

Gemeinde Dörverden

Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ (Aufhebungssatzung)

- Satzung
- Präambel
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan
- Begründung mit Umweltbericht

Urschrift

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Satzung

Textliche Festsetzungen

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst einen Teilbereich der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich (s. S. 4).

(2) Aufhebung

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung tritt der seit dem 01.09.1970 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Campingplatz“ in den gekennzeichneten Bereichen außer Kraft.

(3) Inkrafttreten

Die Aufhebungssatzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

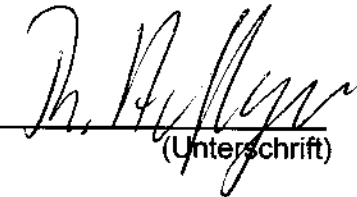
Aufgrund des hohen Differenzzeitraumes zwischen Rechtskraft des Ursprungsbebauungsplanes und der Teilaufhebung in 2015 von mehr als 40 Jahren sind keine Ansprüche nach § 44 BauGB zu erwarten.

Planverfasser

Der Bebauungsplan und die Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ wurden ausgearbeitet von der

NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den *18.02.2016*



(Unterschrift)

Frühzeitige Beteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.03.2015 frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 07.03.2015 durch Veröffentlichung in der Verden-Aller-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte vom 16.03.2015 bis einschließlich 10.04.2015.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 14.07.2015 dem Entwurf der Satzung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Verdener-Aller-Zeitung am 27.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ und der Begründung haben von Montag, den 03.08.2015 bis einschließlich Freitag, den 11.09.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

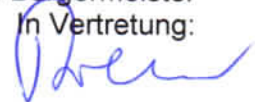
Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung

Der Rat der Gemeinde Dörverden hat die Satzung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ in seiner Sitzung am 23.11.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dörverden, den 22.12.2015



GEMEINDE DÖRVERDEN
Der Bürgermeister
In Vertretung:



Gemeindeoberamtsrat

Inkrafttreten

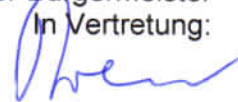
Die Gemeinde Dörverden hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.02.2016 in der Verdener-Aller-Zeitung bekannt gemacht, dass die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ beschlossen worden ist.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ ist damit am 20.02.2016 rechtsverbindlich geworden.

Dörverden, den 24.02.2016



GEMEINDE DÖRVERDEN
Der Bürgermeister
In Vertretung:



Gemeindeoberamtsrat

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ sind eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Dörverden, den

GEMEINDE DÖRVERDEN
Der Bürgermeister
In Vertretung:

