



Gemeinde Dörverden

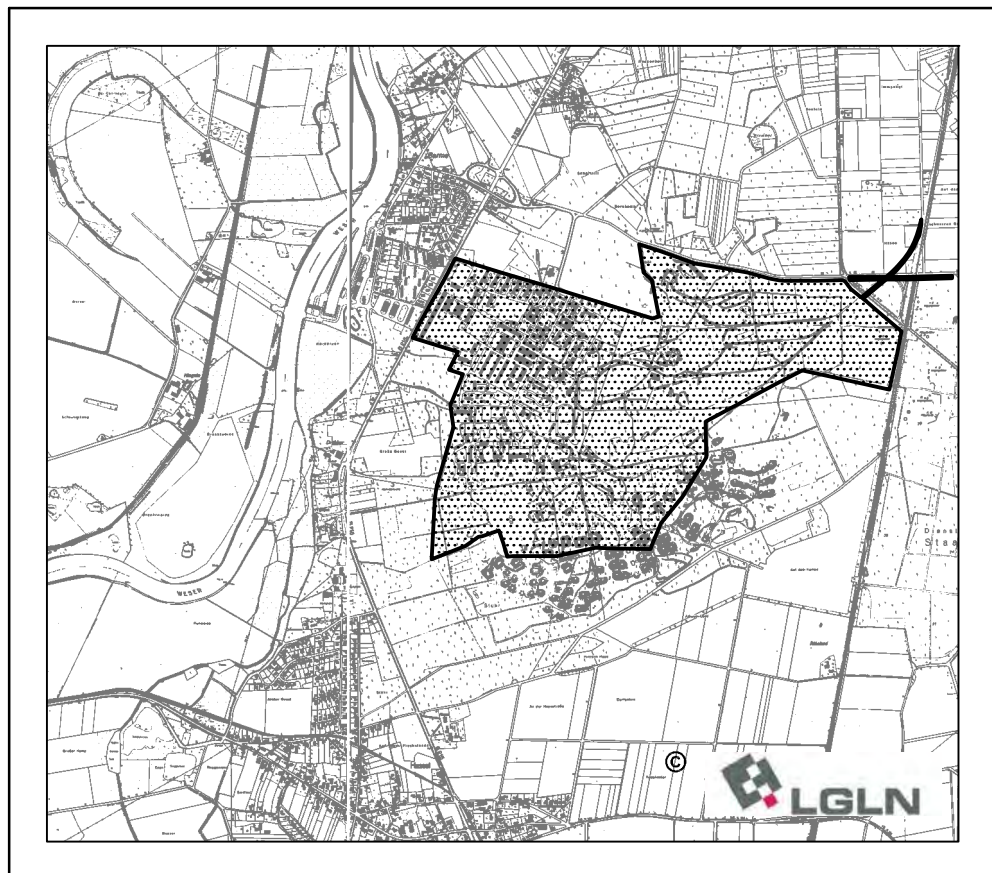
Landkreis Verden

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden

29. Änderung im Teilplan 2 Ortschaft Barne

"Gewerbliche Baufläche Barne"

Abschrift der Urschrift



Planverfasser:  
Büro für Stadt- Regional- und  
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Irxleben, Abendstr.14a  
30161 Hannover, Gretchenstr. 27  
Tel. 039204 911660

Lage im Raum

## Inhaltsverzeichnis

### Teil A Begründung der Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

	Seite
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Aufstellung der 29. Änderung der Flächennutzungsplanes	3
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.2. Lage des Änderungsbereiches, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, angrenzende Nutzungen	6
2.3. Belange der Raumordnung und Landesplanung	7
3. Bestandsaufnahme	11
3.1. Größe des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung Planungsrechtliche Voraussetzungen	11
3.2. Örtliche Bestandsanalyse	12
3.3. Vorhandene Versorgungsleitungen im Plangebiet	13
3.4. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	13
4. Begründung der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	16
4.1. Gewerbliche Bauflächen	16
4.2. Flächen für Bahnanlagen	17
4.3. Flächen für Wald	18
4.4. Flächen für die Landwirtschaft	18
4.5. Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise	18
5. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf öffentliche Belange	19
5.1. Belange der Erschließung	19
5.2. Wirtschaftliche Belange	20
5.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	20
5.4. Belange des Waldes - Waldumwandlung	21
6. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf private Belange	23
7. Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange	23
8. Flächenbilanz	23
9. Quellenverzeichnis	24
Abbildung 1 - Lage im Gemeindegebiet	6
Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem RROP 1997	7
Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Entwurf RROP 2013	10
Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	11
Abbildung 5 - ehemaliges Gelände der EIBIA Anlage Weser /2/	12

## **TEIL A**

### **Begründung der Darstellungen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barme**

#### **1. Rechtsgrundlagen**

##### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

##### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

##### Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

##### Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589)

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

#### **2. Voraussetzungen für die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes**

##### **2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 01.07.1977 wirksam. Im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden alle Teilpläne fortgeschrieben und der Flächennutzungsplan in einer Neufassung am 25.05.2005 bekanntgemacht. Die vorliegende Änderung, die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet das erste nach der Neufassung des Planes eingeleitete Verfahren. Aufgrund der langen Verfahrensdauer für den vorliegenden Plan seit dem Jahr 2009 wurden bereits weitere Änderungsverfahren durchgeführt, davon die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Wolfcenter, die die Flächen nördlich der geplanten gewerblichen Baufläche umfasst. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung Wolfcenter" in Aufstellung. Planungsanlass für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht, den Standort der ehemaligen Niedersachsenkaserne Dörverden - Barme baulich nachzunutzen.

Im Jahr 2003 erfolgte die Schließung der Niedersachsenkaserne durch die Bundesrepublik Deutschland. Bis 2003 waren am Standort ca. 600 Berufs- und Zeitsoldaten und ca. 600 Wehrpflichtige stationiert. 118 Zivilbeschäftigte arbeiteten in der Kaserne. Mit dem vollständigen Abzug der stationierten Bundeswehreinheiten und der Schließung des Standortes hatte die ohnehin strukturschwache Gemeinde Dörverden einen wesentlichen Arbeitsplatzverlust und deutlichen Rückgang der Kaufkraft und der Nachfrage nach Gütern und Dienstleistungen zu ver-

kraften, der die Leistungsfähigkeit der Kommune erheblich belastet, so dass ein dringender Handlungsbedarf gegeben war.

Bereits mit der Entscheidung des Bundes zur Schließung des Standortes setzten die Bemühungen der Gemeinde Dörverden um eine adäquate Nachnutzung ein, die vor allem das Ziel verfolgt, die Arbeitsplätze zu ersetzen, auf denen bis 2003 Zivilbeschäftigte bei der Bundeswehr angestellt waren und einen Ersatz für die Kaufkraftausfälle in Dörverden durch die Ansiedlung von Industrie zu schaffen, die örtliche Dienstleistungen nachfragen.

Die Gemeinde hat in einem ersten Schritt alle Möglichkeiten der Entwicklung geprüft, die eine weitgehende Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz ermöglichen. Eine geeignete und umsetzbare Konzeption zur Nutzung des Standortes war unter diesen Rahmenbedingungen nicht erkennbar. Nachdem inzwischen ein erheblicher Anteil der Bausubstanz durch Vandalismus und Demontage unbrauchbar geworden war, wurden substanzunabhängige Nachnutzungskonzepte in Erwägung gezogen, von denen die Entwicklung der ehemaligen Niedersachsenkaserne als industrieller Standort präferiert wurde. Inzwischen wurden der Abbruch der baulichen Anlagen der Kaserne und der Rückbau von festgelegten Teilen der Oberflächenbefestigungen begonnen.

Für gewerbliche Bauflächen war bisher in der Gemeinde Dörverden eine geringe Nachfrage vorhanden, da die Anbindung an das Autobahnnetz fehlt. Das wesentliche Potential des Standortes liegt in der Möglichkeit eines Schienenanschlusses an die Eisenbahnhauptstrecke Hannover - Wunstorf - Nienburg - Verden - Bremen. Das Plangebiet bietet damit gute Ausgangsmöglichkeiten für flächenintensive Industrienutzungen, die auf eine Nutzung des Schienenweges angewiesen sind.

Das Gutachten zur Profilbildung Logistikregion Verden, nachfolgend als Logistikgutachten bezeichnet (/1/ Seite 7), empfiehlt als Zukunftsoption die Vorhaltung einer Anbindung an die Weser im Bereich des ehemaligen Pionierhafens Dörverden- Barne vorzuhalten. Gerade vor dem Hintergrund des Ausbaus der Mittelweser für das teilabgeladene Großmotorgüterschiff sei eine Sicherung dieses Standortes für eine industrielle Entwicklung dringend erforderlich. Diesem Planungsziel des Logistikgutachtens fehlt es jedoch an einer Umsetzbarkeit am Standort Dörverden-Barne. Hafenanlagen für den Containerumschlag sind mit erheblichen Lärmemissionen verbunden, die aufgrund der Verladetätigkeiten im Freien nicht wesentlich gemindert werden können. In der Regel sind für Hafenanlagen in Abhängigkeit von ihrer Flächengröße flächenbezogene Schalleistungspegel von ca. 70 dB(A) erforderlich, die aufgrund des Angrenzens an allgemeine Wohngebiete am Standort nicht gewährleistet werden können.

Das Logistikgutachten führt auch aus, dass ein Potential für die Einrichtung eines Binnenhafens mit Containerumschlag zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch nicht gegeben sei. Aufgrund der Errichtung des "Logistikzentrums Mittelweser" in Nienburg sei kein ausreichendes Aufkommen für einen zweiten Standort vorhanden, da Nienburg im direkten Vergleich über erhebliche Standort- und Wettbewerbsvorteile durch ein größeres lokales Aufkommen und eine verkehrsgünstigere Lage verfüge. Insofern wird die Planung eines Weserhafens durch die Gemeinde Dörverden nicht mehr verfolgt.

Konkreter Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Ansiedlungswunsch der Wiebe Holding GmbH & Co. KG (europäischer Marktführer im schienengebundenen Gleisbau) auf einer Teilfläche der ehemaligen Niedersachsenkaserne von ca. 30 Hektar einen Wartungs- und Logistikstandort für den im Eigentum der Firma stehenden gleisgebundenen Maschinenpark zu errichten. Die Firma beabsichtigt die derzeit auf Mietflächen der Deutschen Bahn AG abgestellten Gleismaschinen am Standort Dörverden - Barne zusammen zu fassen und hier zu warten / betreuen. Durch diese erste konkrete Investitionsabsicht besteht nunmehr eine hinreichende Sicherheit bezüglich der Umsetzbarkeit der Planungsziele. Es wird erwartet, dass weitere Interessenten dieser Primäransiedlung folgen werden.

