

Gemeinde Dörverden

Landkreis Verden

38. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Teilplan 1
Ortschaften Stedebergen / Geestefeld**

Begründung mit Umweltbericht

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441/97 174 - 0
Telefax 0441/97 174 - 73

Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räum-
liche Planung und
Forschung





TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ...1	
1	EINLEITUNG1
1.1	Planungsanlass und Ziele1
1.2	Rechtsgrundlagen.....2
1.3	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung2
1.4	Beschreibung des Änderungsbereiches2
1.5	Planungsrahmenbedingungen2
2	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE FÜR DIE ABWÄGUNG5
2.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren5
2.1.1	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung5
2.1.2	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange5
2.2	Relevante Abwägungsbelange.....6
2.2.1	Raumordnerische Belange /8
2.2.2	Verkehrliche Belange10
2.2.3	Belange des Umweltschutzes, Natur und Landschaft, Artenschutz11
2.2.4	Immissionsschutzrechtliche Belange12
2.2.5	Belange der Wasserwirtschaft.....13
3.	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG13
4	ERGÄNZENDE ANGABEN14
4.1	Städtebauliche Übersichtsdaten.....14
4.2	Ver- und Entsorgung14
4.3	Hinweise14
4.4	Daten zum Verfahrensablauf.....15



TEIL II: UMWELTBERICHT	17
1 EINLEITUNG	17
1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung.....	17
1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	17
1.2.1 Biotopschutz	18
1.2.2 Artenschutz.....	18
1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen	22
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	24
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	24
2.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	24
2.1.2 Boden.....	25
2.1.3 Wasser.....	25
2.1.4 Klima/Luft.....	25
2.1.5 Landschaft	26
2.1.6 Mensch	26
2.1.7 Kultur- und Sachgüter.....	26
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	26
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	27
2.3.2 Auswirkungen auf Boden.....	27
2.3.3 Auswirkungen auf Wasser.....	27
2.3.4 Auswirkungen auf Klima und Luft.....	27
2.3.5 Auswirkungen auf Landschaft	27
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	28
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen	28
2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	28
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	28
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	28
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	28
3.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	29
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	29
ANHANG	30
Bilanzierung.....	30
Bestand Tiere und Pflanzen	31



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

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass und Ziele

Der bestehende Campingplatz am Stedeberger See wird auf der planerischen Grundlage des Flächennutzungsplanes, Teilplan 1 (2005) betrieben, der mit der Darstellung einer Sondergebietsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ weitgehend den aktuellen Erfordernissen entspricht.

In den letzten Jahren haben sich seitens der Betreiber sowie der Nutzer des Campingplatzes Erweiterungsabsichten sowie z.T. erhebliche Nutzungsänderungen ergeben, die durch die bestehende Rechtslage nicht mehr abgesichert sind.

Die Nähe des Gebietes zur stark befahrenen B 215 hat Auswirkungen auf die zukünftige Klassifizierung des Gebietes hinsichtlich seiner bauordnungsrechtlichen Einstufung und der Nutzungsintensität der Freizeitnutzung. Die Option einer erweiterten Wochenendhausnutzung ist aufgrund der schützenswerten Wohnnutzung mit einem entsprechend höheren Schutzanspruch hinsichtlich der Lärmbelastungen verbunden. Daher wurde im Vorfeld und parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein Lärmgutachten erarbeitet, welches hinsichtlich der einzuhaltenden städtebaulichen Orientierungswerte entsprechende Aussagen macht und diese Ergebnisse im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 46 berücksichtigt werden.

Seitens der Gemeinde Dörverden ist die bestehende Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für den westlichen Bereich des Sees weiterhin relevant. Diese Seite soll der landwirtschaftlichen sowie naturschutzfachlichen Orientierung vorbehalten bleiben. Die hier vorbereitete Freizeitentwicklung am See soll der ruhigen Erholung dienen und eine planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Plätze darstellen mit einer Erweiterung, die aufgrund bauordnungsrechtlicher Vorgaben erforderlich wird. Die Erweiterung des bestehenden Nutzungskatalogs um die Kategorie Hostel „Bed & Bike“ entspricht dem Entwicklungswunsch eines Betreibers vor Ort, dem die Gemeinde positiv gegenüber steht.

Der Landkreis Verden hat als bauordnungsrechtliche Genehmigungsbehörde die Gemeinde Dörverden nachdrücklich zur Schaffung eines rechtssicheren Zustandes zur Durchführung eines Planverfahrens aufgefordert.

Südlich des Sees befindet sich die Ortschaft Geestefeld, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt ist. Innerhalb der Ortschaft gibt es Überlegungen die bestehenden Betriebe und den Landhandel hinsichtlich der gewünschten Erweiterungsabsichten planungsrechtlich abzusichern. Die gewünschten Erweiterungspotenziale der ansässigen landwirtschaftlich-gewerblichen Betriebe lassen sich auf Grundlage der bestehenden MD-Darstellung nicht realisieren.

Die geplanten Erweiterungsflächen sowie –nutzungen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, Teilplan 1 nicht bzw. nur unzureichend abgesichert, sodass eine Realisierung der vorgenannten Planungsziele nicht möglich ist. Aus diesem Grund werden sowohl die 38.



Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 in einem Parallelverfahren erforderlich.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 1 Ortschaften Stedebergen / Geestefeld der Gemeinde Dörverden sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplans liegt östlich der Bundesstraße 215 und zwischen den Ortschaften Stedebergen und Geestefeld. Die Grenzen des Änderungsbereiches sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Flächen des Änderungsbereiches werden neben der Nutzung als Campingplatz in weiten Bereichen landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Im südlichen Bereich liegen einige größere Grünlandflächen, die von alten Feldhecken mit standortgerechten Gehölzarten gesäumt werden.

Die vorhandene Erschließungsstraße „Zum Harnisch“ ist befestigt. Die Campingplatzbereiche sind mit kleineren Wochenendhäusern, Wohnmobilen und auch Zelten bestanden. Das gesamte Gelände ist mit kleineren siedlungstypischen Gehölzen durchgrünt.

Aufgrund der hohen Bodenertragsfähigkeit wird die Umgebung des Plangebietes intensiv ackerbaulich genutzt. Nur entlang von Landmarken wie Gräben und Wegen kommen Gehölze vor.

In Richtung Süden befindet sich die Ortschaft Geestefeld mit wenigen Häusern, Hofstellen und einem ländlichen Gewerbebetrieb; im Norden liegt in kurzer Entfernung die Ortschaft Stedebergen, die ebenfalls stark landwirtschaftlich geprägt ist. Die wesentlichen Nutzungen des Sees erfolgen von der Ostseite aus wohingegen sich die Westseite weitgehend in landwirtschaftlicher Nutzung befindet.

Westlich des Plangebietes befindet sich der Stedeberger See sowie die Bundesstraße 215.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (LROP)

Im LROP ist angrenzend an das Plangebiet die B 215 als „Hauptverkehrsader“ dargestellt.

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Verden

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden (1998) ist die Gemeinde Dörverden als „Standort mit den Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Ar-



beitsstätten“, „Wohnstätten“ und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen.

Ergänzend hierzu befindet sich der Bereich des Stedeberger Sees als Wasserfläche innerhalb eines Vorranggebietes für die Erholung mit einer sehr starken Inanspruchnahme durch die Bevölkerung. Daraus lässt sich der Bedarf an qualitativ hochwertigen, vielfältigen und ausreichend vorhandenen Angeboten im Freizeitbereich bereits ableiten. Der vorhandene See wird durch Camper und Dauernutzer sehr gut angenommen und hat eine langjährige Tradition, was sich an den vielen langfristigen Verpachtungen der Parzellen ablesen lässt.

Die Zugänglichkeit der Gewässer für die Öffentlichkeit ist ein weiteres Ziel der Raumordnung. Das Plangebiet wird eingefasst von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen in denen die Böden ein sehr hohes standortbedingtes Ertragspotential aufweisen. Die Bundesstraße 215 wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, Teilplan 1 (2005) sichert den bestehenden Campingplatz über eine Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet planungsrechtlich ab. Demnach sind die aktuellen Flächennutzungen entlang des Stedeberger Sees auf Ebene des Flächennutzungsplanes zulässig. Die geplanten Erweiterungsflächen sind dahingegen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und ermöglichen auf Grundlage der Darstellungen keine Erweiterung der Freizeitnutzungen.

Um die geplanten Nutzungserweiterungen planungsrechtlich abzusichern, werden diese Flächen gemäß der geplanten Nutzungsintensitäten und –absichten als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ dargestellt. Ergänzend hierzu werden in der Ortschaft Geestefeld einige Flächen entsprechend ihrer aktuellen und geplanten Nutzung ebenfalls als Sonderbauflächen dargestellt. Die Zweckbestimmung „Landtechnik und Service“ sichert die aktuellen Nutzungen und gewünschten Entwicklungsabsichten der örtlichen Betriebe planungsrechtlich ab.