Gemeindeoberamtsrat

Beglaubigung

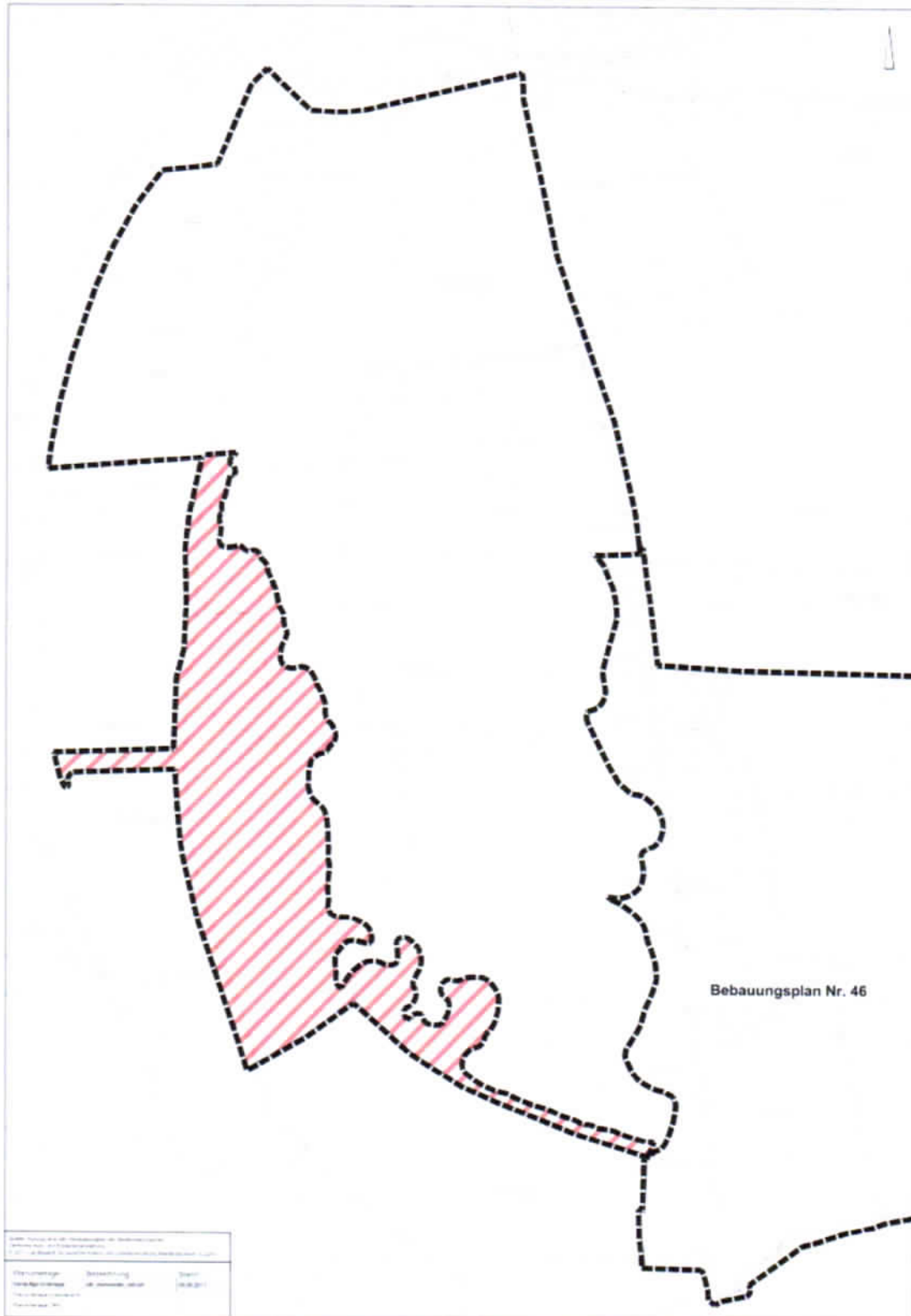
Die Übereinstimmung der Ausfertigung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ der Gemeinde Dörverden mit der Urschrift wird beglaubigt.

Dörverden, den

GEMEINDE DÖRVERDEN
Der Bürgermeister
In Vertretung:

Gemeindeoberamtsrat

Übersichtsplan



Begründung mit Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

Teil I:	Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	2
1.	Verfahren.....	2
2.	Vorgaben und Ziele der Bauleitplanung.....	2
2.1	Flächennutzungsplanung.....	2
2.2	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 2.....	3
3.	Geltungsbereich und Bestandsaufnahme.....	5
4.	Anlass und Gründe für die Teilaufhebung.....	5
5.	Folgen der TeilAufhebung.....	6
6.	Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung.....	6
6.1	Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens.....	6
6.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB.....	6
6.1.2	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.....	7
6.2	Grundsätze der Raumordnung.....	7
6.3	Verkehrliche Belange.....	8
6.4	Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz, Eingriffsregelung.....	9
6.5	Ergebnisse der Umweltprüfung.....	9
7.	Daten zum Verfahrensverlauf.....	10
Teil II:	Umweltbericht.....	11
1.	Einleitung.....	11
1.1	Inhalt und Ziel des Bauleitplans.....	11
1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	11
1.2.1	Artenschutz.....	11
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	15
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	16
3.	Zusätzliche Angaben.....	17
4.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	17

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. VERFAHREN

Mit der Aufhebungssatzung soll der Bebauungsplan Nr. 2 „Campingplatz“ in Teilen aufgehoben werden. Die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung nach § 1 (8) BauGB gelten auch für die Aufhebung. Das Vereinfachte Verfahren nach § 13 (1) BauGB und § 13a BauGB sind nicht anwendbar. Ein Umweltbericht ist erforderlich und ist Bestandteil des Teils II dieser Begründung.