Schlüsselinvestition und maßgebliche Voraussetzung für die Entwicklung industrieller Flächen auf dem Standort der ehemaligen Niedersachsenkaserne ist die Herstellung einer Anbindung an das Schienennetz. Diese ist zwingende Voraussetzung dafür, dass die initiale Betriebsansiedlung am Standort des Industriegebietes Barne entstehen kann. Der Schienenanschluss bildet auch das maßgebliche Potential des Standortes für andere Nutzer im Logistikbereich. Hierfür wurde durch den Landkreis Verden, die Verden - Walsroder Eisenbahn GmbH und die Ge-

meinde Dörverden die Wirtschafts- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH gegründet, die dieses Vorhaben auf Grundlage eines Planfeststellungsverfahrens umsetzt.

Im Rahmen des dezentralen GVZ - Konzeptes des Logistikgutachtens /1/ wird der Schwerpunkt des Ergänzungsstandortes Industriegebiet Barne in flächenintensiven Gütern (zum Beispiel Pkw-Import, Baustoffe, Almetalle, erneuerbare Energien) erkannt. Das Vorhaben ist damit in regionale Konzepte der gewerblichen und industriellen Entwicklung sehr gut eingebunden. Abwägungsrelevant erhebliche Konkurrenzsituationen zu bereits bauleitplanerisch gesicherten Standorten in der näheren Umgebung des Plangebietes sind aufgrund der besonderen Ausrichtung des Gebietes als Logistikstandort mit Schienenbezug nicht zu erwarten. Die Angebote zum Beispiel in Eystrup (Gewerbegebiet Ost - ca. 5 Hektar frei Flächen) richten sich an Betriebe, die aufgrund ihrer Größe und der Emissionen sich in die Ortslage integrieren, während das vorliegende Industriegebiet sich vor allem an flächenintensive, gleisaffine Logistikbetriebe richtet, für die die kleineren und eingeschränkten Gewerbegebiete keine besondere Eignung aufweisen. Die geplante industrielle Entwicklung am Standort Dörverden - Barne erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes. Entsprechend der ausgeübten Nutzung ist das Plangebiet bisher überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf (Bundeswehr) dargestellt. Die geplante Nutzung als Industriegebiet ist in diesem Rahmen nicht zulässig.

Im Rahmen der Änderung sind auch die bisher als Gemeinbedarfsflächen außerhalb des Kasernengeländes befindlichen, waldgeprägten Flächen zu ändern und als Flächen für Wald darzustellen.

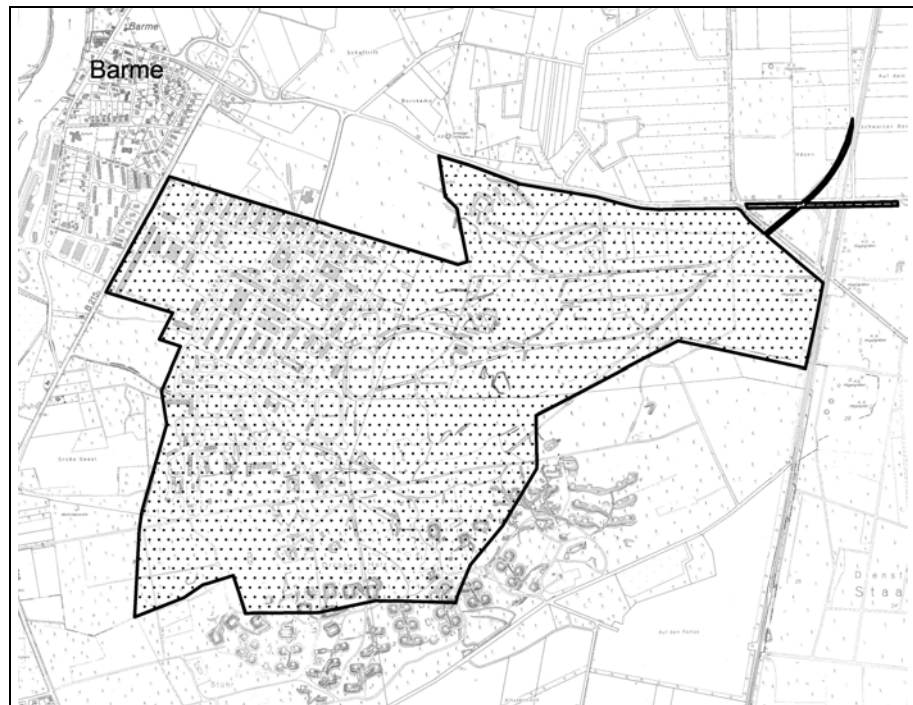
Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient den Belangen der Wirtschaft, der Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und c BauGB), dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) und der Wiedernutzbarmachung von bereits baulich genutzten Flächen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Gemeinde Dörverden erwartet hierdurch einen signifikanten Beitrag zur Behebung der wirtschaftlichen Folgen der Schließung der Niedersachsenkaserne. Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit städtebaulich erforderlich § 1 Abs. 3 BauGB.

Im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes Wildgehege Barne hat die Gemeinde Dörverden gleichzeitig ihre Absicht dargelegt, die Flächen nördlich des geplanten Industriegebietes als Wildgehege zu entwickeln. Plangegegenständliches Vorhaben hierfür ist das Wolfcenter Dörverden Barne. Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in ihrer bisher wirksamen Fassung mit dem Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes Industriegebiet Barne abgestimmt, so dass eine gegenseitige Verträglichkeit gegeben ist. Das Wolfcenter hat inzwischen eine dynamische Entwicklung genommen, so dass ein weiterer Ausbau vorgesehen ist. Eine im ersten Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Lösung, durch eine östlich des Wolfcenters vorgesehene Erschließung, hat sich als nicht umsetzbar erwiesen, da hierdurch ein historisch alter Waldstandort zerschnitten und zerstört würde und die hiermit verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft nicht zu rechtfertigen wären. Weiterhin ist die Fläche Vorranggebiet für Natur und Landschaft, die geplante Straße wäre auch mit diesem Vorrang nicht vereinbar. Diese Bewertung ist insbesondere vor dem Hintergrund der bestehenden Straßenanbindung über die Kasernenstraße vorzunehmen, deren Beibehaltung keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft bewirkt. Das im ersten Entwurf verfolgte städtebauliche Ziel einer Entflechtung der Zufahrtsverkehre zu den gewerblichen Bauflächen vom Zufahrtsverkehr zum Wolfcenter kann hierdurch nicht umgesetzt werden. Die Kasernenstraße bleibt als gemeinsame Zufahrtsstraße zum Wolfcenter und zum Gewerbe- und Industriegebiet bestehen. Die hierdurch zu erwartenden Immissionsbelastungen für den Gastronomiebetrieb an der Kasernenstraße sind nicht unerheblich, sie bleiben dennoch im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeiten. Sie entsprechen dem Planungsgegenstand des Vorentwurfes der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, der die Grundlage für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes bildete, die die Entwicklung des Wolfcenters erst ermöglichte.

## 2.2. Lage des Änderungsbereiches, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, angrenzende Nutzungen

Abbildung 1

Lage im  
Raum



Das Plangebiet der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Ortschaft Barme der Gemeinde Dörverden östlich der Bundesstraße B 215. Es umfasst die für das Industrie- und Gewerbegebiet Barme vorgesehenen Flächen einschließlich der Erweiterungsflächen nach Süden, die für den Gleisanschluss benötigten Flächen, die Flächen östlich und südlich des Kasernengeländes, die von Gemeinbedarfsfläche in Wald umgewandelt werden sollen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes wird begrenzt durch:

- im Westen durch die Ostgrenze der Bundesstraße B 215 und die Westgrenze des ehemaligen Kasernenstandortes
- im Süden und Südosten die Gemeinde- und Landkreisgrenze zur Samtgemeinde Grafschaft Hoya, Landkreis Nienburg
- im Osten die Eisenbahnhauptstrecke Hannover - Wunstorf - Nienburg - Verden - Bremen
- im Norden durch die Gemeindestraße Barme - Kreisstraße K 17 (Moorweg) und den Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
- im Nordosten wurde nördlich der Kreisstraße K 17 eine Fläche für die Gleisanbindung an die Eisenbahnhauptstrecke mit in den Geltungsbereich aufgenommen

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes beschränkt sich damit im Wesentlichen auf die östlich der Bundesstraße B 215 gelegenen Teilflächen des ehemaligen Bundeswehrstandortes Dörverden.

Das Erfordernis der Einbeziehung weiterer angrenzender Flächen in den Geltungsbereich der Änderung wurde geprüft. Auf den angrenzenden Flächen ist derzeit kein städtebauliches Erfordernis für Änderungen gegeben. Die Erweiterung des Wildgeheges Barme wird separat in der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet.

### 2.3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung sind durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen. Die Planung ist raumbedeutsam und von überregionaler Bedeutung.

Die Ziele der Raumordnung sind in folgenden Planungsdokumenten verankert:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung der Änderung vom 21.01.2008 (Nds. GVBl. 2008 S.26 ff) im folgenden als LROP 2008 bezeichnet
  - Regionales Raumordnungsprogramm 1997 für den Landkreis Verden (RROP) vom 07.11.1997 (Amtsblatt des Landkreises Verden vom 30.06.1998) im folgenden als RROP 1997 bezeichnet
- Die Geltungsdauer für das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Verden wurde im Jahr 2005 durch Beschluss verlängert.