Die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sichern die geplanten Maßnahmen im Zuge der Flurneuordnung ab und bilden zugleich die Grundlage für einen Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Gemeinde Dörverden.

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Dörverden ist erforderlich, um die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele der Bauleitplanung auf einer rechtswirksamen Grundlage realisieren zu können.

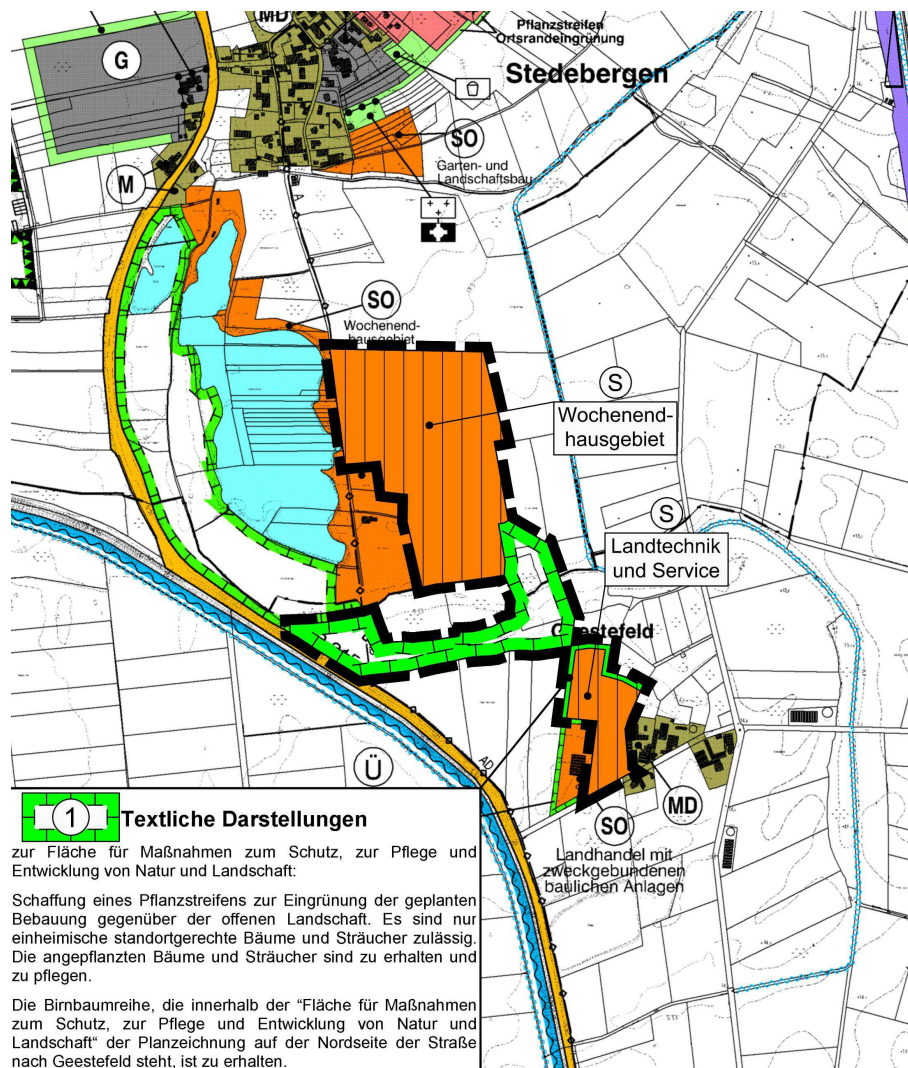


Abb.: geplante 38. Änderung FNP Teilplan 1, Entwurf Oktober 2013 mit Bestandsdarstellungen FNP 1996

Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 besteht das Planungsrecht gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 2 „Campingplatz“ aus dem Jahr 1969 sowie der 1. Änderung aus dem Jahr 1970 und ist einige Jahre älter als die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) der Gemeinde. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 sind entlang der östlichen Seeseite ausschließlich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“, Badestellen und Kinderspielplätze festgesetzt. Die vor Ort bestehenden Toiletten- und Sanitärhäuser sind über kleinere überbaubare Grundstücksflächen mit einer I-geschossigen Bauweise abgesichert.

Die heutige Erschließung des Campingplatzes entspricht dahingegen den getroffenen Festsetzungen an Wegeflächen über die Straße „Zum Harnisch“. Eine festgesetzte Bindung für Bepflanzung entlang der Westseite dieses Weges wurde nicht realisiert.

Die getroffenen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2 zeigen das hohe Planerfordernis dieser Bauleitplanung an. Fast alle vorhandenen heutigen Nutzungen auf

dem Campingplatz entsprechen nicht mehr den planungsrechtlichen Vorgaben und sind somit aus planungsrechtlicher Sicht unzulässig.

2 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse für die Abwägung

2.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

2.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Dörverden unterrichtet die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Für den Zeitraum von 4 Wochen können sich interessierte Bürger und Bürgerinnen im Rathaus über den Stand der Vorentwurfsplanung informieren und ihre Stellungnahmen abgeben.

Seitens der privaten Bürger wurden keine planungsrelevanten Stellungnahmen zum frühzeitigen Verfahren vorgebracht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt eine anschließende öffentliche Auslegung des Planes mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Es wurde eine private Stellungnahme vorgebracht, die im Wesentlichen auf die nicht dargestellten möglichen Kosten für die erforderlichen verkehrslenkenden Maßnahmen hinweist. Die Gemeinde Dörverden wird wie bereits dargelegt, im Rahmen einer Erfolgskontrolle eine verkehrstechnische Untersuchung beauftragen und die dort ermittelten Ergebnisse und sich daraus ableitende Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erarbeiten und festlegen.

2.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die folgenden Stellungnahmen geäußert.

Der Landkreis Verden hat aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, gibt aber redaktionelle Hinweise zur Begründung, zur Planzeichnung und den Hinweisen. Es ist eine ergänzende Beschreibung der zulässigen Nutzungen im Sondergebiet zu treffen. Hinsichtlich des Belanges Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz werden Korrekturen der Bilanzierung für das Schutzgut Boden/Wasser sowie zur Zuordnung ange-regt. Die Aussagen zum Monitoring werden konkretisiert.

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) bittet um eine Korrektur der beschriebenen Wegebreiten der neu auszubauenden Erschließungsstraßen. Dieser Anregung wird entsprochen. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.



Der Trinkwasserverband Verden bittet um die Berücksichtigung bestehender Versorgungsleitungen im Plangebiet. Dieser Hinweis wird berücksichtigt.

Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade verweist auf die getroffenen Darstellungen eines Sondergebietes (S) Landtechnik und Service und auf die notwendige Abstimmung mit den Beteiligten. Erfahrungsgemäß wird für Betriebe der Landtechnik die Darstellung eines gewerblichen Gebietes oder aber einem Dorfgebiet gewählt. Die Gemeinde hält an den getroffenen Darstellungen eines Sonstigen Sondergebietes fest und durch das Zusammenspiel von Genossenschaft sowie einer Landmaschinenteknik begründet.

Die Wintershall Holding gibt einen Hinweis zur teilweisen Lage des Plangebietes innerhalb eines nach Bergrecht bestehenden Altvertrages zur Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Dieser Hinweis wird in die Planunterlagen ergänzt.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat gegenüber dieser Planung Bedenken geäußert, da ca. 20 ha landwirtschaftliche Kulturfläche aus der landbaulichen Nutzung verloren gehen. Hierzu wurde eine Korrektur vorgenommen. Es werden ca. 15 ha derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche mit anderen Flächenplanungen überplant. Dies erfolgt auf Eigentumsflächen bzw. einvernehmlich im Tauschverfahren.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gibt zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 46 folgende zu beachtende Hinweise, die von der Gemeinde im Rahmen eines vereinbarten Monitorings veranlasst werden. So wird eine angeratene verkehrstechnische Untersuchung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und einer 2/3 Füllung des Wochenendhaus- und Campingplatzgebietes seitens der Gemeinde veranlasst. Eine frühere Durchführung dieser Untersuchung wird als nicht aussagekräftig genug angesehen. Ob und in welchem Umfang weitere verkehrslenkende Maßnahmen wie eine Querungshilfe für Fußgänger oder eine Abbiegespur auf der B 215 erforderlich werden, wird diese Untersuchung ergeben und im Ergebnis mit allen Beteiligten, dem Landkreis Verden – untere Verkehrsbehörde, Polizei und Gemeindeverwaltung abgestimmt.

Das Erfordernis der Einrichtung bzw. Festsetzung von Bauverbots- oder Baubeschränkungs-zonen ist aufgrund der vorhandenen Abstände des Plangebietes zur Bundesstraße nicht erforderlich. Das Erfordernis der Festsetzung von Sichtdreiecken ist nicht relevant, da der Geltungsbereich den genannten Knotenpunkt an der B 215 nicht umfasst.