2. VORGABEN UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

2.1 Flächennutzungsplanung

Die übergeordneten Planungsziele für die Flächen um den Stedeberger See sind in der nachfolgenden rechtswirksamen Flächennutzungsplandarstellung verdeutlicht. In der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Abbildung unten) werden die Bereiche östlich und nordöstlich des Sees für eine ruhige Freizeitnutzung bereitgestellt, wohingegen die Flächen westlich und südlich des Sees einer naturschutzfachlich orientierten Nutzung vorbehalten bleiben.

Die der Flächennutzungsplanung nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung wurde für den Bereich östlich des Sees mit dem Bebauungsplan Nr. 46 „Stedeberger See“ bereits geführt und zum Abschluss gebracht. Für die nördlichen Flächen des Sees wird derzeit das Bauleitplanverfahren zur Neuordnung der bestehenden Freizeitnutzungen entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes geführt. In Summe sind mit Realisierung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 die übergeordneten Ziele der Raumordnung erreicht.

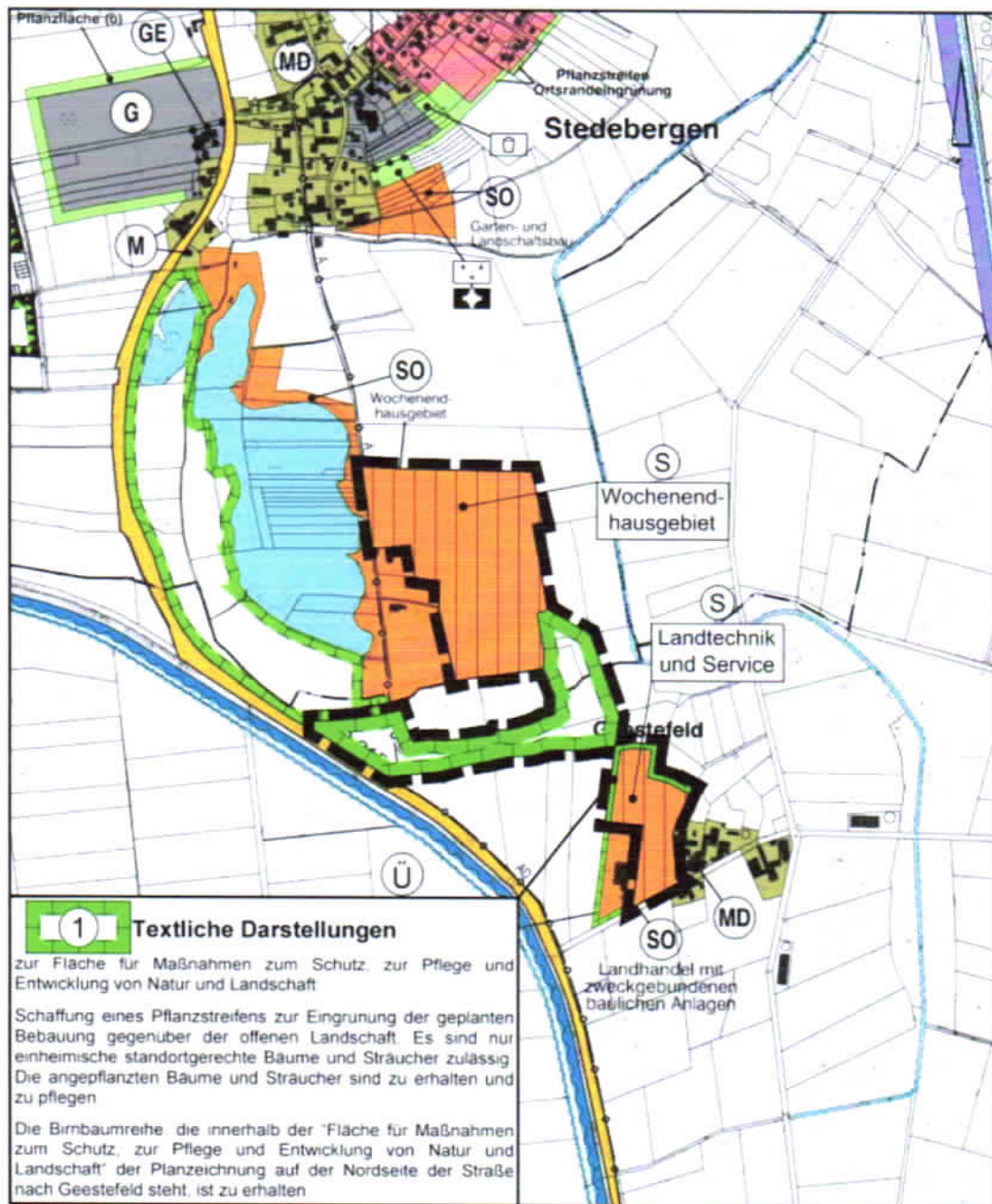


Abbildung 1: 38. Änderung Flächennutzungsplan, Teilplan 1, 2014

2.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 2

Für den betroffenen Bereich der Aufhebungssatzung liegt der Bebauungsplan Nr. 2 „Campingplatz“ vor. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist seit dem Jahr 1969 rechtskräftig. Ziel der Aufstellung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Zeltplatzes (Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz) und ergänzenden Nutzungen wie Spielplatz, Badeplatz und kleinteiligen Bauflächen von für den Zeltplatzbetrieb erforderliche Bauten. Die vor Ort bestehenden Toiletten- und Sanitärhäuser sind über diese kleinen überbaubare Grundstücksflächen mit einer I-geschossigen Bauweise abgesichert. Ergänzend wurde eine planungsrechtliche Anbindung von der Bundesstraße 215 aus vorgesehen.

Die heutige Erschließung des bestehenden Campingplatzes entspricht weitgehend den damaligen Festsetzungen an Wegeflächen über die Straße „Zum Harnisch“. Die festgesetzte Wegebeziehung entlang der Westseite des Sees wurde nicht realisiert ebenso wie die geplante Erschließung und Anbindung an die Bundesstraße 215.



Abbildung 2: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 2 „Campingplatz“