Folgendes Plandokument befindet sich derzeit in Aufstellung:

- Regionales Raumordnungsprogramm 2013 für den Landkreis Verden (RROP) gemäß Entwurfsbeschluss vom 15.03.2013

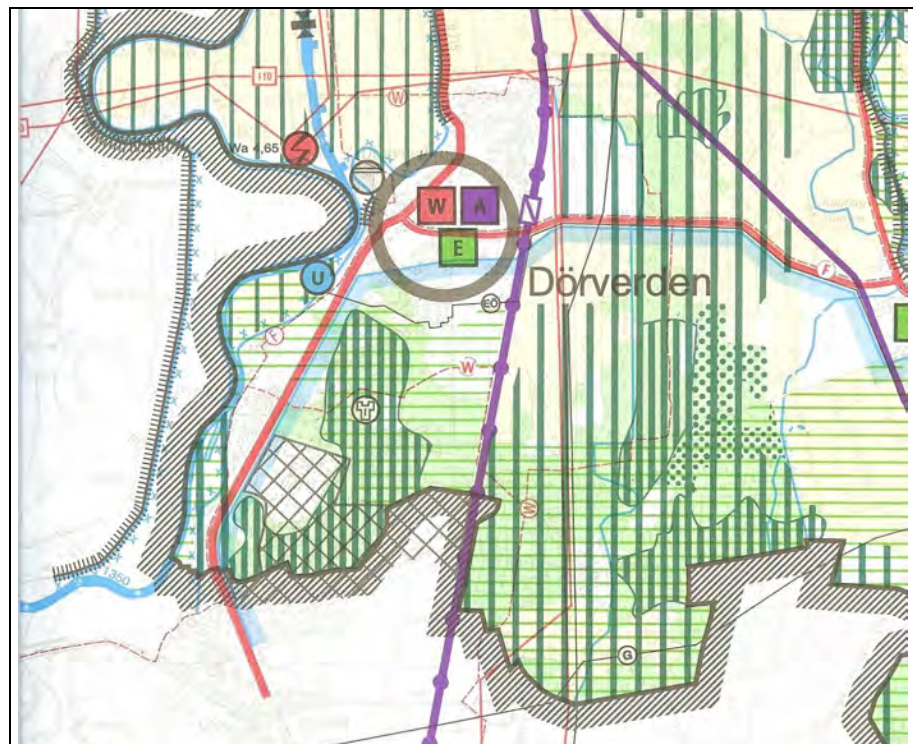
Das LROP 2008 legt für den Standort selbst keine konkreten Ziele fest. Die Ziele der Raumordnung - Ausbau der Mittelweser und Güterverkehrszentrum Verden - tangieren das Plangebiet.

Gemäß dem Logistikgutachten /1/ wird für ein GVZ Verden ein dezentraler regionaler Ansatz mit einem Teilstandort für flächenintensive Logistik in Dörverden als eine Variante betrachtet.

Die Eisenbahnhauptstrecke Hannover - Wunstorf - Nienburg - Verden - Bremen, ist für eine Sicherung und einen bedarfsgerechten Ausbau festgesetzt. Die Bundesstraße B 215 ist als sonstige Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraßen festgesetzt. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist mit diesen Zielen der Raumordnung vereinbar.

Abbildung 2

Ausschnitt aus dem RROP 1997



Das RROP 1997 für den Landkreis Verden setzt für das Plangebiet darüber hinaus folgende Ziele in der zeichnerischen Darstellung fest:

1. Sperrgebiet  
militärische Anlage für die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Flächen
2. Vorranggebiet für Natur und Landschaft für den östlichen und südlichen Teil des Änderungsbereiches
3. Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung (vergleiche Abbildung 2)
4. Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft für den südlichen und den östlichen Teil des Änderungsbereiches sowie für die nördlich des Änderungsbereiches gelegenen Flächen
5. das Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft wird im Nordosten des Plangebietes überlagert mit einem Vorsorgegebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft

Die Verträglichkeit mit den vorgenannten Zielen der Raumordnung bedarf der Einzelprüfung.

zu 1.

Das militärische Sperrgebiet ist inzwischen durch die Schließung des Standortes durch die Bundeswehr gegenstandslos geworden. Die im Hinblick auf die militärische Nutzung im LROP 1994 aufgestellten Ziele, die auch die Grundlage für das RROP 1997 bildeten, sind mit der Neuaufstellung des LROP 2008 entfallen. Vom RROP 1997 sind jedoch noch maßgeblich:

"In der Stadt Achim und der Gemeinde Dörverden sind die Folgen unvermeidbarer Truppenreduzierungen durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Die Ausgleichsfunktion des Landkreises erfordert in der strukturschwachen ländlichen Gemeinde Dörverden auch gezielte finanzielle Anreize für die Beseitigung der Konversionsfolgen."

Aufgrund der inzwischen erfolgten Schließung des Standortes Dörverden haben sich die Folgen des Truppenabbaus erheblich verschärft.

Das vorliegende Planungsziel der Entwicklung eines Industriegebietes auf dem Standort der ehemaligen Niedersachsenkaserne entspricht dem vorgenannten Ziel, die Folgen der Truppenreduzierungen durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Der Landkreis Verden beabsichtigt mit der unter Beteiligung des Landkreises gegründeten Wirtschafts- und Strukturentwicklungsgesellschaft Landkreis Verden GmbH die Entwicklung des Industriestandortes Barne zu betreiben und setzt damit die im RROP 1997 festgelegten Ziele um.

zu 2.

Das Vorranggebiet für Natur und Landschaft betrifft überwiegend die Teile des Plangebietes der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, die als Flächen für Wald dargestellt werden. Wesentliches Schutzgut des Vorranggebietes ist eine Sicherung der Böden trockener Standorte insbesondere der Dünen. Das Vorranggebiet wird durch die geplante Gleisanbindung des Industriegebietes durch das Industriestammgleis gequert. Zum Verlauf der Gleistrasse liegt eine Machbarkeitsstudie /5/ vor, die eine Variante 3a als Vorzugsvariante entwickelt, die unter weitgehendem Schutz der Dünenstandorte und Nutzung der ehemaligen Gleistrasse den Eingriff minimiert. Sie nutzt weitgehend die alte Gleisführung aus und weicht nur im Westen des Ringes davon ab. Die alte Gleisführung weist eine von den umgebenden Waldflächen abweichende, durch jüngere Bäume mit geringeren Stammdurchmessern geprägte Waldstruktur auf. Diese Variante und die daraus entwickelten Planfeststellungsunterlagen sind Gegenstand der Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Für diese Führung wurde aufgrund der Vermeidung von Eingriffen in besonders geschützte Bereiche eine Verträglichkeit mit dem Ziel des Vorranggebietes festgestellt.

Eine alternative Führung des Gleises über das vorhandene Anschlussgleis Eystrup - Hassel wurde geprüft, jedoch verworfen, da dieses Gleis die Ortslage Hassel direkt quert und bei der zu erwartenden Nutzungsintensität entweder unzuträgliche Immissionskonflikte oder Einschränkungen der Nutzbarkeit verursachen würde. Das Anschlussgleis muss aufgrund der konkreten Nutzungsabsicht als Erprobungsgleis konfliktfrei geführt werden. Dies ist nur durch die Reaktivierung der bereits vorhandenen Gleistrasse und deren Ergänzung möglich. Die verbleibenden Bereiche des Vorranggebietes wurden als Flächen für Wald dargestellt. Geringfügige Abweichungen im Bereich der Einmündung der Gleise in die gewerblichen Bauflächen

leiten sich aus dem Übergang in eine konkretere Planstufe ab und sind als zielkonform zu betrachten. Insgesamt wird das Ziel des Vorranggebietes für Natur und Landschaft durch die Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet.

zu 3.

Das Vorranggebiet für den Trinkwasserschutz betrifft den weiteren Einzugsbereich der Trinkwassergewinnung Höpen. Derzeit findet hier eine Trinkwassergewinnung nicht statt. Entnahmerechte bestehen jedoch zu Gunsten der Versorgung der Stadt Bremen. Eine Trinkwasserschutzzone ist nicht festgesetzt. Mit dem Vorranggebiet für den Trinkwasserschutz besteht kein genereller Zielkonflikt. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. bei einer wirksamen Verhinderung von wesentlichen Auswirkungen der gewerblichen Nutzung auf das Grundwasser bleibt das Schutzziel und der Vorrang für die Trinkwassergewinnung gewahrt. Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 ist das Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung nicht mehr enthalten.

zu 4.

Das Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft umfasst gemäß dem RROP 1997 Kap. 3.3. alle bestehenden Waldflächen, auch soweit sie nicht in der zeichnerischen Darstellung enthalten sind. Insofern treffen in Bezug auf die östlich des Industriegebietes gelegenen Waldflächen und deren Konflikt mit dem Industriestammgleis zunächst die bereits zum Vorranggebiet angeführten Sachverhalte zu,

Die Gleisführungen des Industriebahnanschlusses entsprechen zum großen Teil der ehemaligen Gleisführung und betreffen somit überwiegend Flächen ohne besondere forstwirtschaftliche Bedeutung.

zu 5.

Vorsorgegebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft

Dieses Vorsorgegebiet betrifft ebenfalls ausschließlich Waldflächen und den Gleisanschluss. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht erkennbar.

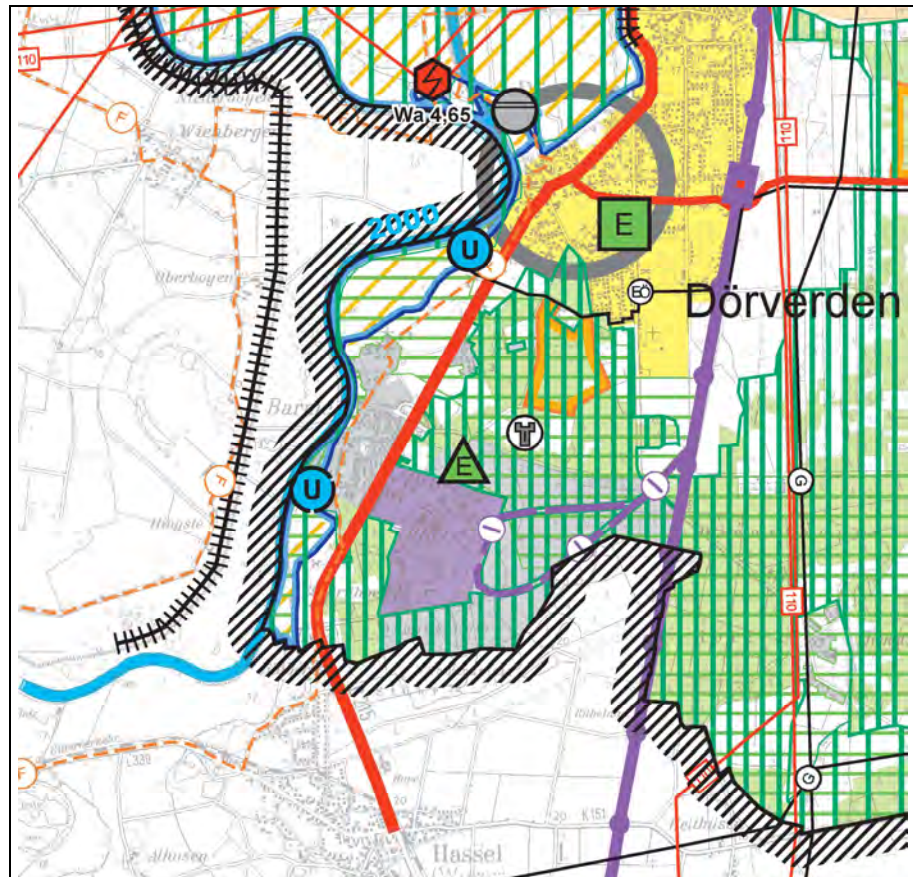
Der Textteil des RROP 1997 enthält folgende Zielformulierungen:

