erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaftsbild zu erwarten. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind durch die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche nicht zu erwarten, da umliegend ausreichend landwirtschaftliche Flächen vorhanden sind, die einer Frischluftentstehung dienen.

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

Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die

Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

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

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

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

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

§44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind Tötungen von geschützten baumbewohnenden Fledermausarten auszuschließen, da die Rodung außerhalb der Fledermaus aktiven Zeit erfolgt. Des Weiteren ist der vorhandene Baumbestand vor der

Rodung auf eventuelle Fledermausquartiere zu untersuchen. Somit kommt es zu keinem Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

Vögel

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

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet ist bereits durch Siedlungsnähe mit verschiedenen Störeinflüssen wie Geräusche (Siedlung und Verkehr), sowie Lichtimmissionen vorbelastet. Die von möglichen Fledermäusen genutzte Baumhöhlenquartiere sind vor der Rodung zu untersuchen und die Rodung der Gehölze ist außerhalb der Fledermausaktivität durchzuführen, sodass ein Störungsverbot ausgeschlossen werden kann. Eine Störung der Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die mögliche Beseitigung des Gehölzbestandes stellt für mehrere Arten einen Verlust von potenziellen Brutstandorten dar. Im näheren Umfeld gibt es eine Vielzahl geeigneter Habitate, die weiterhin als Teilhabitat fungieren können. So bleibt die ökologische Funktion erhalten und Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG werden ausgeschlossen.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Säugetiere

Die vorhandenen Gehölzstrukturen (Einzelbäume) im nördlichen Bereich können für Fledermäuse einen Lebens- oder Teillebensraum darstellen, sodass das Gebiet z.T. als Jagdareal, Fortpflanzungs- und Ruhestätte frequentiert wird. In der Umgebung befinden sich ähnliche Vegetationsstrukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte zur Verfügung stehen. Daher bleibt trotz der möglichen Beseitigung einzelner Gehölze die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (3) BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen eignen sich für einige Vogelarten als Brutplatz. In der Umgebung verbleiben jedoch ausreichend ähnliche Strukturen, die sich als Brutplatz anbieten. Somit verbleiben ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der

Nähe zum geplanten Vorhaben, sodass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleibt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (3) BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

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

Fazit

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

Hinweis:

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

4.5 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt wie bisher über die Straße Mühlenberg (K 142). Die Straße ist geeignet, den zusätzlich zu erwartenden Verkehr aufzunehmen.

Der Rad- und Fußweg, der südlich der Fahrbahn der Straße Mühlenberg (K 146) verläuft, wird künftig in die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr mit einbezogen.

4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht

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

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis

Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen

4.7 Archäologische Denkmalpflege

Aufgrund älterer Fundmeldungen werden im Planänderungsgebiet weitere archäologische Bodenfunde vermutet. In den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Elsdorf wird ein nachrichtlicher Hinweis zur Meldepflicht gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes aufgenommen.

4.8 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk Zeven.

Sollte das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des Löschwasserbedarfs nicht ausreichen, sind auf dem Betriebsgelände zusätzliche Maßnahmen zur Bereitstellung von Löschwasser zu treffen. Ein Nachweis erfolgt im nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Zeven. Die Abwässer werden der Abwasserreinigungsanlage in Zeven zugeleitet, die anfallenden Mengen können dort ohne Probleme aufgenommen werden.

Die Beseitigung des auf den versiegelten Flächen anfallenden *Oberflächenwassers* soll möglichst durch Versickerung innerhalb des Planänderungsgebietes erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht oder nur unvollständig möglich sein, ist eine gedrosselte Ableitung über eine Regenwasserrückhaltung in den nächstgelegenen Vorfluter vorgesehen.

Eine detailliertere Prüfung der Oberflächenentwässerung erfolgt in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Strom- und Gasversorgung

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

Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

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

5.1 Inhalt und Ziele der 38. Flächennutzungsplanänderung

Auf dem Grundstück Mühlenberg 12 in Elsdorf befindet sich das Bauunternehmen Dreyer. Die Firma betreibt hier ein Verwaltungsgebäude, zwei Hallen und Außenlagerflächen. Der Gewerbebetrieb hat sich sehr gut entwickelt und muss dringend modernisiert und erweitert werden, um den Bestand des Betriebes langfristig sichern zu können. Für den künftigen Bedarf des Betriebes ist der Bau weiterer Hallen und insbesondere von Lagerflächen vorgesehen.