3. GELTUNGSBEREICH UND BESTANDSAUFNAHME

Die Aufhebungssatzung umfasst einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“. Der Geltungsbereich kann dem Übersichtsplan auf Seite 4 entnommen werden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,2 ha.

Die betroffenen Flächen werden aktuell alle landwirtschaftlich genutzt. Die Uferbereiche entlang des Stedeberger Sees sind mit landschaftsgerechten Gehölzen bestanden. Entlang der Flurstücksgrenzen befinden sich begleitend unterschiedliche Altersklassen an Gehölzreihen, die sowohl für das Orts- und Landschaftsbild als auch für den Artenschutz, hier den Juchtenkäfer (= Eremit), eine große Bedeutung aufweisen können.

4. ANLASS UND GRÜNDE FÜR DIE TEILAUFBEBUNG

Die damaligen städtebaulichen Planungsziele einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung eines Zeltplatzes entsprechen nicht mehr den heutigen Nutzungsanforderungen an eine moderne und attraktive Freizeiteinrichtung. Zudem haben sich die Nutzungsansprüche der Betreiber sowie der Nutzer des bestehenden Campingplatzes hinsichtlich der Nutzungsintensität, Aufenthaltsdauer und Qualität geändert und sind durch die bestehende Rechtslage nicht mehr abgesichert. Bereits das Abstellen eines Wohnwagens, selbst nur für einen vorübergehenden Zeitraum, steht im Widerspruch zur festgesetzten Zeltplatznutzung. Die Zulässigkeit einer intensiveren Campingplatznutzung und sogar Wochenendhausnutzung wurde entsprechend über die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ an der Ostseite des Sees erreicht. Der hierfür neu aufgestellte Bebauungsplan Nr. 46 „Stedeberger See“ trifft alle hierfür relevanten Festsetzungen und ersetzt entlang des Ostufers den Bebauungsplan Nr. 2 „Campingplatz“. So wurde für die Betreiber eine dauerhafte und langfristige Rechtssicherheit erreicht.

Zudem ist das generelle Erfordernis gegeben, eine Anpassung und Absicherung der planungsrechtlichen Situation für alle seebegleitenden Flächen zu erwirken.

Das gemeindliche Ziel für eine verträgliche raumordnerische Nutzung des Stedeberger Sees umfasst im westlichen und südlichen Bereich im Wesentlichen eine landwirtschaftliche naturschutzorientierte Nutzung, wobei die Belange des Artenschutzes zum Schutz des Juchtenkäfers ein hohes Schutzgut darstellen.

Die östlichen und nördlichen Bereiche sind überwiegend einer verträglichen ruhigen Freizeitnutzung vorbehalten.