- D 1.3.01. (Auszug)  
"Die in den Gemeinden Kirchlinteln und Dörverden begonnenen Projekte einer eigenständigen Entwicklung sollen weiterentwickelt werden ..."  
Dem entspricht die vorliegende Planung.
- D 3.1.02. (Auszug)  
"Die Ansiedlung und Neugründung von arbeitsplatzintensiven Betrieben aus Wachstumsbranchen hat Vorrang. Zusätzlich sind Flächen für Betriebe mit geringerer Arbeitsplatzdichte als Ergänzung des Branchenmixes unerlässlich." ... "Die höhere Arbeitslosigkeit im Südkreis ist ein Anzeichen für das Entwicklungsgefälle zwischen Ordnungsraum und ländlichem Raum. Die Ausgleichsfunktion des ländlichen Raumes erfordert eine stärkere Förderung von kleineren und mittleren Unternehmen ..."
- D 3.6.2.04. (Auszug)  
"Um die Verlagerung des Güterverkehrs auf die Schiene zu fördern, sollten Gewerbegebiete nach Möglichkeit vorrangig dort ausgewiesen werden, wo ein Gleisanschluss vorhanden ist bzw. eingerichtet werden."

Diese vorgenannten Ziele der Raumordnung finden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes besondere Beachtung. Die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Betrieben erscheint zwar für den Standort nicht vorrangig umsetzbar, er bietet aber gerade für die ergänzenden, flächenintensiven Betriebe gute Voraussetzungen. Aufgrund des geplanten Gleisanschlusses wird das Industriegebiet einen wesentlichen Beitrag zur Verlagerung des Verkehrs von der Straße auf die Schiene leisten, da die Standortqualitäten auf dem Anschluss an das Schienennetz beruhen.

Abbildung 3

Ausschnitt aus  
dem Entwurf des  
RROP 2013



Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 legt in der Planzeichnung für das Plangebiet folgende Ziele fest:

1. für die gewerblichen Bauflächen Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe
2. für die dargestellten Waldflächen Vorranggebiet für Natur und Landschaft
3. für die bestehenden Waldflächen außerhalb des Kasernenstandortes Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft
4. für die bestehenden Waldflächen nordöstlich des Kasernenstandortes Vorbehaltsgebiet für Erholung
5. für die geplante Schienenanbindung an die Eisenbahnhauptstrecke Vorbehaltsgebiet Anschlussgleis Industrie und Gewerbe
6. textlich wird die Erhaltung von Dünen als Ziel der Raumordnung festgesetzt

Die vorliegende 29. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den vorstehenden in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung. Sie setzt diese Ziele in die verbindliche Bauleitplanung um. Gleichwohl wird auf bestehende Widersprüche des Entwurfes hingewiesen. Diese bestehen zwischen der generellen Erhaltungspflicht von Dünen und dem festgelegten Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe. Aufgrund der flächenkonkreten Festsetzung des Vorranggebietes, löst dieses Ziel eine stärkere Bindungswirkung aus als das Ziel der Dünen-erhaltung. Das Ziel der Erhaltung von Dünen ist unter der Maßgabe des flächenkonkreten Vorrangs für industrielle Anlagen und Gewerbe auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Als Grundsatz wurde die Freihaltung von Waldrändern von Bebauung festgelegt. Dieser Grundsatz ist ebenfalls unter Berücksichtigung des Vorrangs- für Industrie und Gewerbe auf der festgelegten Fläche in Bebauungsplan zu berücksichtigen. Insgesamt ist festzustellen, dass

die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

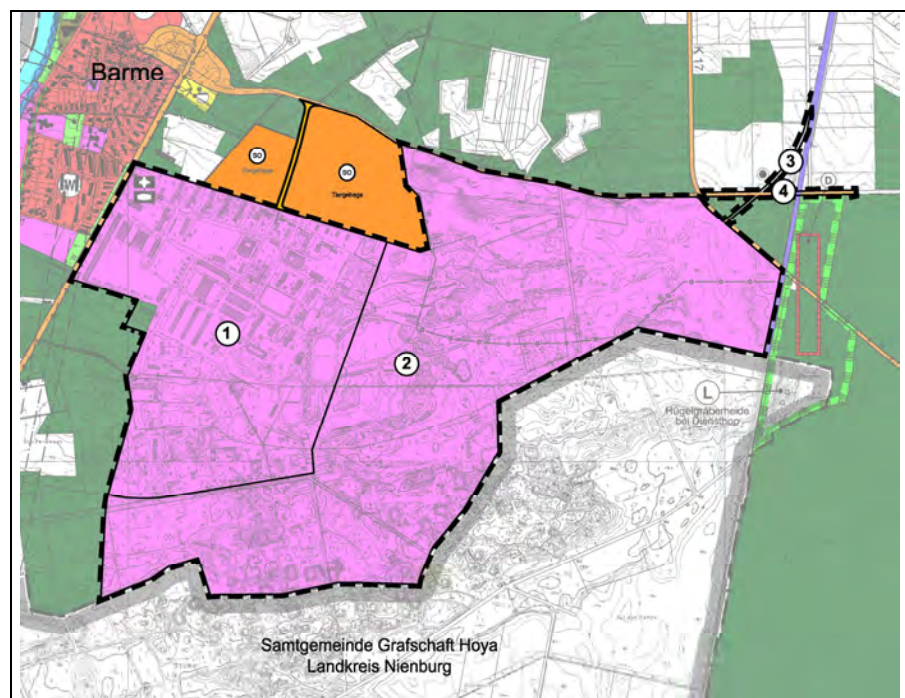
### 3. Bestandsaufnahme

#### 3.1. Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden in der derzeit wirksamen Fassung der 31. Änderung stellt den Kernbereich des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche ohne weitere Konkretisierung dar, da die Fläche Zwecken der Landesverteidigung diene und damit der gemeindlichen Planungshoheit weitgehend entzogen war.

Abbildung 4

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächen-nutzungsplan



Folgende Teilflächen befinden sich im Geltungsbereich der Änderung:

- Gemeinbedarfsfläche des Bundes  
Die Fläche beinhaltet die Kasernen (Fläche 1 Abbildung 4) und das Übungsgelände östlich und südlich der Kaserne (Fläche 2 Abbildung 4).
- landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen nordöstlich der Kreisstraße K 17 und die Fortsetzung der Gemeindestraße Barne - Kreisstraße K 17 (Moorweg) nach Osten über die Bahnanlagen, die bisher bis hinter die Querung der Bahnlinie als Hauptverkehrsstraße dargestellt war (Flächen 3 und 4 Abbildung 4)

Die bisherigen Darstellungen gestatten nicht die Umsetzung der unter Punkt 1 der Begründung dargelegten Planungsziele. Die Änderung ist somit erforderlich.

### 3.2. Örtliche Bestandsanalyse

Das Plangebiet der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht örtlich aus folgenden Nutzungseinheiten:

1. dem eingezäunten Standortbereich der Niedersachsenkaserne (Fläche 1 Abbildung 4)  
Die Niedersachsenkaserne wurde von 1958 bis 2003 als Bundeswehrstandort genutzt und befindet sich auf Teilflächen der von 1939 bis 1941 in den Gemarkungen Barne, Hassel und Diensthop errichteten Rüstungsindustrie-"Anlage Weser", die durch die EIBIA GmbH bis 1945 betrieben wurde und Kampfmittel (Pulver) herstellte. Die Anlage wurde 1945 teilweise demontiert und gesprengt. 1953 wurde das Gelände von der IVG GmbH, die sich im Eigentum des Bundes befand, übernommen und in den Jahren 1957 bis 1959 zur Kaserne umgebaut. Die Niedersachsenkaserne ist voll erschlossen. Das Erschließungsnetz ist für Schwerlastfahrzeuge ausgebaut und somit grundsätzlich für eine Erschließung industrieller Flächen geeignet. Die Bausubstanz bestand im Norden aus den Mannschaftsunterkünften sowie Technikgebäuden und Garagen im westlichen und zentralen Bereich. Im südlichen Bereich der Niedersachsenkaserne sind noch Gebäude aus der Zeit der EIBIA Anlage Weser mit bewachsenen und teilweise baumbestandenen Dächern vorhanden. Im Osten des Standortes befinden sich zwei Sportplätze. Die Gebäude standen seit dem Jahr 2003 leer und wurden teilweise durch Vandalismus beschädigt. Seit 2005 wurden Metallteile gezielt demontiert. Inzwischen wurden die Gebäude gemäß einer Verfügung des Landkreises Verden abgebrochen. Neben der vollständig ausgebauten straßenseitigen Erschließung sind Netze der Niederschlagswasser- und der Schmutzwasserkanalisation, der Elektro- und Gasversorgung sowie Telekommunikationsanlagen vorhanden.
2. die derzeit weitgehend durch Wald geprägten Flächen östlich und südlich der ehemaligen Niedersachsenkaserne (Fläche 2 Abbildung 4)

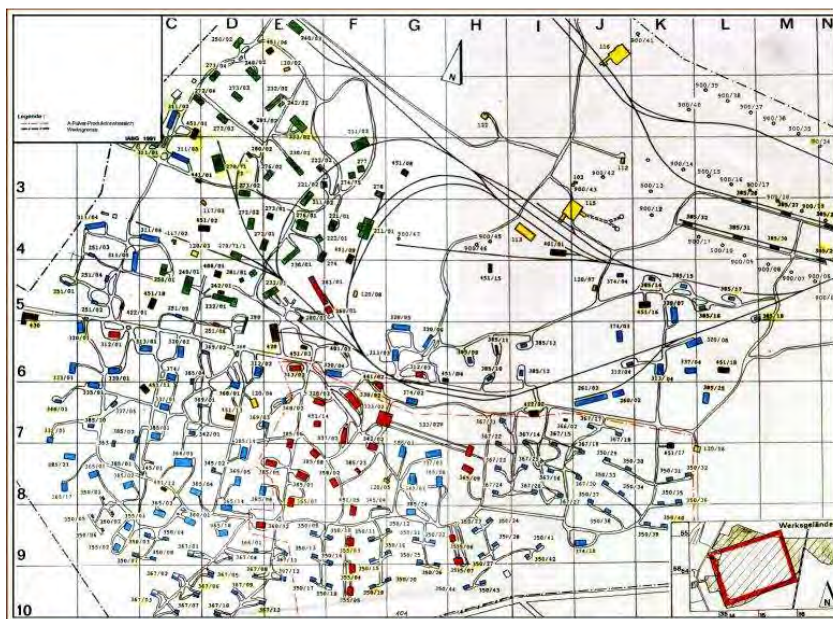


Abbildung 5  
ehemaliges Gelände  
der EIBIA Anlage  
Weser (Quelle /2/)