Eine Durchfahrtmöglichkeit für den allgemeinen Verkehr soll ausgeschlossen werden.

Weitere planungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.

2.1.3 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurden die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

Der Landkreis Verden gibt den Hinweis auf fehlende Aussagen zum Entwässerungskonzept. Diese Aussagen werden im nachfolgenden Bebauungsplan ergänzt.

Aus Sicht von Natur und Landschaft bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich der Berücksichtigung des § 44 BNatSchG, da der Artenschutz nicht abwägungszugänglich ist. Es wird eine ergänzende Untersuchung zum Eremiten angeführt, die so in den Planunterlagen noch nicht eingearbeitet war. Dieses wurde zwischenzeitlich ergänzt, im Ergebnis verbleibt es bei dem getroffenen Fazit der Bauleitplanung. Eine angesprochene Erweiterung der Schutzflächen sowie der Festlegung von Schutzmaßnahmen für die Altbaumbestände im Flächennutzungsplan Richtung Osten wird nicht gefolgt. Es verbleibt bei dem gemeindlichen Planungsziel der Erweiterung und Entwicklung von Freizeitflächen und widerspricht nicht dem Schutzziel „Schutz des Eremit“. Hinsichtlich der Aussagen im nachfolgenden Bebauungsplan werden die naturschutzfachlichen Anregungen hinsichtlich der Schutzmaßnahmen der Bäume, der Eingriffsregelung sowie Aussagen zu den Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

Das Erfordernis der Vorlage eines Gesamtkonzeptes Landwehrsee sieht die Gemeinde Dörverden durch die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend erfüllt. Die Planungsziele werden im Textteil zur Standortdiskussion Freizeitnutzung beschrieben. Zum einen werden die raumordnerische und naturverträgliche Verträglichkeit und Ableitung des Planungszieles Freizeitnutzung auf die Ostseite des Sees begrenzt. Zugleich werden auf der westlichen und südlichen Seite des Sees großflächige Schutzflächen für Natur und Landschaft dargestellt. Ergänzend wird die Erschließungssituation durch die Bauleitplanung neu beordnet. Die Gemeinde sieht mit der vorgelegten Planung die Vorgaben des Landkreises erfüllt.

Der Landkreis gibt ergänzend den Hinweis auf ein noch nicht erfolgtes Plangenehmigungsverfahren zur Flurneuordnung. Die Aussagen in der Begründung werden korrigiert.

Die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verweist auf ihre, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, abgegebene Stellungnahme. Die Gemeinde verbleibt bei ihrer getroffenen Abwägung hierzu. Ergänzungen in der Flächennutzungsplanung sind nicht erforderlich.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist auf den Flächenverlust von 15 ha landwirtschaftlicher Kulturläche hin. Die Gemeinde Dörverden führt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im Einvernehmen mit allen Grundstückseigentümern durch. Änderungen der Planunterlagen sind aufgrund dieser Stellungnahme nicht erforderlich.

Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade verweist ebenfalls auf ihre im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme. Die Gemeinde Dörverden hält ihre Abwägung ebenfalls aufrecht.

Die Deutsche Telekom verweist auf bestehende Telekommunikationsleitungen, die im Rahmen des weiteren Verfahrens sowie der Ausbauplanung berücksichtigt werden.

Weitere planungsrelevante Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

2.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die folgenden Belange sind Grundlage der ordnungsgemäßen Abwägung.

2.2.1 Raumordnerische Belange /

Standortdiskussion Freizeitnutzung

Die vorliegende Bauleitplanung beschreibt einen Standort, der unter Beachtung mehrerer Belange und Faktoren positiv für eine Erweiterung der Freizeitnutzung ist. So handelt es sich um einen etablierten, bereits weitgehend erschlossenen Standort, der hinsichtlich der Bestandsnutzungen sowie einiger gewünschter Nutzungsergänzungen planungsrechtlich abgesichert werden soll.

Der Änderungsbereich sieht neben Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet Campingplatzgebiet“ auch Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Landtechnik und Service“ sowie Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vor. Die bestehende Wasserfläche des Sees wird durch die Planung nicht berührt.

Die vorab beschriebenen Planungsziele entsprechen den Zielen der Raumordnung, die in diesem Bereich der Gemeinde eine Stärkung der Freizeitnutzung sieht und zugleich Standorte zur Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde sieht. Durch diese Planung wird zudem die Erschließungssituation des Plangebietes verbessert was zu einer gesamtträumlichen Verbesserung und Lebensqualität der Anwohner im ländlichen Raum führt.

Gleichzeitig möchte die Gemeinde Dörverden eine moderate und naturverträgliche Freizeitnutzung in ihrem Gemeindegebiet ermöglichen. Aus diesem Grund bleibt die Erweiterung auf die hier dargestellten östlichen Bereiche beschränkt und wird für die westliche Seeseite gänzlich ausgeschlossen. Diese Bereiche ebenso wie die südliche Seeseite bleiben der landwirtschaftlichen sowie naturschutzfachlichen Ausrichtung vorbehalten.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt grundsätzlich eine Diskussion über die Standortfindung und Eignung eines beabsichtigten Planvorhabens. In diesem konkreten Fall handelt es sich um eine flächenhafte Erweiterung eines, seit mehreren Jahren, etablierten Freizeitstandortes mit der Nutzung als Campingplatz und Wochenendhausgebiet für die örtlich ansässige Bevölkerung. Auch für überregionale Nutzer/Besucher ist dieser See seit Jahren attraktiv.

Daher ist von einem grundsätzlich positiv zu bewertenden Entwicklungsspielraum der ange-dachten Maßnahmen auszugehen, zumal eine Realisierung durch die Betreiber in zeitnaher Form angestrebt wird. Aufgrund der vorhandenen grundsätzlichen Eignung der neuen Erweiterungsflächen wird auf eine gemeindeweite Diskussion zu Alternativstandorten verzichtet, da diese aufgrund mangelnder Eignung und Verfügbarkeit von Seeflächen nicht anstehen.

Standortdiskussion Neue Erschließungsstraße

Im Zuge des Flurbereinungsverfahrens wurden verschiedene Trassenvarianten untersucht, die im Zuge der Planung zur Erschließung des Freizeitgebietes am Landwehrsee in Stedebergen in den Abwägungsprozess eingeflossen sind.