Durch die Erweiterung entspricht der Betrieb nicht mehr den Anforderungen eines Mischgebietes. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die betriebliche Entwicklung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes erforderlich. Zur Vorbereitung der geplanten städtebaulichen Entwicklung sollen die benötigten Flächen zukünftig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Im Parallelverfahren wird zur Konkretisierung der Planung und der baulichen Entwicklung von der Gemeinde Elsdorf der Bebauungsplan Nr. 8 „Am Mühlenberg“ aufgestellt.

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

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist der 5. Abschnitt des Bundesnaturschutzgesetzes von Be-

deutung. 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.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Lebensgemeinschaften

Das Planänderungsgebiet ist der Siedlung zugeordnet. Die Ackerflächen sind in ihrer Leistungsfähigkeit stark eingeschränkt und somit von geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Die südöstlichen Grünlandflächen sind eingeschränkt und daher von mittlerer Bedeutung.

Karte II: Landschaftserleben (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)

Das Planänderungsgebiet ist der Siedlung zugeordnet. Die umliegenden Ackerflächen sind eingeschränkt und haben eine mittlere Bedeutung. Die südöstlichen Grünlandflächen sind mäßig eingeschränkt und somit von hoher Bedeutung. Insgesamt ist der gesamte Bereich im Teilaspekt Ruhe aufgrund der Autobahn A1 eingeschränkt.

Karte III: Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Bereich des Planänderungsgebietes sind keine Schutzgebiete und -objekte dargestellt. Umliegend befinden sich ebenfalls keine Schutzobjekte.

Karte IV: Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft

Das Planänderungsgebiet besitzt die allgemeinen Anforderungen an Siedlung und Gewerbe. Östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen haben die allgemeinen Anforderung an die Landwirtschaft, sowie Verbesserung des Grünlandbereiches. Auf den Ackerflächen sind zudem Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz durchzuführen.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2014 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011),
- Kartenserver LBEG (www.nibis.lbeg.de)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003)

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

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

5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Planänderungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der Harsefelder Geest. Die vorherrschenden Bodentypen innerhalb des Planänderungsgebietes sind, gemäß der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (1:50.000), der Pseudogley-Podsol und der Plaggenesch, welcher von Pseudogley-Braunerde unterlagert wird. Dieser Boden ist aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung ein schutzwürdiger Boden in Niedersachsen. Der Pseudogley-Podsol 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 tiefwurzelnende Pflanzen gleichmäßig mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden.

Die Nutzungen und Vorbelastungen der Böden sind sehr unterschiedlich, aber es ist bei beiden Böden von einem anthropogen überprägtem Boden auszugehen. Ein Großteil des Plaggenesches im Planänderungsgebiet ist bereits bebaut oder wird als Lagerplatz genutzt. Der überwiegende Bereich wird jedoch als Acker oder Grünland bewirtschaftet. Der Pseudogley-Podsol ist weitestgehend unbebaut und wird ackerbaulich genutzt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die bebauten und versiegelten Böden haben bereits die Bodenwerte und -funktionen vollständig verloren. Die Ackerböden haben durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung zum Verlust der charakteristischen Eschbodenschichtung geführt und sind starken Belastungen ausgesetzt. Daher ist beim Plaggenesch von keinem schützenswerten Boden mehr auszugehen. Die geringsten Störeinflüsse sind aufgrund der geringen Bodenbearbeitung auf der Grünlandfläche anzunehmen. Eine Beeinträchtigung erfolgt durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

Wasser

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000), 287 – 304 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft. Das Schutzgut Wasser ist bereits teilweise Belastungen ausgesetzt, da auf den versiegelten und bebauten Flächen keine Versickerung und somit keine Grundwassererneuerung stattfinden kann.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Planänderungsgebietes nur noch eingeschränkt versickern. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit im Planänderungsgebiet versickern oder ggf. zurückgehalten und dem nächsten Vorfluter zugeführt werden. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