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung von 2004, Teilplan 1 mit Rechtskraft vom 25.05.2005 stellt für die Westseite des Seeufers bereits Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Dieses Planungsziel wurde mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes auch für einige Flächen entlang der Südseite des Sees ergänzt und entspricht somit den langfristigen zukünftigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Dörverden für den gesamten Freizeitbereich Stedeberger See.

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 46 wurden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die seitens der Investoren entlang der Westseite des Stedeberger Sees zur Verfügung gestellt werden können. Hierfür müssen die Planungsaussagen des Bebauungsplanes

Nr. 2 „Campingplatz“ an die geänderten Nutzungsanforderungen angepasst werden, der für diese Flächen noch kleinteilig Baurechte, Straßenverkehrsfläche und eine Zeltplatznutzung vorsieht.

Aufgrund der fehlenden Realisierung und Umsetzung der rechtskräftigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sieht die Gemeinde Dörverden keine wesentlichen Betroffenheiten berührt, die dieser Teilaufhebung entgegenstehen würden.

Die Planaufhebung entspricht zudem den Zielen der übergeordneten Flächennutzungsplanung.

5. FOLGEN DER TEILAUFBEBUNG

Eine gemeindliche Ausgleichspflicht für aufgegebenen Baurechte besteht aufgrund der Verjährungsfrist gemäß § 42 BauGB nicht mehr. Zudem wurden die festgesetzten Nutzungen innerhalb der Teilaufhebungsfläche de facto nicht ausgeübt, so dass auch keine Entschädigungsfrist gemäß § 42 (3) BauGB entsteht.

Die bestehenden Festsetzungen werden aufgehoben, der Planbereich wird entsprechend zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Flächen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden gemäß den übergeordneten Zielen der Flächennutzungsplanung mit einem naturschutzfachlich orientierten Ziel entwickelt und in die gemeindliche geordnete städtebauliche Entwicklung einbezogen.

6. GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

6.1 Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

6.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hat sich der Landkreis Verden zum Planverfahren positiv geäußert und einige redaktionelle Anregungen zu den Planinhalten gegeben. Diese (städtebauliche Zielsetzung des Flächennutzungsplanes sowie Aussagen des Landschaftsrahmenplan zum Stedeberger See) wurden inhaltlich in die Begründung eingearbeitet.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf die Lage des Plangebietes in einem hochwassergefährdeten Gebiet hingewiesen. Die Gemeinde Dörverden nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Die Planung und die damit verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen werden hierdurch nicht berührt.

Weitere planungsrelevante Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

6.1.2 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Der Landkreis Verden begrüßt die Planung und bittet um eine redaktionelle Anpassung in der Begründung. Die Gemeinde Dörverden nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Die Planung und die damit verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen werden hierdurch nicht berührt.

Weitere planungsrelevante Stellungnahmen wurden seitens der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger nicht vorgebracht.

6.2 Grundsätze der Raumordnung

Die vorliegende Teilaufhebungsplanung steht in einem engen planerischen Zusammenhang zum Bebauungsplan Nr. 46, der die planungsrechtliche Absicherung einer Freizeitnutzung entlang des Stedeberger Sees ist. Zur Realisierung der formulierten Planungsabsichten ist die Bereitstellung von ausreichenden geeigneten Kompensationsflächen in einem räumlichen Zusammenhang des Landschaftsraumes um den Stedeberger See erforderlich. Diese Flächen stehen entlang der Westseite zur Verfügung und sind für die Umsetzung geeigneter naturschutz- und artenschutzfachlicher Maßnahmen geeignet.

Im Landschaftsrahmenplan 2008 ist der Landwehrsee als Gebiet dargestellt, welches die Kriterien zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes (N 103) erfüllt. Zum Schutzzweck wird ausgeführt:

- Sicherung und Entwicklung eines naturnahen ehemaligen Abbaugewässers, Beeinträchtigungen/ Gefährdungen: Erholungssuchende;
- Schutz, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen: Besucherlenkung; besonderer Handlungsbedarf: Badeseesee;
- Begründung: BE (Biotoptypen extremer Standorte).

Die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit einer überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, einer hohen bis sehr hohen Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft ist bei städtebaulichen Planungen zu berücksichtigen.