- gelb → Energieversorgungsanlagen
- braun → allgemeine Anlagen
- grün → Nitrocelluloseherstellung
- blau → Nitrocellulosepulverherstellung
- rot → A-Pulver-Herstellung

Diese Flächen sind großflächig und zusammenhängend waldbestanden und somit als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes einzustufen. Sie wurden jedoch ursprünglich ebenso für Teile der EIBIA Pulverfabrik genutzt und beinhalten noch umfangreiche bauliche Reste aus dieser Zeit. Der Bau der EIBIA Anlage Weser wurde im Februar 1937 begonnen, eine Intensivierung des Baus erfolgte ab 1939. Auf einer Gesamtfläche von 385 Hektar, die bis in die

Gemeinde Hassel reicht, wurden 237 Gebäude errichtet. Allein das Werksschienennetz umfasste 21 Kilometer. Zwei Kraftwerke (davon ein Kraftwerk nie fertig gestellt) wurden errichtet. Insgesamt arbeiteten in dem Werk bis zu 1700 Arbeitskräfte, davon 1400 Zwangsarbeiter. Anfang April 1945 wurde der Betrieb eingestellt. Die Pulverbestände wurden 1946 abtransportiert. Die meisten Gebäude wurden in den Jahren 1946 bis 1950 gesprengt. Aus dem Betrieb sind umfangreiche bauliche Reste vorhanden, da der Schutt zum großen Teil nicht abtransportiert wurde.

3. die Flächen für den Gleisanschluss nordöstlich der Kreisstraße K 17  
Der Gleisanschluss war in dieser Führung bereits für die vorgenannte Fabrikanlage vorhanden. Seit der Stilllegung und dem Rückbau der Gleisanlage hat sich auf der Fläche eine Gehölzvegetation entwickelt. (Fläche 3 Abbildung 4)
4. die Ostverlängerung der Gemeindestraße Barne - Kreisstraße K 17 (Fläche 4 Abbildung 4)  
Bestand Straße (Moorweg)

### **3.3. Vorhandene Versorgungsleitungen im Plangebiet**

Neben den unmittelbaren Erschließungsanlagen der ehemaligen Niedersachsenkaserne wurde das Plangebiet der Änderung durch eine Hauptversorgungsleitung gequert. Dies ist:

- Trinkwasserhauptleitung DN 250 AZ des Trinkwasserverbandes Verden  
Die Trinkwasserversorgungsleitung verläuft von Diensthof aus entlang der Kreisstraße K 17 bis zur Querung der Eisenbahnstrecke. Weiter verlief sie entlang von Waldwegen und der ehemaligen Gleisführung nach West bis zur ehemaligen Filterstation der EIBIA (Ruine), von der Filterstation nach Norden westlich der Standorte der ehemaligen Kraftwerke bis zur Verbindungsstraße Barne - Kreisstraße K 17. Im Zuge der Planung des Industriestammgleises wäre an zwei Stellen eine Kreuzung der Leitung durch Bahnanlagen vorgesehen. Im Vorgriff auf die Planaufstellung des Industriestammgleises hat der Versorgungsträger die Leitung in den Straßenseitenraum der Kreisstraße K 17 und des Moorweges verlegt, so dass nur noch eine Querung durch das Industriestammgleis erfolgt. Diese Querung wurde bereits berücksichtigt. Die Leitung verläuft nach ihrer Verlegung außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes. Sie war somit nicht mehr in die Planzeichnung zu übernehmen.

### **3.4. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen**

Die für eine industrielle oder gewerbliche Nutzung dargestellten Flächen waren bis auf wenige Teilflächen im Kasernengelände weitgehend bebaut. Bei den Böden handelt es sich überwiegend um Podsolböden auf Dünensand. Die Sand- Podsolböden weisen eine gute Tragfähigkeit, eine geringe Frostempfindlichkeit und eine gute Versickerungsfähigkeit auf. Die Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser sind aufgrund der Lage im Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung nur auf unbelastete Regenwässer eingeschränkt. Vorstehende allgemeine Aussagen sind generalisiert und ersetzen nicht die für industrielle Bauvorhaben unbedinglichen Bodenuntersuchungen durch Fachgutachter. Für die Bewertung der Böden im Hinblick auf ihre Bedeutung für Natur und Landschaft wird auf den Teil B Umweltbericht verwiesen.

#### Altlasten

Wie bereits einleitend dargelegt, wurde im Plangebiet zwischen 1939 und 1945 die EIBIA Pulverfabrik Anlage Weser betrieben. Die Kampfmittelproduktion war mit der Verwendung von boden- und grundwassergefährdenden Stoffen verbunden. Schwerpunkt war die Produktion von Nitrocellulosepulver, das mittels hochkonzentrierter Säuren aus Zellulose gewonnen wurde. Die

Kapazität betrug ca. 400 Tonnen pro Monat. In einem abgegrenzten Bereich wurde zwischen 1943 und 1945 Sondermunition unter Zusatz von Arsen - sogenanntes A-Pulver - hergestellt. Aufgrund der Unglücksfälle während der Betriebszeit, Sprengungen nach dem Krieg und einem nicht sachgemäßen Umgang mit den Gefahrstoffen während der Verladung der Pulverbestände zur Sprengung auf dem als Brandplatz genutzten Fliegerhorst Hoya und während der Demontage und dem Abbruch der Gebäude, gelangten Schadstoffe in den Boden. Weitere Bodenbelastungen resultieren aus der Nutzung durch die Bundeswehr von 1958 bis 2003. Das Gelände wurde seit den 80er Jahren mehrfach auf Bodenbelastungen untersucht. Folgende Untersuchungen wurden bisher im Plangebiet durchgeführt (Quellen /3/ und /4/):

- Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH: Orientierende Voruntersuchung 1989
- Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH: Bestandsaufnahme und Erstbewertung des Gefährdungspotentials von eventuellen Rückständen aus der Rüstungsproduktion des Werkes Dörverden, 1992
- Ingenieurbüro Dr. Born- Dr. Ermel GmbH: Voruntersuchung Standort Dörverden einschließlich Bericht zur Planungsphase, 1996
- Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH: Gefährdungsabschätzung von Rüstungsaltslasten in Niedersachsen, vorläufiger Abschlussbericht, Juni 1997
- Gutachten zur Grundwasseruntersuchung 1998 auf dem Gelände des ehemaligen EIBIA-Werkes Dörverden / Barne, Dr. Born - Dr. Ermel GmbH 1998
- zwei orientierende Bodenuntersuchungen an den Kfz-Tankstellen Geb.A23 und B23 der Niedersachsen-Kaserne Dörverden, Amt für Geoinformationswesen - Wehrgeologische Stelle Oldenburg, 2003
- orientierende Untersuchung altlastenverdächtiger Flächen aus der Nutzung durch die Bundeswehr, Ergebnisbericht der Gesamterkundung, Böker und Partner, 2004
- orientierende Untersuchung altlastenverdächtiger Flächen aus der Nutzung durch die Bundeswehr, Ergebnisbericht zum Klageverfahren IVG gegen Bund, Böker und Partner, 05.11.2004
- Ermittlung der Rückbaukosten für die Einrichtungen des Bundes, Dokumentation der Ergebnisse, Böker und Partner, 2004
- orientierende Untersuchungen Standort Dörverden (AG: Staatliches Baumanagement Verden, Dr. Born - Dr. Ermel GmbH, 2004
- Ergebnisberichte zu den fachgutachterlichen Begleitungen Rückbau und Sanierung der Tankstellen A23 und B23 Standort Dörverden, Dr. Born - Dr. Ermel GmbH, 2004
- Ergebnisberichte zu den fachgutachterlichen Begleitungen Rückbau zum Rückbau von Altöltanks und Kraftstofftanks Standort Dörverden, Dr. Born - Dr. Ermel GmbH, 2004
- Grundwasseruntersuchung 2005 auf dem Gelände des ehemaligen EIBIA- Werkes Dörverden / Barne, Dr. Born - Dr. Ermel GmbH, 2005

Die Untersuchungen wurden durch die Oberfinanzdirektion, Landesbauabteilung in einer Stellungnahme /3/ bewertet.

Gegenstand der Beurteilung waren die durch die Nutzung der Bundeswehr zu vermutenden Belastungen des Bodens im Kasernengelände. Im Ergebnis wurde zusammenfassend festgestellt: " Die festgestellten durch die Nutzung der Bundeswehr hervorgerufenen und im Sinne des BBodSchG und der BBodSchV relevanten Bodenverunreinigungen wurden mit den Rückbaumaßnahmen zur Stilllegung der technischen Anlagen in 2004 beseitigt. Von den noch vorhandenen, allesamt kleinräumigen Verunreinigungen geht keine Gefährdung über die Wirkpfade Boden - Mensch und Boden - Grundwasser aus. Gegenwärtig sind keine weiteren Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung bzw. Sanierung notwendig, werden Baumaßnahmen durchgeführt und / oder es erfolgt eine Nutzungsänderung der unter Punkt 2.1. bezeichneten Flächen, ist eine fachgutachterliche Begleitung vorzusehen. Die entsprechenden Ergebnisse sind nochmals der Bewertung und Gefährdungsabschätzung zu unterziehen."

Unter Punkt 2.1. sind folgende Flächen bezeichnet:

- Doppel-Ölwechselrampe A13
- Betriebsstofflager A28 - 31 und B28 - 31

- Verwertungsplatz neben ZVA, C2
- Ölwechselrampe E17
- Ölwechselrampe Texasstraße E15a
- Sprengplatz, Sprenggrube StOUbPLAIV

Gemäß einer Stellungnahme des Landkreises Verden vom 20.02.2008 wurde auch seitens des Fachdienstes Wasser und Abfall des Landkreises kein Handlungsbedarf erkannt.