5.3.2 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet befindet sich südlich entlang der K 142 und beinhaltet einen Gewerbekomplex mit Lagerflächen. Dahingehend sind durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen und den weiteren umliegenden Bebauungen bereits Immissionsbelastungen zu erwarten. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen jedoch als Frischluftentstehungsgebiete. Das Schutzgut Klima/Luft gilt aufgrund der Vorbelastungen insgesamt als leicht beeinträchtigt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Erweiterung der Bebauung werden landwirtschaftliche Flächen versiegelt, sodass ein leichter Temperaturanstieg zu erwarten ist. Dennoch liegen die

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft unterhalb der Erheblichkeitsschwelle und deshalb sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Die bisher unbebauten und nicht versiegelten Bereiche des Planänderungsgebietes unterliegen überwiegend einer Ackernutzung (A). Im westlichen Bereich reicht eine Grünlandfläche (GI) in das Planänderungsgebiet hinein. Weiterhin ist der westliche Bereich bereits mit Gewerbegebiet (OGG) und Lagerplatz (OFL) bebaut und versiegelt. Auf dem Lagerplatz bzw. Gewerbegebiet befindet sich Einzelbaumbestand. Entlang der K 142 und dessen Radweg befindet sich ein Scher- und Trittrasen (GR) mit Einzelbaumbestand. Östlich außerhalb des Gebietes befindet sich bereits eine Eingrünung in Form einer Baum-Strauchhecke (HFM). Umliegend sind Wohnbebauungen, weitere landwirtschaftliche Flächen und nördlich eine landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden.