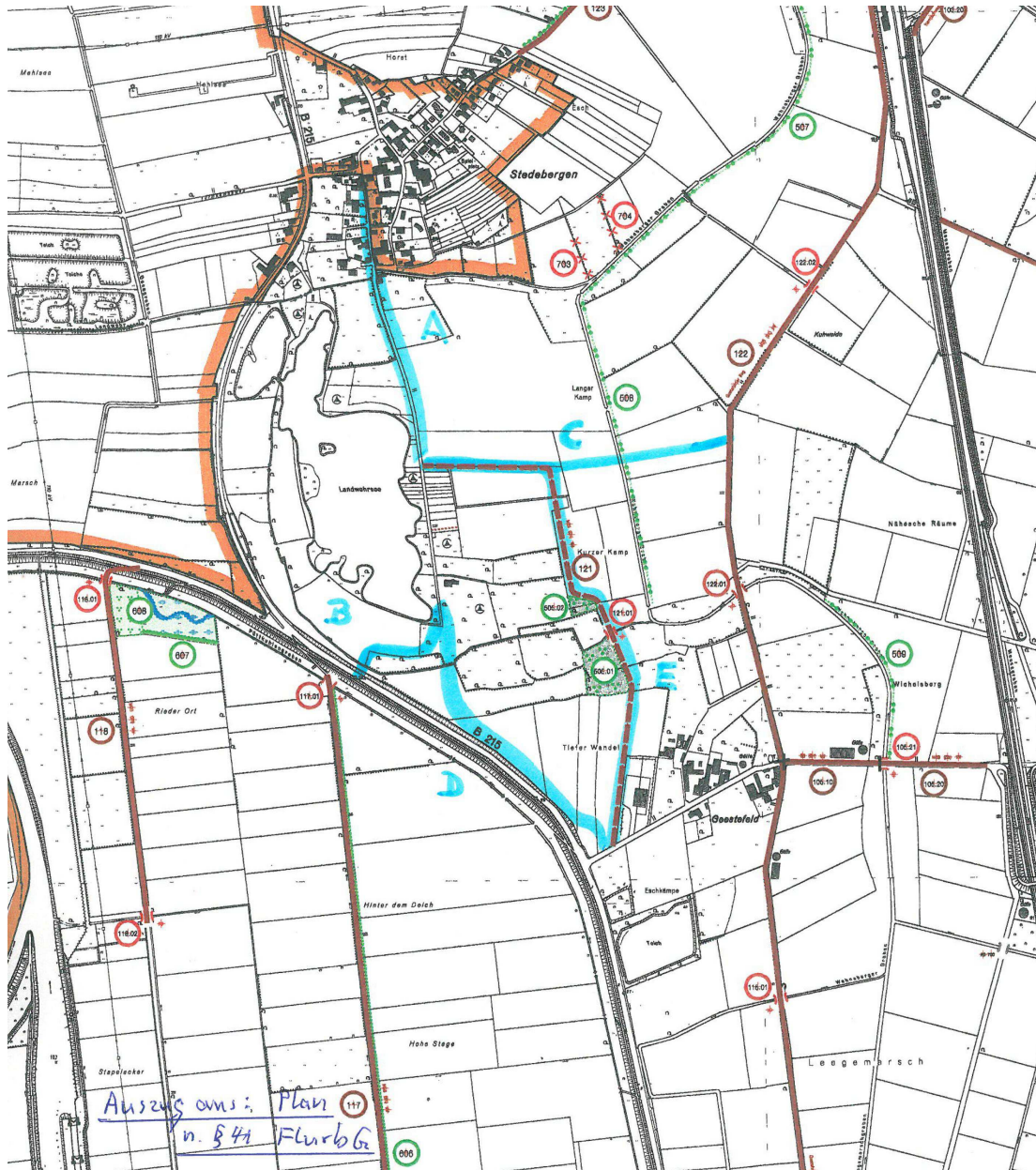


Abb: Auszug aus Plan nach § 41 FlurbG, LGLN

Nachfolgend werden jeweils die Vor- und Nachteile der jeweiligen Varianten kurz dargelegt.

A: Erschließung über die Straße Zum Harnisch: Aufgrund der sehr beengten Ortslage in Stedebergen wurde eine Durchfahrtsituation nicht weiter verfolgt.

B: Erschließung direkt von der B 215: Für diese Variante gab es keine Zustimmung von der Straßenbauverwaltung, eine weitere Zufahrt würde die Unfallschwerpunkte erhöhen.



C: Erschließung über den Geestfelder Weg: Für diese Variante gab es keine Zustimmung der Bewohner in Wahnebergen und Geestefeld, da der Verkehr durch die Ortschaften durchgeführt würde. Zudem waren eigentumsrechtliche und Unterhaltungsfragen durch den Stedorfer Deichverband nicht zu klären.

D: Erschließung von Süden parallel zur B 215: Für diese Variante gab es ebenfalls Bedenken seitens der Straßenbauverwaltung aufgrund von zu erwartender Blendwirkung. Zudem würde diese Variante den Planungsraum des Bebauungsplanes Nr. 2 zerschneiden und bei einem erforderlichen Ausbau der Straße Zum Harnisch die Campingplatz- und Wochenendhausflächen zu einem großen Anteil von dem See und den Seegrundstücken abschneiden.

E: Erschließung von Süden vor der Ortschaft Geestefeld: Dies ist die nach Abwägung weiterverfolgte Variante. Die Erschließung wird an den östlichen Rand des Plangebietes gelegt und führt nicht zu einer Zerschneidung der Seefläche mit Seegrundstücke und den Campingplatz- und Wochenendhausgebieten. Die zu erwartenden Tagesgäste müssen das Gebiet nicht durchqueren sondern werden am Rand an die öffentliche Liegewiese geführt. Weitgehende Vermeidung von Beeinträchtigung des ökologisch und landschaftlich bedeutsamen Bereich westlich der Trasse bzw. südlich des Wochenendhausgebietes (Rote-Liste-Art: Eremit). Am südlichen Ende der Trasse befinden sich Fundstellen des Denkmalschutzes, die erforderlichen Hinweise zu Grabungen werden bei den Planungen berücksichtigt.

2.2.2 Verkehrliche Belange

Die vorhandene Freizeiteinrichtung / Campingplatz werden aktuell verkehrstechnisch über die Straße „Zum Harnisch“ an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Diese Gemeindestraße ist nach heutigem Standard nicht mehr leistungsfähig genug, um den bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsverkehr konfliktfrei neben dem Freizeitverkehr abzuwickeln. Insbesondere innerhalb der Ortschaft Stedebergen kommt es aufgrund der engen Siedlungslage vermehrt zu gefährlichen Begegnungsfällen mit den landwirtschaftlichen Fahrzeugen im Straßenverkehr.

Aus diesem Grund strebt die Gemeinde Dörverden seit Jahren eine Veränderung dieser Situation an, die nun über die Durchführung eines Flurneuerungsverfahrens¹ einer Lösung zugeführt werden kann. Im Rahmen dieser Planung wird die vorgesehene Erschließungsstraße über den Plan gemeinschaftlicher und öffentlicher Anlagen - Plan nach § 41 FlurbG - im Zuge der Flurbereinigung geplant und finanziert. Gleiches gilt für die beiden hinweislich der Genehmigung dargestellten Flächendarstellungen für Maßnahmen für Natur und Landschaft, die zum einen dargestellte Kompensationsmaßnahmen der Flurbereinigung als auch einen Teil des Flächenpools für Maßnahmen für Natur und Landschaft der Gemeinde Dörverden darstellen.

Es ist geplant von der Ortschaft Geestefeld aus kommend in Richtung Norden eine neue landwirtschaftliche Wegeführung zu installieren, die sowohl den Campingplatz als auch die Ortschaft Stedebergen neu anbindet. Ziel ist die Entlastung der Ortschaft Stedebergen vom Durchgangsverkehr mit schweren landwirtschaftlichen Fahrzeugen und gleichzeitig eine konfliktfreie Anbindung des Campingplatzes. Der geplante Ausbauzustand der neuen Straße ist mit den im Bebauungsplan festgesetzten 8 m ausreichend dimensioniert beide Verkehrsgruppen konfliktfrei zu bewältigen. Der tatsächliche Wegebau wird gemäß den Regeln des ländlichen Wegebau erfolgen (RLW).

¹ Vereinfachtes Flurneuerungsverfahren Aller-Weser-Dreieck, Landkreis Verden

Dies führt insgesamt zu einer Entlastung der Ortschaft Stedebergen und zu einer günstigeren Erschließung des Campingplatz- und Wochenendhausgebietes. In wieweit sich durch den erweiterten Betrieb des Wochenendhaus- und Campingplatzgebietes mögliche Konflikte im Bereich des Knotenpunktes zur Bundesstraße ergeben, kann nach derzeitigem Ermessen und nach Vorlage der Verkehrsdaten nicht prognostiziert werden. Daher verpflichtet sich die Gemeinde im Rahmen einer Erfolgskontrolle 5 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine entsprechende Verkehrsuntersuchung zu beauftragen. Ergeben sich im Ergebnis Handlungsfelder, werden die erforderlichen Maßnahmen und Arbeitsschritte mit allen Beteiligten abgestimmt.

Die Lage der zukünftigen Straße wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit dem LGLN und der Gemeinde Dörverden festgelegt und im Zuge der Erstellung der Planunterlagen für den Bebauungsplan vom äußeren Umring vor Ort festgelegt und eingemessen. Die inhaltlich differenzierte Straßenplanung wird im Zuge der weiterführenden Genehmigungsplanung im Flurneuerungsverfahren erfolgen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird diese Straße jedoch nicht dargestellt, da sie keine überörtliche Erschließungsfunktion erfüllt.

2.2.3 Belange des Umweltschutzes, Natur und Landschaft, Artenschutz

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 Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Gemeinde Dörverden die Absicherung und Erweiterung eines Geländes für die Freizeitnutzung am Stedeberger See sowie die Bereithaltung einer naturschutzfachlichen Poolfläche und die Absicherung von Flächennutzungen in der Ortschaft Geestefeld in einer Flächengröße von ca. 21 ha planungsrechtlich vor.

Für den Naturhaushalt weisen die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans beeinträchtigten Flächen überwiegend Werte und Funktionen von Ackerflächen, Heckenstrukturen sowie bereits bebauten und genutzten Freizeitflächen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen und dörflichen Siedlungsbereichen auf. Die Auswirkungen der Planung führen in Teilflächen zum Verlust von Ackerstandorten sowie zur Einschränkung des Biotopverbundes, weiterhin zu einer Neuversiegelung von Grundflächen und zu einer Veränderung der Landschaft.

Hierdurch sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft und damit ein Eingriff gemäß § 14 BNatSchG gegeben. Bedingt durch die großflächige Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden diese zu erwartenden Eingriffe jedoch bilanztechnisch innerhalb des Änderungsbereiches kompensiert, sodass kein zusätzliches Kompensationserfordernis besteht.

Die Bilanzierung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt im Umweltbericht (Teil II).

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

2.2.4 Immissionsschutzrechtliche Belange

In diesem Kapitel werden die immissionsschutzrechtlichen Problemstellungen, die sich durch die Erweiterung der Nutzungen mit der Festsetzung einer Sonderbaufläche für eine Freizeitanutzung (Wochenendhausnutzung) ergeben, erläutert. Die Aussagen hierzu entstammen den lärmtechnischen Gutachten, die im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 46 erstellt wurden, um die Zulässigkeiten für eine Wochenendhausnutzung zu ermitteln. Übertragen auf die Ebene des Flächennutzungsplanes werden hier nur die wesentlichen Ergebnisse dieser Gutachten wiedergegeben.