Durch das Büro Dr. Born - Dr. Ermel GmbH wurden die Ergebnisse aller bodenrelevanten Gutachten bezogen auf die Gesamtflächen und alle Nutzungszeiträume in folgender Stellungnahme zusammengefasst:

IVG Management GmbH & Co. Liebenau II - Objekt Dörverden KG, Standort Dörverden, Ausweisung nicht altlastenverdächtiger Flächen, Februar 2008 /4/.

Resultierend aus allen vorgenannten Untersuchungen wurden die Flächen in vier Kategorien eingeteilt.

1. Flächen auf denen keine konkreten Hinweise auf Verunreinigungen bestehen
2. Flächen auf denen ein bisher bestehender Verdacht auf Bodenbelastungen durch Proben ausgeräumt oder in einer Sanierung beseitigt wurde
3. Flächen auf denen als Rückschluss aus deren ehemaliger Nutzung ein Verdacht auf Verunreinigungen weiterhin besteht
4. Flächen auf denen durch konkrete Probeentnahmen Hinweise auf Verunreinigungen bestehen

Bedeutung für die Kennzeichnung im Flächennutzungsplan haben ausschließlich die Flächen, auf denen Bodenbelastungen nachgewiesen wurden, dass heißt Flächen die in Kategorie 4 eingestuft werden.

Die ermittelten Belastungen betreffen als Schwerpunkte die Schadstoffe Arsen (A-Pulverplättchen), Nitrat und Nitrit aus der Nitrocelluloseproduktion. Weiterhin wurden in Bezug auf mit PCB, PAK, BTXE und Schwermetallen punktuell erhöhte Werte festgestellt.

Die wesentlichen bekannten belasteten Standorte innerhalb der Gemeinde Dörverden befinden sich innerhalb der Waldflächen bzw. im Bereich der dargestellten Bahnanlagen. Dies sind:

- der Brand- und Müllplatz südlich der Gemeindestraße Barme - Kreisstraße K 17 (Moorweg bzw. Panzerstraße) und dessen Umgebung
- die A-Pulver-Plättchen Fundstelle südlich des Brand- und Müllplatzes
- die Kraftwerke I und II
- die Verladerampe
- weitere punktuelle Einzelnachweise von Bodengrenz- und Richtwertüberschreitungen

Die Fundstelle der Verladerampe befindet sich am Rand der vorgesehenen Bauflächen. Hierfür wurde eine ergänzende Untersuchung zur Ermittlung der konkreten Ausdehnung der belasteten Bereiche durchgeführt.

- Bodenuntersuchung im Südbereich der ehemaligen Kasernenanlage Dörverden - Barme, Erfassung und Bewertung möglicher Schadstoffbelastungen im Boden auf 2 Teilflächen des Standortes, Dr. Born - Dr. Ermel GmbH, März 2009

Die Untersuchung hat ergeben, dass die Belastung nur kleinflächig ausgebildet ist und weder den geplanten Schienenstrang noch die Bauflächen betrifft.

Sämtliche vorgenannten Belastungen befinden sich somit außerhalb der dargestellten für eine Bebauung vorgesehenen Flächen und bedürfen nicht der Kennzeichnung im Flächennutzungsplan. Die innerhalb der dargestellten Bauflächen vorhandenen nachgewiesenen Bodenbelastungen sind kleinflächig und nicht sanierungsbedürftig. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bedürfen sie keiner Kennzeichnung. Eine Kennzeichnung erfolgt im Bebauungsplan. Für weitere Ausführungen zu den Bodenbelastungen wird auf den Umweltbericht (Teil B) verwiesen.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie besteht für das Plangebiet aufgrund der Voruntersuchungen jedoch weiterhin ein genereller Untersuchungs- und Überwachungsbedarf. Hierauf wird hingewiesen.

Auch der Landkreis Verden weist darauf hin, dass es jedoch keineswegs sicher ist, dass bei den Untersuchungen alle Bodenverunreinigungen aufgefunden wurden. Deshalb muss beim Rückbau der vorhandenen Bauwerke, beim Aufbruch von Straßen- und Platzbefestigung, beim Aufnehmen und Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie bei Erdaufschlüssen für neue bauliche Anlagen ein besonderes Augenmerk auf auffällige Bodenveränderungen gelegt werden. Im Verdachtsfall muss die Bodenschutzbehörde des Landkreises Verden hinzugezogen werden.

#### Archäologische Bodendenkmale

An der Ostgrenze des Plangebietes befinden sich zwei als Kulturdenkmale im Verzeichnis des Landesamtes für Denkmalpflege registrierte Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs.4 NDSchG. Es handelt sich hierbei um zwei Hügelgräber der Hügelgräberheide bei Diensthop, die sich außerhalb des Kernbereiches der Grabhügelanlage (Denkmalschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) östlich der Bahnstrecke befinden. Die Grabhügel wurden als Bodendenkmale in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Innerhalb der Bauflächen sind zwei Einzelfunde bisher bekannt geworden. Diese lassen jedoch nicht hinreichend auf das Vorhandensein archäologischer Bodendenkmale schließen. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen, insbesondere § 14 und § 15 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind beim Auffinden von Funden und Befunden zu beachten.

#### Abwurfkampfmittel

Neben den auf die unmittelbare Herstellung von Kampfmitteln beruhenden Bodenbelastungen sind Belastungen durch Abwurfkampfmittel nicht vollständig auszuschließen. Während des Zweiten Weltkrieges wurde das Gelände in geringem Umfang bombardiert. Einzelne Bombardierungen trafen die Kraftwerke und Flächen des geplanten Industriegebietes. Das Plangebiet wurde mehrfach vom Kampfmittelbeseitigungsdienst abgesucht und beräumt.

## **4. Begründung der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung**

### **4.1. Gewerbliche Bauflächen**

Wesentliches Planungsziel der Gemeinde Dörverden ist die Schaffung der Voraussetzungen für die Festsetzung der Fläche der ehemaligen Niedersachsenkaserne als Industrie- und Gewerbegebiet in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan. Als Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde hierfür gewerbliche Baufläche gewählt. Gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs.2 Nr.3 BauGB umfassen Gewerbegebiete und Industriegebiete. Die Darstellung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung wurde gewählt, da im Flächennutzungsplan eine Differenzierung nach Baugebietstypen städtebaulich nicht erforderlich ist. Sie schränkt die Flexibilität der Abgrenzung zwischen den Gewerbe- und Industriegebieten ein und erfordert deren konkrete Bestimmung bereits auf einer Ebene, auf der noch keine abschließenden Untersuchungen vorliegen. Die Differenzierung nach Baugebietstypen setzt konkrete schalltechnische Untersuchungen voraus, deren Umsetzung andererseits nur über die verbindliche Bauleitplanung erfolgen kann, sie soll daher auch der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten sein. Aufgrund des Angrenzens der gewerblichen Bauflächen an Wohnbauflächen lassen sich auch bei einer Darstellung als gewerbliche Baufläche unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes angrenzend an die Wohnbauflächen nur Gewerbegebiete entwickeln.

Die Planungsziele wurden bereits unter Punkt 2. erläutert. Sie erfordern die Darstellung der Fläche als gewerbliche Baufläche. Die gewerbliche Nachnutzung des ehemaligen Kasernen-

standortes entspricht durch die Nachnutzung bereits baulich genutzter Flächen dem Anliegen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Die Grundsätze des § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB finden Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung, da durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen bereits hinreichend der Bodenfunktion beeinträchtigte und teilversiegelte Flächen für eine gewerbliche Bebauung genutzt und nachverdichtet werden.

Der Grundsatz landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzuwandeln findet ebenso Beachtung. Die innerhalb des Kasernengeländes vorhandenen baumbestandenen Flächen, die teilweise als Wald einzustufen sind, sollen weitgehend erhalten und in das Nutzungskonzept eingebunden werden. Es handelt sich hierbei jedoch um verinselte Baumbereiche innerhalb der baulich genutzten Flächen, die nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung betreffen.

Die Abgrenzung der gewerblichen Bauflächen im Osten entspricht weitgehend der ehemaligen Einzäunung des Kasernenstandortes. Im Südosten wurden zwischen den beiden Gleissträngen der Industrieanbindungsgleise gewerbliche Bauflächen darüber hinaus bis an die ehemalige Verladerrampe heran festgesetzt, da hier die Gleisanbindung des geplanten Betriebes im Süden des Plangebietes erfolgen soll.

#### **4.2. Flächen für Bahnanlagen**

Schlüsselinvestition für die Erschließung eines Industrie- und Gewerbegebietes auf der Fläche der ehemaligen Niedersachsenkaserne ist die Herstellung eines Gleisanschlusses an die Eisenbahnhauptstrecke Hannover - Wunstorf - Verden - Bremen. Dieser Anschluss soll unter weitgehender Nutzung der noch bis 1952 vorhandenen Gleisstrasse der EIBIA Werksbahn erfolgen.

Für den Bahnanschluss wurde eine Machbarkeitsstudie /5/ erarbeitet, die drei Varianten und eine Untervariante der Gleisführung vorschlägt und deren technische Umsetzbarkeit belegt. Alternativen für einen Gleisanschluss an das Anschlussgleis Eystrup - Hassel wurden geprüft, jedoch verworfen. Die zu erwartende Nutzungsintensität des Anschlusses würde im Bereich der Ortslage Hassel Immissionskonflikte hervorrufen, die eine zeitlich uneingeschränkte Nutzbarkeit der Gleisanlagen auch während der Nachtzeit ausschließen. Diese ist aber für die Firma Wiebe, die die Ansiedlung im Plangebiet beabsichtigt, dringend erforderlich, da die Havariebereitschaft während der Nachtstunden eine uneingeschränkte Nutzbarkeit des Anschlusses erfordert.

Die der Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde gelegte Gleisführung nutzt eine Linienführung, die sich in der Örtlichkeit durch einen von dem umgebenden Wald abweichenden Aufwuchs mit Bäumen geringeren Stammdurchmessers abzeichnet und aufgrund der bereits beeinträchtigten Bodenfunktion einen erkennbar geringeren Eingriff in den Naturhaushalt verursacht.

Die dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegte Gleisführung resultiert aus der Variante der Machbarkeitsstudie /5/. Die zu errichtenden Bahnanlagen bestehen aus einem Industriestammgleis in Trägerschaft der in Gründung befindlichen Wirtschafts- und Strukturentwicklungsgesellschaft Landkreis Verden mbH. Dieses Industriestammgleis stellt die notwendige Voraussetzung für die Herstellung von Anschlussgleisen der unterschiedlichen im Plangebiet vorgesehenen Nutzer dar.