Das übergeordnete Ziel einer ruhigen und landschaftsbezogenen Entwicklung am Stedeberger See wurde durch die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereitet und entspricht den für den Bebauungsplan Nr. 46 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich.

Ergänzend wird ein weiteres Planverfahren durchgeführt, welches die nördlich des Sees befindlichen Campingplatzflächen planerisch neu ordnet.

Die vorab beschriebenen Planungsziele für die Teilaufhebung entsprechen den Zielen der Raumordnung und führen zu einer gesamträumlichen Verbesserung und Lebensqualität der Flächen um den Stedeberger See.

Die vorliegende Planung widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung.

6.3 Verkehrliche Belange

Die Flächen des Plangebietes sind heute ausschließlich über die bestehenden landwirtschaftlichen Wege und Parzellen zugänglich. Eine Zufahrt für den landwirtschaftlichen Verkehr ist von der Bundesstraße 215 aus gegeben, ein intensiverer Ausbau dieser Anbindung aufgrund der hohen Verkehrsbelastung nicht realisierbar.

Die Erreichbarkeit der Freizeitbereiche (Wochenendhausgebiet, Campingplatz, Liegewiese) entlang der Ostseite des Stedeberger Sees wird durch eine neue Erschließungsstraße ermöglicht, die zudem eine Verkehrsentslastung der nördlich gelegenen Ortschaft Stedebergen zum Ziel hat. Die planungsrechtliche Absicherung dieser Straßentrasse erfolgt über den Bebauungsplan Nr. 46 „Stedeberger See“. Daher ist die Aufrechterhaltung der planerisch vorgesehenen Straßenverkehrsfläche entlang der Westseite des Sees entbehrlich und wird ersatzlos aufgehoben.

Die bestehende Belastung auf der Bundesstraße 215 mit täglichen Verkehrsmengen ergab gemäß einer Zählung der Straßenbehörde aus dem Jahr 2010 für eine Zählstelle in der Ortschaft Stedebergen die folgenden Ergebnisse, wobei die maßgeblichen Zahlen fett hinterlegt sind.

Kfz			Personenverkehr	Güterverkehr	Schwerverkehr	
2000	2005	2010	Anteil DTV Kfz Mo-So			
[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[Fz/24h]	[Fz/24h]	[Fz/24h]	
10 132	9 536	9 030	7 858	1 172	859	
Rad	Krad	Pkw	Lfw	Bus	LoA	Lzg
Anteil DTV Kfz/24h Mo-So						
103	165	7 645	361	48	189	622

Erläuterungen der verwendeten Abkürzungen:

LoA	LKW
Lfw	Lieferwagen
Lzg	Lastzüge

Die Zahlen dieser Verkehrszählung verdeutlichen eine bestehende hohe Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße 215. Die Lage des Plangebietes innerhalb einer aktiven landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft bedingt einen hohen Anteil an landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen. Dieses Nebeneinander der Verkehre hat bislang zu keinem Konflikt mit den Nutzern des Stedeberger Sees geführt.

Aufgrund der abgeleiteten zu erwartenden Verkehrszahlen durch die Erweiterung der Freizeitnutzung am See wird keine wesentliche Steigerung der Gesamtbelastung der Verkehre auf der Bundesstraße 215 erwartet. Auch die Erreichbarkeit des Sees sowie der begleitenden Einrichtungen mit dem Fahrrad wird auf dem heutigen, Niveau möglich sein. Hierzu ist, wie bisher die Querung der Bundesstraße erforderlich.

Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Dörverden kein Erfordernis, die planungsrechtliche Anbindung aufrecht zu halten und hebt diese mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes auf.

6.4 Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz, Eingriffsregelung

Gemäß § 1a BauGB sind als umweltschützende Belange in der Abwägung insbesondere zu berücksichtigen:

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen,
- die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz,
- die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung, sofern die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden soll,
- Erhaltungsziele oder Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ ermöglicht die Gemeinde Dörverden die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 46 „Stedeberger See“. Für diese Flächen bestehen nach Rechtskraft der Teilaufhebung dann keine Festsetzungen mehr; eine Realisierung des Ausgleichs wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bestehen nicht bzw. können vermieden werden. Sie stehen der Planung nicht entgegen.