Als Prämisse bei der gutachterlichen Untersuchung wurde von einer optimalen Ausnutzung und Flächenzuordnung ausgegangen mit dem Ziel der Absicherung vorhandener Nutzungsstrukturen. Es ist seitens der Gemeinde geplant, so viele Flächen wie möglich als Wochenendhausgebiete festsetzen zu können, um den bestehenden, zumeist alt eingesessenen, Nutzungen vor Ort eine planungsrechtliche Absicherung geben zu können. Dies bedingt die Einhaltung von bestimmten Orientierungswerten der städtebaulichen Planung für die jeweiligen Gebietskategorien.

Die Beurteilung der Geräuschsituation erfolgte unter Beachtung der entsprechenden DIN-Normen und technischen Regelwerke, die in den schalltechnischen Gutachten genannt sind.² Als planerische Maximalvorgabe wurde die Zulässigkeit eines Wochenendhausgebietes geprüft, welches einen um 5 dB(A) höheren Schutzanspruch als ein Campingplatzgebiet aufweist. Die entsprechenden Orientierungswerte sind der DIN 18005 Beiblatt 1 entnommen und entsprechen für ein Wochenendhausgebiet den Werten von Allgemeinen Wohngebieten mit 50 dB(A) tags und 40 bzw. 35 dB(A) nachts. Die Einstufung des Plangebietes als Wochenendhausgebiet bedingt demgemäß eine Verbesserung des Schutzniveaus der vorhandenen Flächen und dem heutigen Zustand.

Im Ergebnis der Gutachten können in einigen Bereichen des Plangebietes hinsichtlich des Regelfalls „Wochenendhausgebiet“ die Orientierungswerte zum Teil erheblich überschritten werden. Dies betrifft im Wesentlichen die direkten Nahbereiche zur Bundesstraße 215 am Westufer des Sees und im südlichen Plangebiet sowie auf den Flächen nördlich des Sees, die insgesamt einen geringeren Abstand zur Bundesstraße aufweisen. Die Bundesstraße stellt eine erhebliche Vorbelastung für das Plangebiet dar. Die Höhe dieser Überschreitung beträgt mit bis zu 14 dB(A) am Tage und bis zu 17 dB(A) in der Nacht eine Größenordnung, die ordnungsgemäß nicht mehr im Rahmen der gemeindlichen Abwägung überwunden werden kann. Dahingegen werden die Werte am Ostufer des Sees in großen Bereichen eingehalten bzw. nur geringfügig überschritten.

Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Dörverden von einer flächendeckenden Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 46 als Wochenendhausgebiet ab und ordnet den Flächen gemäß ihres, unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen, erreichbaren Schutzanspruches die maximalen Nutzungsfestsetzungen zu. Im weiteren Baugenehmigungsverfahren sind die entsprechenden Nachweise zum Lärmschutz zu erbringen.

Im Ergebnis der lärmtechnischen Aussagen ergeben sich im Bebauungsplan für das Wochenendhausgebiet differenzierte Aufteilungen, die über die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet auf Ebene der Flächennutzungsplanung abgesichert ist.

² Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 46 „Stedeberger See“, Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, 14.04.2011 sowie Ergänzung 06.07.2011 zum erweiterten Untersuchungsgebiet

Die weiterführenden Aussagen sind den beiden Lärmgutachten zu entnehmen.

2.2.5 Belange der Wasserwirtschaft

Von der Planung ist die bestehende Wasserfläche des Stedeberger Sees nur mittelbar über die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet betroffen. Da allerdings auch heute bereits entsprechende begleitende Freizeitnutzung sowie eine Nutzung über die direkten Wasseranrainergrundstücke bestehen, ergeben sich durch die getroffenen Ergänzungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan keine wesentlich veränderten Bedingungen.

Anderweitige Wasserflächen wie Gräben sind nicht betroffen.

Das anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) wird auf dem Gelände über die belebte Bodenzone versickert. Eine direkte Einleitung in den See ist nicht vorgesehen. Die technischen Vorgaben des DWA Merkblattes Nr. 138 in der aktuellen Fassung sind bei den Baumaßnahmen zu beachten. Bei nicht ausreichender Sickerfähigkeit ist das Niederschlagswasser - ggf. nach einer Vorbehandlung - über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in die nächstgelegene Vorflut abzuleiten. Das anfallende Schmutzwasser wird in das bestehende System in der Straße „Zum Harnisch“ eingeleitet.

Somit sind keine Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten, die Belange der Wasserwirtschaft werden nicht berührt.

3. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend der erläuterten Zielsetzung, das bestehende Campingplatzgebiet den aktuellen Nutzungserfordernissen zu erweitern, wird für die betreffenden Abschnitte ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ dargestellt. Diese Darstellung ermöglicht auf weiterführender Ebene alle gewünschten Freizeitnutzungen in diesem Bereich.

Dazu gehört neben der planungsrechtlichen Absicherung bestehender Campingplatznutzung auch die Zulässigkeit von Wochenendhäusern sowie einem Hostel für den Nutzertyp „Bed & Bike“. Im südwestlichen Plangebietsbereich ist aus lärmtechnischer Sicht keine Absicherung von schutzbedürftigen Wohn- Schlafnutzungen möglich, daher werden in diesem Bereich ausschließlich Campingplatznutzungen vorgesehen. Zudem werden alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen bereitgehalten, die eine ordnungsgemäße Platzunterhaltung sowie - Versorgung ermöglichen. Hierzu gehören neben Sanitärräumen, Spielflächen sowie Bereiche für eine gastronomische Versorgung des Gebietes. Die Gemeinde Dörverden möchte diesen Nutzungskatalog zudem um die Option einer öffentlichen Liegewiese erweitern.

Dieser Nutzungskatalog wird über den Bebauungsplan Nr. 46 differenziert festgesetzt.

Ergänzend hierzu werden südlich des Sees weitere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als großflächige Kompensationsflächen dargestellt, die als sog. Poolflächen für bauleitplanerische Maßnahmen zur Verfügung stehen sollen. Dies beinhaltet zugleich die möglichen Kompensationsbereiche, die im Rahmen der Flurneuordnung erforderlich werden.

In der südlich angrenzenden Ortschaft Geestefeld wird hinsichtlich der gewünschten Neuordnung und Anpassung der bestehenden Nutzungen an gewünschte Entwicklungen, die Darstellung eines Sondergebietes für die Landtechnik und Service gewählt. Diese Flächen

beinhalten neben einem landwirtschaftlichen Betrieb auch einen Betrieb für Landmaschinenteknik sowie die möglichen Erweiterungsflächen.

Die neue Erschließungsstraße wird als reine Anliegerstraße ohne überörtliche Erschließungsfunktion in der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt.

4 Ergänzende Angaben

4.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	209.975 m²
Sonderbaufläche - Wochenendhausgebiet	124.605 m ²
Sonderbaufläche – Landtechnik und Service	24.405 m ²
Maßnahmefläche, flächig	57.352 m ²
Maßnahmefläche, linear	3.613 m ²

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Planbereiches mit Wasser, Gas und Strom kann durch den Anschluss an die bestehenden Versorgungsnetze der zuständigen Versorgungsträger gewährleistet werden. Die Leitungsnetze sind in der angrenzenden Straße „Zum Harnisch“ vorhanden.

Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an einen bestehenden Freigefällekanal in der Straße „Zum Harnisch“ gesichert. Von dort wird das Abwasser über ein Zwischenpumpwerk zur Kläranlage Dörverden transportiert.

Die Abführung des Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser erfolgt über die jeweiligen Grundstücke, wobei eine direkte Einleitung in den See untersagt ist.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Trinkwasserverband Verden. Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sowie den gültigen Abfallsatzungen durch den Landkreis Verden.

Der Brandschutz sowie die Löschwasserversorgung erfolgt über bestehende Unterflurhydranten. Der Grundschutz kann über Löschwasserbrunnen der Gemeinde Dörverden sichergestellt werden.

4.3 Hinweise

Archäologische Denkmalpflege/ Bodenfunde

In direkter Nähe zum Geltungsbereich befindet sich das Bodendenkmal Dörverden Nr. 23. Es handelt sich hierbei um eine mittelalterliche Siedlung. Die Wegetrasse des Wirtschaftsweges berührt und durchschneidet das Bodendenkmal. Daher ist gemäß § 10 NDSchG im Vorfeld von Baumaßnahmen eine archäologische Ausgrabung erforderlich.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten im Geltungsbereich weitere ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe



Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altablagerungen/Altlasten

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Verden zu benachrichtigen.

Bergrecht

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines Erdöl-Altvertragsgebietes E-1393-Celle (Wahnebergen) der Wintershall Holding GmbH. Die bestehenden Verträge (Altverträge) beinhalten das Recht, evtl. vorhandene Kohlenwasserstofflagerstätten (Erdöl, Erdgas) aufzusuchen und zu erschließen.