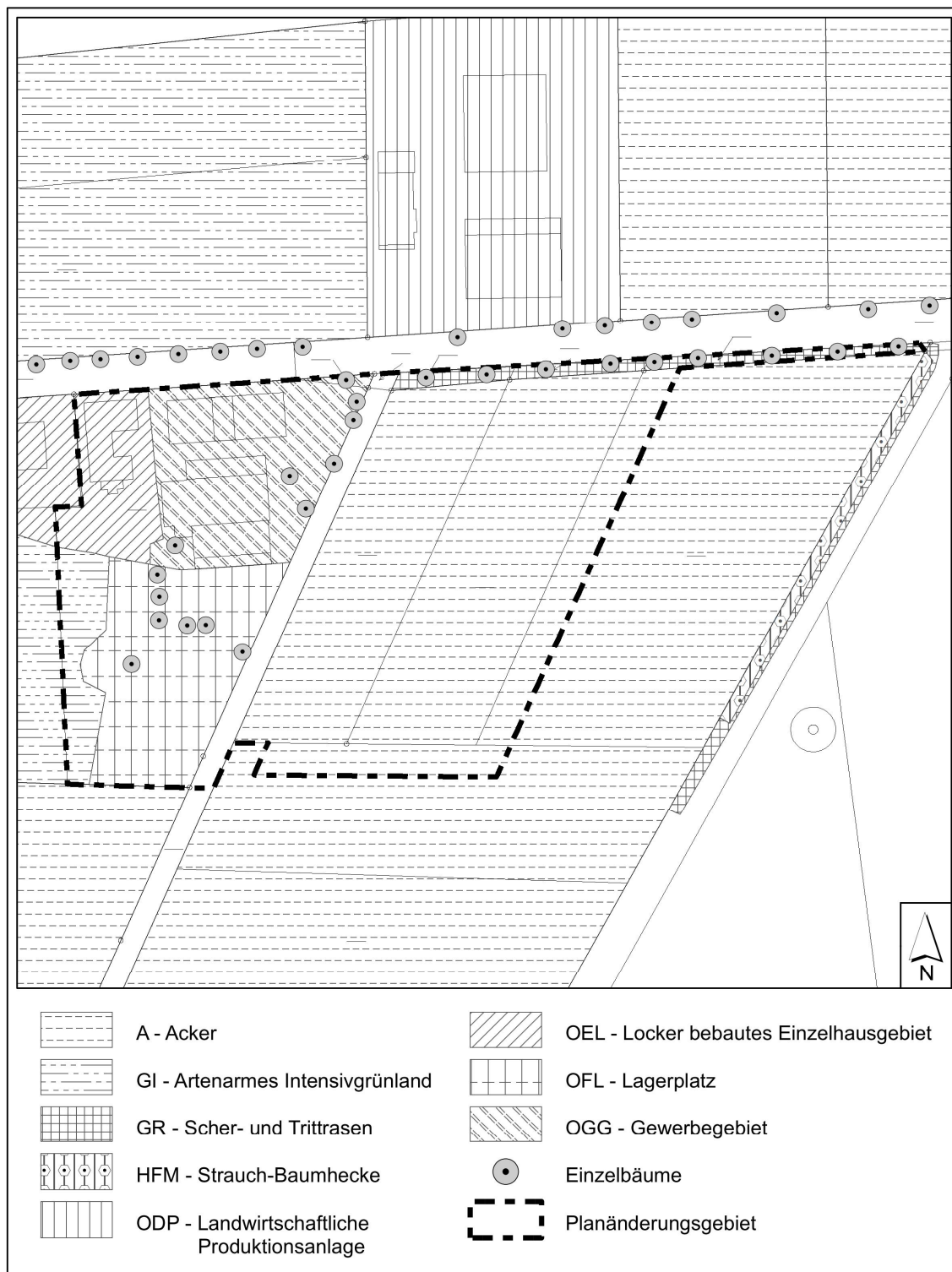


Abb. 2: Biotoptypen und Nutzungen

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung,

W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung,

W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung; W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung.

Versiegelte Flächen und Biotoptypen ohne Bedeutung erhalten die Wertstufe 0.

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll- Zustand
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- Acker (A)	1	1
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	1
- Scher- und Trittrasen (GR)	1	1
- Gewerbegebiet (OGG)	1	1
- Lagerplatz (OFL)	1	1
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	1
- Einzelbäume (HBE)	E	E
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- Acker (A)	1	1
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	2
- Scher- und Trittrasen (GR)	1	1
- Strauch-Baumhecke (HFM)	3	3
- Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)	1	1
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	1
- Einzelbäume (HBE)	E	E

Die betroffenen Biotoptypen im Planänderungsgebiet sind von geringer bis sehr geringer Bedeutung, sodass durch die Verringerung des Biotopwertes keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen können mit der möglichen Beseitigung des Einzelbaumbestandes entstehen.

Tiere

Die Störeinflüsse durch die gewerbliche Nutzung, die K 142 und die umliegende Bebauung sind als hoch anzusehen. Somit besitzt das Planänderungsgebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere. (siehe Punkt 4.4 Belange von Natur und Landschaft (Artenschutz)).

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Dennoch kann durch den Verlust des Baumbestandes ein potenzieller Lebensraum (Brutplatz für Vögel, Jagdareal für Fledermäuse) beseitigt werden. Um artenschutzrechtliche

Verbotstatbestände zu vermeiden sind die Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit zu entfernen und die potenziellen Bäume auf eventuelle Quartiere von Fledermäusen vor der Rodung zu untersuchen.

5.3.4 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird z.T. durch die Lage am Siedlungsrand mit dessen gewerblichen Nutzungen geprägt. Die vorhandenen baulichen Anlagen stellen bereits eine deutliche Vorbelastung dar. Ansonsten wird der Raum mit intensiver Landwirtschaft genutzt. Entlang der baulichen Anlagen sind Gehölzbestände vorhanden die den Raum eingrünen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Erweiterung baulicher Anlagen im Außenbereich führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Durch die Nähe zu Siedlungsflächen und der bereits teilweisen Bebauung im Planänderungsgebiet ist dies jedoch vertretbar. Das Landschaftsbild im Planänderungsgebiet ist insgesamt aufgrund des Bestandes von geringer Bedeutung. Die mögliche Bebauung auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche wird zu Einschränkungen des Landschaftserlebens führen, welche im Rahmen eines Bebauungsplanes oder einer Baugenehmigung zu konkretisieren sind. Mit der Anlage eines Pflanzstreifens zur freien Landschaft können die Beeinträchtigungen gemindert werden.

5.3.5 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Das Planänderungsgebiet liegt am Rand des bebauten Ortsbereichs von Elsdorf und grenzt an drei Seiten an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Westen des Planänderungsgebietes befinden sich gewerblich genutzte Gebäude.