Das Industriestammgleis soll gemäß der Machbarkeitsstudie /5/ an das südliche Ende des Überholungsgleises 3 des Bahnhofes Dörverden angeschlossen werden. Wie bereits angeführt, verläuft es danach auf dem ehemaligen Bahnkörper der Betriebsbahn der EIBIA Werke, es quert einen landwirtschaftlichen Weg (Moorweg) und die Kreisstraße K 17 und bindet die gewerblichen Bauflächen in einer Schleife von Osten an. Diese Wendeschleife ist betrieblich erforderlich, um zu vermeiden, dass nach Befahren des Anschlussgleises und der Bedienung der Gleisanschlüsse ein Lokumlauf erforderlich wird. Das ehemalige Werksgleis der EIBIA Werke beinhaltet diese Schleife, von deren Führung nur im Westen angrenzend an die dargestellten gewerblichen Bauflächen abgewichen wird. Diese Abweichung ist erforderlich, um eine zu starke Zerschneidung von Waldflächen zu vermeiden und Eingriffe in die schützenswerten Sanddünen östlich der gewerblichen Bauflächen zu vermeiden. Diese Führung wird im Planfest-

stellungsverfahren für die Gleistrasse weiter verfolgt. Die Planfeststellungsunterlagen für die Gleistrasse liegen vor. Das Planfeststellungsverfahren soll im vierten Quartal 2013 abgeschlossen werden.

An dieses Industriestammgleis sind mehrere Anschlüsse möglich. Im Süden wird die als Erstan-siedlung bereits gebundene Firma Wiebe Holding GmbH & Co.KG an das Gleis anschließen, die weiteren Anschlussgleise befinden sich innerhalb der gewerblichen Bauflächen. Bahnanlagen sind auch innerhalb gewerblicher Flächen allgemein zulässig und bedürfen daher keiner ge-sonderten Darstellung im Flächennutzungsplan.

#### **4.3. Flächen für Wald**

Die ehemaligen Gemeinbedarfsflächen östlich und südlich der Kasernen wurden entsprechend dem örtlich vorhandenen Bestand als Wald dargestellt. Die Waldflächen beinhalten umfang-reiche Reste der ehemaligen Bebauung und Versiegelung durch die Pulverfabrik. Hier befinden sich die Standorte der beiden Kraftwerke, die Reinwasserfilteranlage und eine Vielzahl ge-sprengter Produktions- und Unterkuftsgebäude sowie Tiefbrunnen, inzwischen überwachsene Straßen und Wege. Die Flächen sind Bestandteil der im RROP 1997 und im Entwurf des RROP 2013 festgelegten Vorranggebiete für Natur und Landschaft. Die Darstellung als Flächen für Wald entspricht dieser raumordnerischen Vorgabe.

#### **4.4. Flächen für die Landwirtschaft**

Die östliche Verlängerung der Gemeindeverbindungsstraße Barne - Kreisstraße K 17 (Moorweg) östlich der Kreisstraße K 17 war im wirksamen Flächennutzungsplan bis ca. 200 Meter östlich Bahnübergangs als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Diese Anbindung schloss ehemals den Außenstandort Diensthof der Anlage Weser (EIBIA Werke) an. Derzeit erschließt die Straße ausschließlich landwirtschaftliche Flächen. Das geplante Industriestammgleis quert diese Straße. Da die Abstände zwischen den Bahnübergängen der neuen Querung und des Übergangs über die Bahnstrecke Hannover - Nienburg - Verden - Bremen nicht den Sicher-heitsbestimmungen entsprechen, soll die Straße in der Planfeststellung zu Gunsten einer An-bindung an die Kreisstraße K 17 östlich der Bahnstrecke aufgegeben und der Bahnübergang geschlossen werden. Dem würde die Darstellung als örtliche Hauptverkehrsstraße wider-sprechen. Die Fläche wird entsprechend der tatsächlichen Funktion des Weges als landwirt-schaftlicher Weg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Eine Umverlegung des landwirtschaftlichen Weges ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes, da landwirtschaftliche Wege nicht zu den in Flächennutzungsplänen darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung gehören. Die Belange einer Umverlegung des Weges werden in der Planfeststellung für das Industriestammgleis behandelt.

#### **4.5. Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise**

In den Flächennutzungsplan wurden folgende im Bestand vorhandene bzw. gesetzlich festge-legte Objekte nachrichtlich übernommen:

- zwei eingetragene Bodendenkmale (§ 3 Abs. 4 NDSchG) (vergleiche Punkt 3.4. der Be-gründung)
- Hinweis auf zwei Flächen, die nach derzeitigem Erfassungsstand als gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop einzustufen sind

## **5. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf öffentliche Belange**

### **5.1. Belange der Erschließung**

Die Belange

- des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung (§1 Abs.6 Nr.9 BauGB)
- des Post- und Telekommunikationswesens (§1 Abs.6 Nr.8d BauGB)
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§1 Abs.6 Nr.8e BauGB)
- des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern (§1 Abs.6 Nr.7e BauGB) sowie
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§1 Abs.6 Nr.1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- eine geordnete Wasserversorgung, Energieversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsleistungen
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserabführung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dies kann im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes, soweit es flächennutzungsplanrelevant ist, gewährleistet werden.

#### Belange der Verkehrserschließung

Die straßenseitige äußere Erschließung des Industrie und Gewerbegebietes erfolgt über die Kasernenstraße, die an die Gemeindestraße Barne - Kreisstraße K 17 (Moorweg) anbindet und zur Bundesstraße B 215 führt. Das Plangebiet wird damit unmittelbar an das Hauptnetz des Straßenverkehrs angeschlossen. Der Knotenpunkt des Moorweges mit der Bundesstraße B 215 ist niveaufrei, so dass er in der Lage ist, auch umfangreichen Erschließungsverkehr aus dem Plangebiet bedarfsgerecht und verkehrssicher zu bewältigen. Das Brückenbauwerk über die Bundesstraße B 215 ist für militärische Schwerlastverkehre Anfang der 70er Jahre erstellt worden (Panzer, Schwertransporte ...) Das technische Bauwerk weist einen mit einer Autobahnauffahrt vergleichbaren Ausbaustandard auf.

Alternative Erschließungsvarianten zur Anbindung des Plangebietes unmittelbar an die Bundesstraße B 215 wurden geprüft, jedoch verworfen. Hierzu ist zunächst anzuführen, dass die niveaufreie Abfahrt des Moorweges von der B 215 Anfang der 70er Jahre vor allem aufgrund der Verkehrsgefährdung auf der B 215 durch die langsam ausbiegenden Verkehre erfolgte. In gleicher Weise langsam ausbiegende Verkehre wären auch in das Industrie und Gewerbegebiet zu erwarten. Da eine solch aufwändig hergestellte besonders leistungsfähige Anbindung vorhanden ist, lehnt das Straßenbauamt als Baulastträger der B 215 eine alternative niveaugleiche Anbindung grundsätzlich ab. Eine neue Anbindung an die freie Strecke wäre auch kostenseitig deutlich teurer, da ein entsprechender Lärmschutz zwischen der Anbindung und der Ortschaft Barne zu gewährleisten wäre. Um eine Entflechtung der Zufahrtsverkehre zwischen dem Wolfscenter und dem Gewerbe- und Industriegebiet zu erreichen, wurde in der ersten Entwurfsfassung geprüft, ob eine separate Zufahrt zum Industrie- und Gewerbegebiet östlich des Wolfscenters geschaffen werden kann und über die Kasernenstraße nur das Wolfscenter erschlossen wird. Diese Lösung musste verworfen werden, da auf diesen Flächen historisch alter Wald vorhanden ist und die Führung einer Straße durch diese Flächen nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar wäre, da die betroffenen Flächen als Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt sind. Die bisher bereits im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Zuwegung über die Kasernenstraße muss daher bleiben. Der Bereich des Wolfscenters wurde daher aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgegrenzt.

Die Schienenanbindung wurde unter Punkt 4.3. behandelt.

Auf die Dringlichkeit und die besondere Bedeutung des Schienenanschlusses für die Anbindung der Bauflächen wird nochmals hingewiesen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bahnanlagen und Hauptverkehrsstraßen ermöglichen eine geordnete äußere Erschließung des Plangebietes.

#### Ver- und Entsorgung

Die Prüfung der Belange der Ver- und Entsorgung ist Aufgabe des Bebauungsplanes. Eine Ver- und Entsorgung der gewerblichen Bauflächen ist örtlich vorhanden. Inwieweit die Anlagen für die geplante Art der baulichen Nutzung nutzbar sind, wird im Rahmen der Bebauungsplanung und der Erschließungsplanung geprüft. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist relevant, dass eine geordnete Ver- und Entsorgung gewährleistet werden kann.

### **5.2. Wirtschaftliche Belange**

Wirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB umfassen sowohl die Interessen der Wirtschaft, als auch die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Förderung wirtschaftlicher Belange ist das wesentliche Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes. Seitens der Gemeinde Dörverden wird diesem Belang ein besonderes Gewicht beigemessen, da die strukturschwache Gemeinde durch den Abzug der Bundeswehr zusätzliche Konversionsfolgen zu bewältigen hat.

Im Plangebiet werden aufgrund der zu erwartenden flächenintensiven Betriebe der schienenbezogenen Logistik Branche voraussichtlich ca. 150 bis 200 Arbeitsplätze entstehen. Der Standort kann sich durch seine Einbindung in regionale Logistikkonzepte zu einem Teil eines überregional bedeutenden Industrieverbundes entwickeln. Das Plangebiet stellt nach Aussage der Wirtschafts- und Strukturentwicklungsgesellschaft Landkreis Verden mbH das größte Potential für zusammenhängende Industrieflächen im Landkreis Verden dar. Es ist der einzige Standort, der sich aufgrund der Flächenverfügbarkeit und aufgrund des Grundstückspreises für größere flächenintensive Ansiedlungen im Landkreis Verden eignet. Mit der Herstellung des Gleisanschlusses weist der Standort eine besondere Lagegunst für schienenbezogene Logistikbetriebe auf. Insgesamt wird seitens der Gemeinde Dörverden aufgrund der guten Einbindung in regionale Konzepte und der besonderen Standorteignung die einzige umsetzbare Chance zur Schaffung von Industriearbeitsplätzen erkannt. Die Entwicklung des Standortes hat damit für die strukturschwache Gemeinde Dörverden ein außerordentliches Gewicht im Rahmen der Abwägung.