4.4 Daten zum Verfahrensablauf

22.06.2013	Beschluss des VA der Gemeinde Dörverden gemäß § 2 [1] BauGB (Änderungsbeschluss)
20.06.2013	Bekanntmachung in der örtlichen Tagespresse
12.11.2013	Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden
29.11.2013	Bekanntmachung in der örtlichen Tagespresse
09.12.2013 bis 17.01.2014	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
17.06.2014	Feststellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Dörverden
17.10.2014	Genehmigung durch den Landkreis Verden mit Auflagen
02.12.2014	Aufhebung der Auflagen



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

Dörverden, den 09.01.2015

L.S.

Gemeinde Dörverden
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

gez. Precht

Gemeindeoberamtsrat

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden mit der Urschrift wird beglaubigt.

Dörverden, den

Gemeinde Dörverden
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

gez. Precht

Gemeindeoberamtsrat

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 Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Die im Umweltbericht gemäß § 1 [6] Nr. 7 BauGB einzustellenden Umweltbelange beziehen sich im Wesentlichen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkgefüge zwischen ihnen (Wechselbeziehungen), die biologische Vielfalt sowie auf den Menschen und Kultur- und Sachgüter.

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB mit einem einleitenden Teil, der Beschreibung der Umweltauswirkungen mit einer Bestandsaufnahme, einer Auswirkungsprognose, der Beschreibung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit Variantenprüfung sowie zusätzlichen Angaben.

Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB an dieser Stelle als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes trifft folgende Festsetzungen:

Gesamtfläche	209.975 m²
Sonderbaufläche - Wochenendhausgebiet	124.605 m ²
Sonderbaufläche – Landtechnik und Service	24.405 m ²
Maßnahmefläche, flächig	57.352 m ²
Maßnahmefläche, linear	3.613 m ²

Die Gemeinde Dörverden führt die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die Vergrößerung der Freizeitnutzung am Landwehrsee und die Etablierung eines Betriebes für Landtechnik und Service bauleitplanerisch vorzubereiten. Die bis dahin vorliegenden Aussagen zum Flurneuerungsverfahren werden berücksichtigt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

1.2.1 Biotopschutz

- **Natura 2000**

Im Osten des Plangebietes ist das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet das Vogelschutzgebiet Untere Allerniederung bzw. das FFH-Gebiet Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker. Die Entfernung beträgt ca. 3,2 km. Zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Bahnlinie Bremen – Hannover und die K 14 Ahneberger Straße.

Von nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura 2000-Gebiete wird nicht ausgegangen.

- **Sonstige Schutzgebiete**

Im und beim Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder –objekte gemäß §§ 22 bis 30 BNatSchG vorhanden.

Die Feldhecken sind gemäß § 22 (4) Nr. 2 NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile.

1.2.2 Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. 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, Einschränkungen der Verbote formuliert. Für europarechtlich streng geschützte Arten und europäische Vogelarten liegt ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie gegen das Verbot der damit verbundenen Tötung von Tieren 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 o. a. Verbote vor.

- **Situation im Plangebiet**

Zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).³ Als Betrachtungsraum ist der Geltungsbereich mit seiner direkten Umgebung relevant.

Im Plangebiet und angrenzend sind Feldhecken mit teilweise sehr alten Bäumen vorhanden, die ein Potential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse (alle Arten gemäß EU-FFH-Richtlinie streng geschützt) und Gehölbewohnende Vogelarten (alle heimischen Arten gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie besonders geschützt) aufweisen.

Die Landschaft ist auf Grund des fehlenden Reliefs und der geringen Gliederung als Brutgebiet für Offenland-Vogelarten (alle Arten gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie besonders geschützt) geeignet. Einschränkungen sind in der Ackernutzung zu sehen. Größere Siedlungs- oder Naherholungseinflüsse sind nicht zu erkennen.

Auf Grund der Nähe zum Landwehrsee ist ein Potential als Landlebensraum für Amphibien (häufige Arten gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt) gegeben. Der See könnte, zumindest teilweise, ein Laichgewässer sein.

Im Rahmen von Untersuchungen 2004 (zum FFH-Monitoring) und 2008 (zum Vereinfachten Flurneuerungsverfahren) wurde festgestellt, dass in den Feldhecken aktuelle und potentielle Brutbäume des Eremiten (= Juchtenkäfer) vorhanden sind. Hiernach liegen im Änderungsbereich – in dem als Fläche für Maßnahmen dargestellten Bereich südlich des Stedeberger Sees – Baumreihen mit Brutbäumen des Eremiten.

Der Eremit braucht alte Bäume mit Mulmhöhlen für die Larvalentwicklung (3-4 Jahre), ausgewachsene Männchen leben 2-3 Wochen, Weibchen bis zu 3 Monate, nur 15 % der Tiere verlassen überhaupt den Baum, in dem sie sich entwickelt haben. Wenn der tatsächliche oder potentielle Entwicklungsbaum erhalten wird, ist weder von Tötung noch von erheblicher Störung noch von Zerstörung des Fortpflanzungsraumes auszugehen.

Alle Vorkommen der Art sollten geschützt werden. Aufgrund der geringen Ausbreitungsfähigkeit ist es wichtig, dass bei den aktuellen Vorkommen weitere geeignete Brutbäume nachwachsen, um die Vorkommen langfristig erhalten zu können. Da die Lebensstätten der Käfer natürlicherweise nur eine begrenzte Existenzzeit aufweisen, müssen gleichzeitig neue Brutbäume mit dem erforderlichen Mulmkörper im Stamminnenen heranwachsen. Dies muss in geringer Entfernung von den aktuellen Brutbäumen erfolgen, da die Käfer nur eine geringe Distanz von wenigen Hundert Metern überwinden. Die Käfer sind insbesondere an Tagen mit Temperaturen über 25°C flugaktiv.⁴

Der Eremit gilt als nicht störungsanfällig. Insbesondere Hinweise auf eine Störung durch Autoverkehr konnten auch nach intensiver Recherche nicht gefunden werden. Haupt-Gefährdungsfaktoren stellen direkte oder indirekte Schädigungen der besiedelten Bäume, das Fehlen besiedelbarer Bäume in ausreichender Anzahl und erreichbarer Nähe sowie die Verinselung von Populationen dar⁵. Insoweit ist die Anzahl der zu erwartenden Fahrten nicht von Belang.

³ 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.

⁴ www.bfn.de

⁵ so z.B. Petersen et al. (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/ Band 1, Bundesamt für Naturschutz



Die vorbereitende und nachfolgend die verbindliche Bauleitplanung dürfen nicht zu einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko – z. B. durch den An- und Abfahrtsverkehr – führen. Hierzu sind Vermeidungsmaßnahmen bis hin zur zeitlich begrenzten Sperrung (wie andernorts bei Krötenwanderstrecken vorgesehen) der südlichen Zufahrt zum Sondergebiet in Betracht zu ziehen.

Die folgende Gegenüberstellung bewertet die Wahrscheinlichkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die ggf. betroffenen Artengruppen unter Berücksichtigung der Darstellungen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 46 für das geplante Sondergebiet Wochenendhausgebiet.

Der Bestandsplan im Anhang verdeutlicht die Biotoptypen.

- **Fazit**

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



Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG					
Artengruppe/ ökologische Gilde	Nr. 1 Tötung von Tieren (Individuen)	Nr. 2 erhebliche Störung	Nr. 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	Maßnahmen Vermeidung	vorgezogener Ausgleich
Fledermäuse	Die Feldhecken werden erhalten. Die Tötung von Einzeltieren ist nicht prognostizierbar.	Als erheblich sind Störungen zu beurteilen, die die Jungenaufzucht verhindern oder massiv behindern oder die Winterruhe be- oder verhindern. Von beidem ist hier nicht auszugehen.	Die Feldhecken werden erhalten. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht prognostizierbar.	Erhalt der Feldhecken, Schutz durch Abstandsflächen	nicht erforderlich
Gehölzbrütende Vogelarten	Die Feldhecken werden erhalten. Die Tötung von Einzeltieren ist nicht prognostizierbar.	Als erheblich sind Störungen zu beurteilen, die die Jungenaufzucht verhindern oder massiv behindern oder die Winterruhe be- oder verhindern. Von beidem ist hier nicht auszugehen.	Die Feldhecken werden erhalten. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht prognostizierbar.	Erhalt der Feldhecken, Schutz durch Abstandsflächen	nicht erforderlich
Offenland-Vogelarten	Trotz nur kleinflächiger Beanspruchung der Offenlandflächen könnten <u>potenziell</u> bei der Baufeldfreimachung/ Baustelleneinrichtung Tiere getötet werden.	Durch die Baufeldfreimachung/ Baustelleneinrichtung und die Bauarbeiten könnten Störungen verursacht werden. Da nicht von langwährenden massiven Bautätigkeiten auszugehen ist, könnte es zu einer kleinräumigen Brutplatzverlagerung oder zu einem einjährigen Brutausfall kommen. Für gefährdete Arten (z. B. Kiebitz, Feldlerche) ist auf Grund des einmaligen Brutausfalls <u>potenziell</u> von einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population auszugehen.	Bei der Baufeldfreimachung/ Baustelleneinrichtung könnten <u>potenziell</u> Fortpflanzungsstätten zerstört werden.	Baufeldfreimachung/ Baustelleneinrichtung/ Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit von Offenlandarten wie Kiebitz/ Feldlerche (= außerhalb Mitte März – Mitte Juni)	nicht erforderlich
Amphibien	Bei Arten wie Erdkröte oder Grasfrosch liegt ein Verstoß gegen die Verbote gemäß § 44 (5) BNatSchG nicht vor.				
Eremit (= Juchtenkäfer)	Bei Beseitigung eines Brutbaumes können Tiere getötet werden.	Der Eremit ist nicht störungsanfällig. Von erheblichen Störungen durch den Betrieb der Sondergebiete ist nicht auszugehen.	Die Beseitigung von aktuellen oder potentiellen Brutbäumen stellt eine Zerstörung von (potentiellen) Fortpflanzungsstätten dar.	Die Wegeführung im BP 46 wurde so gewählt, dass aktuelle und potentielle Brutbäume nicht beseitigt werden. Um die zu erhaltenden Feldhecken wurden Schutzabstände festgesetzt.	nicht erforderlich