Durch den Betrieb sind bereits Schallbelastungen vorhanden, die von dem Betriebsgelände auf die Umgebung einwirken.

Schallimmissionen

Belange des Immissionsschutzes werden in Form von Schallbelastungen berührt, die von dem Betriebsgelände auf die Umgebung einwirken. Immissionsempfindliche Nutzungen wie Wohnungen befinden sich westlich angrenzend am Planänderungsgebiet, südlich angrenzend sind für die künftige Entwicklung des Ortes im wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt.

Durch die unmittelbar an einander grenzenden Gewerbe- und Wohnnutzungen können sich Immissionsprobleme ergeben. Diese sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen und zu lösen.

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

Erholung

Da das Planänderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktionen besitzt, ergeben sich diesbezüglich keine Veränderungen.

5.3.5.1 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandene Bebauung, innerhalb des Planänderungsgebietes nicht vorhanden. Es werden archäologische Bodenfunde vermutet.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

5.3.6 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

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

5.3.7 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens könnte das Planänderungsgebiet weiterhin als Mischgebiet bebaut, zur freien Landschaft eingegrünt und als landwirtschaftliche Ackerfläche 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 bauliche Anlagen, gewerbliche Nutzungen und umliegende Wohnbebauung vorbelastet ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur eine sehr geringe bis geringe Bedeutung besitzt,
- der nach dem Landschaftsrahmenplan in Bezug auf das Landschaftsbild eine geringe Bedeutung hat,
- der landwirtschaftlich geprägt ist, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.
-

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien) und
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den Verlust von Einzelbäumen)
- des Landschaftsbildes (weitere Überprägung der Landschaft)

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

Mit der Eingrünung der gewerblichen Baufläche in Richtung Osten zur freien Landschaft können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Im Rahmen folgender Genehmigungsplanungen werden für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt.

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

Durch den bereits vorhandenen Betrieb und die geplante Erweiterung sind Planungsalternativen nicht vorhanden, zumal im Planänderungsgebiet bereits gemischte Bauflächen dargestellt sind. Ein neuer Standort für den Betrieb würde zudem bisher unbebaute Flächen im Außenbereich in Anspruch nehmen.

Sinnvolle Alternativen zu der geplanten städtebaulichen Entwicklung im Planänderungsgebiet bieten sich nicht an.

5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

5.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes soll am östlichen Ortsrand von Elsdorf eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen erfolgen. Der im Planänderungsgebiet vorhandene Betrieb betreibt hier ein Verwaltungsgebäude, zwei Hallen und Außenlagerflächen. Der Gewerbebetrieb hat sich sehr gut entwickelt und muss dringend modernisiert und erweitert werden, um den Bestand des Betriebes langfristig sichern zu können. Für den künftigen Bedarf des Betriebes ist der Bau weiterer Hallen und insbesondere von Lagerflächen vorgesehen.

Durch die Erweiterung entspricht der Betrieb nicht mehr den Anforderungen eines Mischgebietes. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die betriebliche Entwicklung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes erforderlich. Zur Vorbereitung der geplanten städtebaulichen Entwicklung sollen die benötigten Flächen zukünftig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

die

Belange des Immissionsschutzes werden in Form von Schallbelastungen berührt, die von dem Betriebsgelände auf die Umgebung einwirken. Immissionsempfindliche Nutzungen wie Wohnungen befinden sich westlich angrenzend am Planänderungsgebiet, südlich angrenzend sind für die künftige Entwicklung des Ortes im wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt.

Durch die unmittelbar an einander grenzenden Gewerbe- und Wohnnutzungen können sich Immissionsprobleme ergeben. Diese sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen und zu lösen.

Wertvolle Bereiche für Tiere und Pflanzen werden nicht in Anspruch genommen. Das Planänderungsgebiet wird ackerbaulich genutzt und ist z.T. bereits bebaut. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten als vertretbar und sind in folgenden Genehmigungsverfahren entsprechend auszugleichen.

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

Zeven, den 02.12.2014

gez. Husemann LS
 (Husemann)
Samtgemeindebürgermeister