### **5.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes (Teil B der Begründung) geprüft und daher in der Begründung nur zusammenfassend betrachtet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat insgesamt nachteilige Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet. Die Planung führt zum Verlust von Waldflächen (vgl. Pkt.5.4.) Die Grasfluren entfallen und mit diesen Vegetationsflächen auch die entsprechenden Lebensräume für Tiere. Der Versiegelungsgrad des Bodens wird erhöht (80%), die Bodenfunktionen gehen entsprechend verloren. Da die Versickerungsfläche verkleinert wird, ist die Sammlung und Rückhaltung der Niederschläge erforderlich. Da die Gehölze und Grünflächen innerhalb des Kasernengeländes entfallen, wird sich die kleinklimatische Situation verschärfen. Der Eingriff in diese für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bedeutenden Flä-

chen ist erforderlich. Die für die Gemeinde entscheidenden wirtschaftlichen Belange, insbesondere die Schaffung von Arbeitsplätzen erfordern dies. In einer Teilfläche der gewerblichen Bauflächen Gleisanlagen vorgesehen. Für diese Anlagen sowie die Bahnflächen im Wald wurde die Genehmigung in einem anderen Verfahren beantragt, so dass diese Auswirkungen (Eingriff) hier nicht nochmals bewertet werden.

Der Ausgleich für Boden, Natur und Landschaft findet durch eine externe Kompensation statt. Die dafür erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplanverfahren beziffert, da nur anhand des konkreten Umfangs zusätzlicher Versiegelungen die erforderliche Kompensation zu bestimmen ist. Derzeit liegt bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ein Ausgleichsnachweis für ca. 9 ha Waldkompensation, ca. 17 ha sonstige Biotopkompensation und 7,2 ha Bodenfunktionsausgleich vor. (zusammen ca. 33,2 ha). Die Bereitstellung weiterer Flächen wird noch geprüft. Die erforderliche Ausgleichsflächenbereitstellung wird auf FNP-Ebene nicht abgeschlossen, sondern der Ausgleich ist im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung verbindlich und abschließend zu regeln.

In diesem Rahmen erfolgt auch die Waldumwandlung nach dem Niedersächsischen Waldgesetz.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange erfordern eine Beschränkung der Emissionen der gewerblichen Nutzer im Nordwesten der gewerblichen Bauflächen. Die bodenrechtlichen Spannungen zwischen angrenzenden gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen sind durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan abzubauen.

#### **5.4 Belange des Waldes - Waldumwandlung**

Einer Im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ca. 26,29 ha Wald mit gewerblichen Bauflächen überplant, davon 6,48 ha im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 70 – 2. Entwurf und 19,81 ha außerhalb des Geltungsbereichs des o. a. Bebauungsplanes. Entsprechend ist bei Realisierung der Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung von einer Waldumwandlung im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) auszugehen.

Einer Waldumwandlungs- Genehmigung gemäß § 8 Abs. 1 NWaldLG bedarf es im Bauleitplanverfahren nicht (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG). Die Belange des Waldes sind somit im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen. Hierbei sind auch die besonderen Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktionen des Waldes zu beachten, die in § 8 Abs. 5 NWaldLG hervorgehoben sind.

Diese umfassen:

Schutzfunktion:

- a) erhebliche Bedeutung der Waldfläche für das Klima, den Wasserhaushalt, den Erosionsschutz oder die Bodenfruchtbarkeit der Umgebung,  
→ Die Bedeutung der Waldfläche für das Klima und den Wasserhaushalt ist durchschnittlich. Sie entspricht der typischerweise für Waldflächen anzunehmenden Bedeutung. Die Bedeutung für den Erosionsschutz ist als Bestandteil eines zusammenhängenden Waldgebietes gering. Die Bedeutung für die Bodenfruchtbarkeit ist durchschnittlich. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsreste aus der ehemaligen EIBIA Nutzung ist die Bodenfunktion gegenüber ungestörten Waldflächen beeinträchtigt. Für die Umgebung hat die Waldfläche als Bestandteil eines zusammenhängenden Waldgebietes eine durchschnittliche Bedeutung.
- b) erhebliche Bedeutung der Waldfläche für den Schutz einer Siedlung oder eines öffentlichen Aufgaben dienenden Grundstücks vor Lärm, Immissionen oder Witterungseinflüssen,  
→ Für den Schutz von Siedlungen oder öffentlichen Aufgaben dienenden Grundstücken hat die Fläche eine unterdurchschnittliche Bedeutung.
- c) Schutz vor erheblichen Schäden oder Ertragsausfällen in benachbarten Waldbeständen,  
→ Die Fläche ist Bestandteil des eingezäunten Kasernenstandortes und wird nicht intensiv forstwirtschaftlich genutzt. Für den Schutz vor erheblichen Schäden oder Ertragsaus-

fällen in benachbarten Waldbeständen hat die Fläche eine unterdurchschnittliche Bedeutung.

- d) Festlegung der Waldfläche im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für Natur und Landschaft oder  
→ nicht gegeben
- e) erhebliche Bedeutung der Waldfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich Arten- und Biotopschutz,  
→ Die Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich des Arten- und Biotopschutzes wurde im Umweltbericht geprüft. Auf die diesbezüglichen Ausführungen wird verwiesen. Für den Arten- und Biotopschutz hat die Fläche eine durchschnittliche Bedeutung.

Erholungsfunktion:

- f) Festlegung der Waldfläche im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für die Erholung,  
→ nicht gegeben
- g) Darstellung oder Festsetzung der Waldfläche in einem Bauleitplan als Wald oder Grünfläche,  
→ nicht gegeben
- h) Lage der Waldfläche in einer Gemeinde, deren Waldanteil erheblich hinter dem Landesdurchschnitt zurückbleibt, oder  
→ zutreffend
- i) andere erhebliche Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung;  
→ unterdurchschnittliche Funktion, da eingezäunt und nicht für die Öffentlichkeit zugänglich

Nutzfunktion:

- j) erhebliche Bedeutung der Waldfläche für die forstliche Erzeugung.  
→ Die Waldfläche ist aufgrund des vorhandenen Baumbestandes in Verbindung mit den entstandenen Lichtungen von unterdurchschnittlicher forstwirtschaftlicher Bedeutung.

Das öffentliche Interesse im Sinne des § 8 Abs.3 Satz 1 NWaldG an der Nutzung der Fläche für die gewerbliche Entwicklung überwiegt gegenüber den vorstehend dargelegten Belangen des Waldes aus folgenden Gründen:

- Die Fläche ist im ersten Entwurf der Neuaufstellung der Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Verden als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt. Hierbei handelt es sich um ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung (sonstiges Erfordernis der Raumordnung), dem ein erhöhtes Gewicht beizumessen ist.
- In der Gemeinde Dörverden ist die Schaffung von gewerblichen Arbeitsplätzen aufgrund der Strukturschwäche und zur Überwindung der Folgen des Abzugs der Bundeswehr (Konversion) von besonderer Bedeutung.
- Durch die Herstellung eines Anschlussgleises werden Standortfaktoren in Dörverden-Barne geschaffen, die eine gewerbliche und industrielle Nutzung trotz der mangelhaften Anbindung an das Autobahnnetz erst ermöglichen. Der Standort verfügt aufgrund des Gleisanschlusses über eine besondere Eignung für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie im Vergleich zu anderen potenziellen Alternativstandorten in der Gemeinde Dörverden. Die Nutzung des schienengebundenen Verkehr für den Transport von Gütern trägt zur Begrenzung der verkehrsgebundenen CO<sup>2</sup> Emissionen bei.

Unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an einer städtebaulich geordneten Konversion der aufgegebenen Militärliegenschaft, an der Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen zur Wirtschaftsförderung sowie unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Waldflächen östlich des ehemaligen Kasernengeländes aus dem Gemeinbedarf in Wald überführt werden und somit die Schutz- und Erholungsfunktionen durch diese großen Waldflächen weiterhin erfüllt werden können, sieht die Gemeinde Dörverden die vorgesehene Waldumwandlung als notwen-

dig an. Eingriffsbedingt ist es erforderlich, bei der unumgänglichen Inanspruchnahme von Waldflächen Ersatzaufforstungen in funktionsgleichem Wert durchzuführen.

Das quantitative Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Wertigkeit des untergehenden Bestandes. Diese sind im Rahmen der Bebauungsplanung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB verbindlich umzusetzen. Im Kompensationskonzept (s. Umweltbericht, s. Übersichtsplan und Aufstellung der zurzeit vorgesehenen Kompensationsflächen im Anhang) findet diese Anforderung Berücksichtigung.

## 6. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten und die Belange der betroffenen Land- und Forstwirte. Dazu gehören:

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde den Bürgern Gelegenheit gegeben, Anregungen vorzutragen. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit werden im Abwägungsprotokoll behandelt, das Bestandteil der gemeindlichen Entscheidung wird. Hieraus wird eine zusammenfassende Erklärung erstellt.

## 7. Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange

Bei der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilplan 2 "Gewerbliche Bauflächen Barne" steht die Förderung wirtschaftlicher Belange und die Schaffung von Arbeitsplätzen im Vordergrund. Dem entgegen steht eine Beeinträchtigung der Belange des Schutzes von Boden, Natur und Landschaft.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird über eine externe Kompensation gewährleistet. Insgesamt rechtfertigen die überaus gewichtigen Belange der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen die Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft. Einzelheiten des Abwägungsprozesses sind der Zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

## 8. Flächenbilanz

<u>Gesamtfläche</u>	210,07 ha
- gewerbliche Bauflächen	77,70 ha
- Bahnanlagen	5,47 ha
- Flächen für die Landwirtschaft	0,64 ha
- Flächen für Wald	126,26 ha

Dörverden, März 2015

Der Bürgermeister  
in Vertretung

(L.S.)

gez. Precht  
Gemeindeoberamtsrat

## 9. Quellenverzeichnis

- /1/ Logistic Network Consultants GmbH Hannover, Ergebnisbericht Profilbildung Logistikregion Verden (2008)
- /2/ Schulprojekt der Hauptschule Ganderkesee, Ausstellung zur EIBIA Pulverfabrik Dörverden 1938-1945 (1998)
- /3/ Stellungnahme Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung und zum Rückbau technischer Anlagen, Oberfinanzdirektion, 10.01.2007
- /4/ IVG Management GmbH & Co. Liebenau II - Objekt Dörverden KG, Standort Dörverden, Ausweisung nicht altlastenverdächtiger Flächen, Dr. Born - Dr. Ermel GmbH, 18.02.2008
- /5/ Machbarkeitsstudie über die gleisseitige Erschließung des Geländes der ehemaligen Niedersachsenkaserne Dörverden - Barme, Technologie GmbH Achim, 12.12.2007