1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
§ 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.	Am Landwehrsee sind bereits die Freizeitnutzungen vorhanden, die sich an den See als zentrales Element anschließen. Dieser Bereich soll neu beordnet und vergrößert werden und ist somit standortgebunden. Das geplante Sondergebiet Landtechnik und Service dient zur Erweiterung eines ansässigen Betriebes und ist daher ebenfalls standortgebunden.
§ 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.	Die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wirken dem Klimawandel entgegen. Darstellungen zur Anpassung werden nicht getroffen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (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 <ol style="list-style-type: none">1. die biologische Vielfalt,2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind;	Es wird davon ausgegangen, dass die biologische Vielfalt nicht erheblich eingeschränkt wird (Erhalt wichtiger Lebensräume), die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts hingegen schon (zusätzliche Bodenversiegelung). Hierfür ist ein Ausgleich vorgesehen.
der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).	
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren,	Die Bodenfunktionen werden beeinträchtigt. Die Planung bereitet Bodenversiegelungen vor, die zum Verlust der Funktionen für den Naturhaushalt führen. Ein Ausgleich ist vorgesehen.

<p>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>	
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
<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 Ziele werden insofern berücksichtigt als die wesentlichen Landschaftselemente (Hecken mit Altbäumen und Totholz) erhalten werden. Maßnahmen zur Eingrünung sind vorgesehen. Der Änderungsbereich liegt überwiegend in einem Vorranggebiet für intensive Erholung. Es handelt es sich um einen etablierten, bereits weitgehend erschlossenen Standort, der hinsichtlich der Bestandsnutzungen sowie einiger Nutzungsergänzungen zur Stärkung der Wirtschaft/ Arbeitsplätze in der Gemeinde Dörverden planungsrechtlich abgesichert werden soll. Zum anderen sollen Erweiterungen der ansässigen landwirtschaftlich-gewerblichen Betriebe planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Gemeinde Dörverden nimmt insofern eine Besucherlenkung vor als die Wochenend- und Badenutzung auf die nördliche und östliche Seeseite konzentriert werden; die westliche Seite wird nicht genutzt.</p>
Ziele gemäß sonstigen Fachplanungen	
<p>Vereinfachtes Flurneuordnungsverfahren Geestefeld</p>	<p>Eine abschließende Plangenehmigung liegt nicht vor. Hiervon sind die Maßnahmen 505.01 und 505.02 betroffen, die in die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft integriert sind. Die Planungen für die Erschließung von Süden sind zurzeit nicht abgeschlossen und genehmigt. Die Maßnahmen 505.01 und 505.02 werden als Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 46 übernommen.</p>

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Biotoptypen

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und beschrieben. Bei der örtlichen Bestandsaufnahme im Juni 2012 wurden folgende Biotoptypen vorgefunden (Bestandsplan s. Anhang):

Biotoptyp	Abk.	Ausprägung
Feld-Baumhecke	HFB	Im südlichen Änderungsbereich steht eine Baumhecke aus alten Gehölzen.
Feldhecke mit Baum- und Strauchschicht	HFM	Der landwirtschaftlich genutzte Teil des Plangebietes wird durch Hecken mit alten Bäumen gegliedert. Hauptbaumarten sind Eichen und Eschen, daneben kommen Erlen, Weiden, Feldahorn, Weißdorn, Schwarzer Holunder vor. Die Bäume weisen Stammdurchmesser von bis zu 100 cm (BHD) auf. Teilweise ist reichlich Totholz vorhanden.
Feld-Strauchhecke	HFS	Eine kurze Hecke aus Weiden, Weißdorn, Rosen
Baumreihe	HBA	Die Straße Geestefeld wird von einer Baumreihe begleitet.
Grasacker	GA	Dichte Grasfläche, kaum Kräuter
Acker	A	Es werden Raps, Getreide und Mais angebaut.
Nährstoffreicher Graben	FGR	Einige Gräben verlaufen im Gebiet. Sie sind als nährstoffreich zu bezeichnen.
Naturfernes Abbaugewässer	SXA	Der Landwehrsee, der an das Plangebiet angrenzt, wurde auf Grund der starken Erholungsnutzung diesem Biotoptyp zugeordnet.
Dauercampingplatz	PSCd	Ein Teil des Plangebietes wird von Wohnwagenstellplätzen eingenommen. Hier sind Vorzelte, Terrassen, kleine Rasenflächen, Pavillons, Lebensbaumhecken sowie die Durchwegung mit Schotterwegen kennzeichnend.
Schnitthecke	BZH	Der Gartenbereich der landwirtschaftlichen Hofstelle ist mit einer Schnitthecke eingefasst.
Rasen	GR	Die landwirtschaftliche Hofstelle im Plangebiet weist Gartenbereiche auf, die als Rasenfläche gestaltet sind.
Trittrasen	GRT	Zuwegung zur landwirtschaftlichen Fläche
Befestigte Fläche	OFZ	Der Hofbereich und die Zufahrt sind befestigt.

Weg	OVW	Hauptzufahrt zu den Dauercampingplätzen, Schotterweg
Sonstige wasserbauliche Anlage	OWZ	Pumpenstation
Straße	OVS	Die Straße Geestefeld, die an das Plangebiet angrenzt, wurde diesem Biotoptyp zugeordnet.

Die linienhaften Gehölze sind gemäß Landschaftsrahmenplan⁶ von besonderer Bedeutung.

Fauna

Im Plangebiet und angrenzend sind Feldhecken mit teilweise sehr alten Bäumen vorhanden, die ein Potential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Gehölbewohnende Vogelarten aufweisen.

Die Landschaft ist auf Grund des fehlenden Reliefs und der geringen Gliederung als Brutgebiet für Offenland-Vogelarten geeignet. Einschränkungen sind in der Ackernutzung zu sehen. Größere Siedlungs- oder Naherholungseinflüsse sind nicht zu erkennen.

Auf Grund der Nähe zum Landwehrsee ist ein Potential als Landlebensraum für Amphibien gegeben. Der See könnte, zumindest teilweise, ein Laichgewässer sein.

Im Rahmen von Untersuchungen zum Vereinfachten Flurneuordnungsverfahren wurde festgestellt, dass in den Feldhecken aktuelle und potentielle Brutbäume des Eremiten (= Juchtenkäfer) vorhanden sind. Im Bestandsplan (s. Anlage) sind tatsächliche und potentielle Brutbäume gekennzeichnet.

2.1.2 Boden

Der Naturboden im Plangebiet ist eine Vega (Braunauenboden), der auf Grund seiner hohen natürlichen Fruchtbarkeit (Bodenklasse/Bodenbeschaffenheit L3Al - Auelehm, Bodenwertzahl/Grünlandgrundzahl 71, Ackerzahl/Grünlandzahl 68) von besonderer Bedeutung ist.

Für den Bereich mit der Darstellung eines Dorfgebietes wird eine geringe Bedeutung auf Grund der Einschränkung der Bodenfunktionen angenommen (zulässige Versiegelung bis zu 80 %).

2.1.3 Wasser

Die Grundwasser-Neubildungsrate liegt unter 100 mm/Jahr und damit im unteren Bereich. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist gering.

Die Grundwasseroberfläche liegt zwischen 10 und 15 m NN. Bei Geländehöhen um 13 m beträgt der Grundwasser-Flur-Abstand maximal 2 m.