Sollten Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage oder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 durchgeführt worden sein, können diese nach der Aufhebung von Baurechten anderen Eingriffen zugeordnet werden. Gemäß den Aussagen der Gemeinde wurden jedoch keine entsprechenden Maßnahmen durchgeführt; zum Zeitpunkt der Planaufstellung galt keine Eingriffsregelung.

6.5 Ergebnisse der Umweltprüfung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Diese sind gemäß § 2 a BauGB im Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung dargelegt (s. Teil II der Begründung).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind hier ein Zeltplatz, ein Sondergebiet und dessen Erschließung, landwirtschaftliche Fläche und eine Bindung für Gehölze festgesetzt. Die Festsetzungen zum Zeltplatz und zum Sondergebiet samt Erschließung sind nicht realisiert.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erwarten.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ wird das Plangebiet in den planungsrechtlichen Außenbereich überführt. Baurechte richten sich dann nach § 35 BauGB. In den entsprechenden Anträgen ist auch die Eingriffsregelung abzuhandeln.

7. DATEN ZUM VERFAHRENSVERLAUF

08.07.2014	Beschluss über die Teilaufhebung gemäß § 2 [1] BauGB
07.03.2015	Bekanntmachung in der Verdener-Aller-Zeitung
14.07.2015	Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden
27.07.2015	Bekanntmachung in der Verdener-Aller-Zeitung
03.08.2015 – 11.09.2015	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
23.11.2015	Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Dörverden

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Campingplatz“ für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

1.1 Inhalt und Ziel des Bauleitplans

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha und liegt zwischen dem Stedeberger See im Osten und der B 215 im Westen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich werden aufgehoben und der Aufhebungsbereich dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeführt.

Im Aufhebungsbereich sollen Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 46 umgesetzt werden. Die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 stehen diesem Ziel entgegen und werden daher aufgehoben.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. 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 relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten

4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

In § 44 (5) BNatSchG sind für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Einschränkungen der Verbote formuliert:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

□ Situation im Plangebiet

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).¹

In der Umgebung des Plangebietes sind Vorkommen des Eremiten festgestellt worden². Möglicherweise gibt es auch Vorkommen in den Gehölzen im Plangebiet.

□ Fazit

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 bereitet keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände vor.

1.2.2 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß Nr. 1.b) der Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a und 4c BauGB die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, sowie die Art ihrer Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

¹ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

² Bellmann, A. Untersuchung des Eremit-Käfers (*Osmoderma eremita*) im Aller-Weser-Dreieck im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens im Herbst 2008; Bellmann, A.: FFH-Monitoring: Untersuchung zum Bestand des Eremit-Käfers (*Osmoderma eremita*) Scopoli 1763, im Bereich von drei durch Kopfbäume geprägten Gebieten bei Geestefeld, Oiste und Intschede, Landkreis Verden, im Jahre 2004

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<i>Baugesetzbuch</i>	
<p>§ 1a BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p>	<p>Die Teilaufhebung berücksichtigt dieses Ziel. Nicht umgesetzte Baurechte werden zurückgenommen.</p>
<p>§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>Die Rücknahme von Baurechten wirkt aufgrund der nicht mehr zulässigen Versiegelung von Grundflächen dem Klimawandel entgegen. Die natürlichen Bodenfunktionen, die auch klimawirksam sind, bleiben erhalten.</p>
<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i>	
<p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die biologische Vielfalt, • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Dieses Ziel wird berücksichtigt.</p> <p>Nicht umgesetzte Baurechte werden zurückgenommen. Die Flächen liegen zukünftig im planungsrechtlichen Außenbereich und können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.</p>

<i>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</i>	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Die Teilaufhebung berücksichtigt dieses Ziel. Nicht umgesetzte Baurechte werden zurückgenommen. Somit werden nachteilige Auswirkungen auf den Boden vermieden.</p>
<i>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</i>	
<p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>	<p>Die Teilaufhebung berücksichtigt dieses Ziel. Nicht umgesetzte Baurechte werden zurückgenommen. Somit werden nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt vermieden.</p>
<i>Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan</i>	
<p>Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft Im Landschaftsrahmenplan 2008 ist der Landwehrsee als Gebiet dargestellt, welches die Kriterien zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes (N 103) erfüllt. Zum Schutzzweck wird ausgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Entwicklung eines naturnahen ehemaligen Abbaugewässers, Beeinträchtigungen/ Gefährdungen: Erholungssuchende; • Schutz, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen: Besucherlenkung; besonderer Handlungsbedarf: Badeseesee; • Begründung: BE (Biotoptypen extremer Standorte). 	<p>Die Teilaufhebung widerspricht diesem Ziel nicht.</p>
<i>Ziele gemäß sonstigen Fachplanungen</i>	
<p>Vereinfachtes Flurneuordnungsverfahren Geestefeld</p>	<p>Eine abschließende Plangenehmigung liegt nicht vor.</p>

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im nördlichen Aufhebungsbereich ist ein Zeltplatz festgesetzt, im zentralen Aufhebungsbereich ein Sondergebiet samt Erschließung von der B 215 her und im südlichen Aufhebungsbereich sind landwirtschaftliche Flächen und im südöstlichen Aufhebungsbereich sind Bindungen für landschaftsgebundene Bäume und Sträucher festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 zum Zeltplatz, zur Erschließung und zum Sondergebiet wurden im Aufhebungsbereich nicht umgesetzt. Landwirtschaftliche Nutzung und Gehölze am Rand des Stedeberger Sees sind vorhanden.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Als Bestand werden die zu erwartenden Ausprägungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft sowie Mensch und Kultur- und Sachgüter eingestellt.

Ausprägung Schutzgut	Zeltplatz	Sondergebiet, Erschließung
Tiere und Pflanzen	Rasen, ggf. Sträucher oder niedrige Hecken zu Gliederung des Platzes mit geringer bzw. mittlerer Lebensraumqualität	Versiegelte Fläche ohne Lebensraumqualität
Boden	Unversiegelter, aufgrund der Nutzung ggf. verdichteter Boden mit eingeschränkten Bodenfunktionen	Versiegelter Boden ohne Bodenfunktionen
Wasser	Natürlicher Wasserhaushalt	Kleinflächig eingeschränkter Wasserhaushalt, randliche Versickerung wahrscheinlich
Klima	Landschaftstypisches Kleinklima	Kleinräumig abweichendes Klima mit Wärmespeicherung
Luft	Landschaftstypische Luftqualität	Landschaftstypische Luftqualität
Landschaft	Grünfläche am Seeufer, Erholungslandschaft	Kleinflächige Bebauung als landschaftsuntypisches Element
Mensch	Erholungsgebiet (aktive Erholung)	Erholungsgebiet (Landschafts-genuss)
Kultur- und sonstige Sachgüter	-	-

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Baurechte bleiben bestehen und dürften realisiert werden, was nach so langer Zeit jedoch recht unwahrscheinlich ist. Insofern ist davon auszugehen, dass sich die Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung nicht ändern würden.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

Der Aufhebungsbereich wird in den planungsrechtlichen Außenbereich überführt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist vorgesehen.

Auswirkung auf	Landwirtschaftliche Nutzung
Tiere und Pflanzen	Übliche landwirtschaftliche Flächennutzung: Acker, Grünland
Boden	Unversiegelter Boden mit natürlichen Bodenfunktionen
Wasser	Natürlicher Wasserhaushalt
Klima	Landschaftstypisches Kleinklima
Luft	Landschaftstypische Luftqualität
Landschaft	Grünfläche am Seeufer, Erholungslandschaft
Mensch	Erholungsgebiet (Landschaftsgenuss)
Kultur- und sonstige Sachgüter	-

Zusammenfassend sind mit der Aufhebung des Bebauungsplanes und der Überführung des Plangebietes in den planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Sollten gemäß § 35 BauGB Bauvorhaben beantragt werden, ist die Eingriffsregelung in dem Verfahren abzuhandeln. Die Maßgaben des Artenschutzes, insbesondere wenn Gehölze betroffen sind, sind zu beachten.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf. Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

4. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind hier ein Zeltplatz, ein Sondergebiet und dessen Erschließung, landwirtschaftliche Fläche und eine Bindung für Gehölze festgesetzt. Die Festsetzungen zum Zeltplatz und zum Sondergebiet samt Erschließung sind nicht realisiert.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ wird das Plangebiet in den planungsrechtlichen Außenbereich überführt. Baurechte richten sich dann nach § 35 BauGB. In den entsprechenden Anträgen ist auch die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erwarten.