2.1.4 Klima/Luft

Die mittlere Jahreslufttemperatur liegt bei etwa 8 °C – 9 °C und die mittlere Niederschlagshöhe bei etwa 600 – 700 mm/a. Die Winde kommen vorwiegend aus westlichen Richtungen, im März/April auch häufig aus südöstlichen Richtungen⁷.

⁶ Fortschreibung 2008

⁷ Deutscher Wetterdienst: Klimaatlas Niedersachsen, Zeitraum 1960 – 1991, Offenbach 1999
Landkreis Verden, Materialband zum Landschaftsrahmenplan, 1995

In Niedersachsen werden nach den klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten und vor dem Hintergrund der Austauschsituation der bodennahen Luftschichten die klimaökologischen Regionen *Küstennaher Raum*, der *Geest- und Bördebereich* und das *Berg- und Bergvorland* unterschieden. Das südliche Kreisgebiet und damit Dörverden gehören zum *Geest- und Bördebereich*. Diese klimaökologische Region ist gekennzeichnet durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen⁸ Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen.

Lokalklimatisch prägend sind die Lage in der Aue und die Nutzung der Flächen. Nebelhäufigkeit, hohe Wahrscheinlichkeit von Spät- und Frühfrösten, nächtliche Kalt- und Frischluftbildung sind kennzeichnend.

Austauschbeziehungen mit größeren Siedlungsflächen bestehen nicht.

Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

2.1.5 Landschaft

Die Landschaft ist geprägt vom Landwehrsee und den im Umfeld befindlichen Dauercampingplätzen. Außerhalb dieser Siedlungsstrukturen ist die Weseraue – flaches Land, gegliedert durch Hecken mit sehr altem Baumbestand und Totholz – deutlich charakterisiert.

Beeinträchtigungen bestehen durch die dichte Dauercampingnutzung und den Lärm von der B 215.

Das Landschaftsbild ist gemäß Landschaftsrahmenplan von geringer Bedeutung.

2.1.6 Mensch

Schützenswerte Nutzungen sind im südlichen Plangebiet in der Siedlungslage Geestefeld vorhanden. Es handelt sich um ein Dorfgebiet mit mittlerem Schutzanspruch hinsichtlich Lärmimmissionen und geringem Schutzanspruch hinsichtlich Geruchsmissionen.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im südlichen Plangebietsbereich auf Höhe der Ortschaft Geestefeld befindet sich das Baudenkmal Nr. 23.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet wird teilweise bereits als Dauercamping-Gebiet genutzt. Diese Nutzung müsste zurück genommen werden; die Umweltauswirkungen wären positiv – Entsiegelung, landschaftsgerechte Lebensräume und Landschaftsgestalt. Weiterhin ist im südlichen Bereich ein Dorfgebiet ausgewiesen, das noch verdichtet werden könnte. Die Umweltauswirkungen würden im Verlust von Lebensraum und Neuversiegelung von Grundflächen bestehen.

Für die neu überplanten Flächen würde die landwirtschaftliche Nutzung weitergehen; die Umweltauswirkungen würden sich nicht ändern.

⁸ Dies ist in der landesweiten Betrachtung ein vergleichsweise mittlerer Einfluss des Reliefs auf die Luftaustauschsituation.

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.

2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Landwirtschaftliche Biotoptypen werden überplant. Auf Grund der geringen Bedeutung besteht keine erhebliche Beeinträchtigung.

Die Hecken mit den wertvollen Bäumen werden erhalten (Festsetzung im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46) bzw. sollen erhalten und ergänzt werden (Darstellung der Maßnahmenfläche (1)).

In der großflächigen Fläche für Maßnahmen ist in Verbindung mit der Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan die Nutzungsextensivierung vorgesehen. Gemäß dem Entwicklungskonzept „Landwehrsee“ sollen die Flächen einer natürlichen Entwicklung überlassen werden.

2.3.2 Auswirkungen auf Boden

Mit der Planung der Sondergebiete wird eine Neuversiegelung von Grundflächen zulässig. Auf Grund des Verlustes der Bodenfunktionen bei der besonderen Bedeutung des Bodens besteht eine erhebliche Beeinträchtigung.

In den Flächen für Maßnahmen ist sowohl eine Anpflanzung als auch die natürliche Entwicklung vorgesehen. Die Bodenfunktionen werden hierdurch gefördert.

2.3.3 Auswirkungen auf Wasser

Die Niederschlagsversickerung ist in den Sondergebieten vorgesehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird nicht prognostiziert.

2.3.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Lokalklimas werden auf Grund der geringen Neuversiegelung, der großen Wasserfläche und der großflächigen landwirtschaftlichen Nutzung in der Umgebung nicht prognostiziert.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität werden nicht prognostiziert.

2.3.5 Auswirkungen auf Landschaft

Das landschaftsuntypische Campinggebiet wird vergrößert, ein technisches Betriebsgelände neu zulässig und die naturnahe Auelandschaft demgemäß verkleinert. Auf großen Flächen ist eine natürliche Entwicklung gemäß den aktuellen Standortbedingungen vorgesehen. Hier wird sich eine standorttypische Vegetation entwickeln.

Eine erhebliche Beeinträchtigung wird auf Grund der geringen Bedeutung, der Erhaltung landschaftstypischer Strukturen und der landschaftsgerechten Eingrünung nicht prognostiziert.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Die Hecken werden erhalten. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, insbesondere die Maßnahmen zum Baumschutz und zum Wurzelraumschutz, ist zu beachten.

Sämtliche Feldhecken/Baumhecken sind – unabhängig von ihrer aktuellen Funktion als Brutbaum des Eremiten – im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 als private Grünflächen mit Breiten von 5 – 6 m festgesetzt. Daran schließt sich eine 5 m breite nicht überbaubare Fläche des Sondergebietes an.

Zusätzliche randliche Hecken sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen anzupflanzen. Zur nachhaltigen Sicherung des Lebensraumes sollen Eichen oder Eschen (diese nur als Kopfbäume wegen des Eschentriebsterbens) angepflanzt werden. Diese linienartigen Strukturen binden das Sondergebiet Landtechnik und Service in die freie Landschaft ein.

Die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist beauftragt und wird in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind eine standortgerechte Anpflanzung und eine naturnahe Entwicklung vorgesehen. Eine landwirtschaftliche Nutzung wird nicht mehr stattfinden, so dass hier der Ausgleich für die durch die Neuversiegelung verlorengelassenen Bodenfunktionen erfolgen kann.

Die Gegenüberstellung von Bestand bzw. bestehenden Darstellungen und Planung ergibt einen Kompensationsüberschuss von 2,69 ha, der über den Ausgleich innerhalb der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes für andere Pläne zur Verfügung steht (Bilanzierung s. Anhang). Die Bewertung beruht auf dem Modell des Landkreises Verden.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf Grund der Standortgebundenheit liegen Planungsalternativen nicht auf der Hand.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.⁹ Eine faunistische Erhebung wurde nicht durchgeführt. Die Unterlagen des Flurneuerungsverfahrens wurden hinsichtlich des Eremiten ausgewertet. Die Bilanzierung erfolgt nach den Bewertungskonventionen des Landkreises Verden. Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Kli-

⁹ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand März 2011

ma, Luft werden der Landschaftsrahmenplan¹⁰ und gängiges Kartenmaterial¹¹ ausgewertet.

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Die Gemeinde Dörverden wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Weiterhin wertet die Gemeinde Hinweise der zuständigen Behörden aus.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Dörverden führt die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die Freizeitnutzung am Landwehrsee neu zu beordnen und die Etablierung eines Sondergebietes Landtechnik und Service bauleitplanerisch vorzubereiten. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 21 ha.

Das Plangebiet wird bereichsweise als Dauercampingplatz genutzt. Weitere Bereiche werden landwirtschaftlich genutzt. Als Elemente von besonderer Bedeutung sind Hecken mit alten Bäumen vorhanden, die Totholz enthalten. Einige sind Brutbäume des Eremiten (= Juchtenkäfer). Für einen Teilbereich besteht die Darstellung eines Dorfgebietes. Der Boden (Auelehm) ist auf Grund der hohen natürlichen Fruchtbarkeit von besonderer Bedeutung.

Geplant sind Sondergebiete (Wochenendhausgebiet, Landtechnik und Service) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Neuanpflanzung von Gehölzen, Aus-der-Nutzungsnahme).

Durch die Planungen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen durch die Neuversiegelung von Grundflächen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, des Wasserhaushaltes, des Klimas und der Luft sowie der Landschaft ergeben sich nicht. Ein Verstoß gegen Verbote des Artenschutzrechts wird mit der Erhaltung der alten Gehölze vermieden.

Zur Überwachung unvorhergesehener Umweltauswirkungen wertet die Gemeinde Hinweise der zuständigen Behörden aus und führt eine Ortsbegehung durch.

10 Fortschreibung 2008

11 NIBIS Kartenserver; Niedersächsisches Bodeninformationssystem

Bestand Tiere und Pflanzen

